

## **A Magyar Köztársaság nevében!**

A Pécsi Ítéltábla a dr. Pintér Gyula ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek,- a dr. Bencze Dénes ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. r. és **II.rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. r. alperesek ellen vételár megfizetése iránt indult perben a S. Megyei Bíróság 2007. május 3. napján kelt 5.P.20.514/2005/49. számú ítélete ellen az alperesek 50. sorszámú fellebbezése, valamint a felperes 3. sorszámú csatlakozó fellebbezése kapcsán a mai napon tartott fellebbezési tárgyaláson meghozta az alábbi

### **Ítéletet:**

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét akként változtatja meg, hogy az alperesek által fizetendő tőke összegét 5.550.000 (ötmillió-ötszázötvenezer) forintra felemeli.

Kötelezi az alpereseket arra, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek bruttó 152.100 (százötvenkettőezer-egyszáz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### **Indokolás**

Az elsőfokú bíróság a felperes által üzletrész vételár hátralék, valamint tagi kölcsön átvállalásából eredő tartozás megfizetése címén összesen 5.550.000,- Ft tőke, járulékai, valamint perköltség megfizetésére irányuló keresetének nagyobb részében helyt adva az alpereseket 5.098.200,- Ft tőke, járulékai, valamint perköltség megfizetésére kötelezte, míg ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

A megyei bíróság nem osztotta az alperesek álláspontját és úgy ítélte meg, hogy az alperesi megtámadási jog annak megnyílta után történő elismerés következtében megszűnt. Helyt adott viszont az alperesek kifogás keretében történő azon árleszállítási szavatossági jogot érvényesítő igényének - 5%-os érték, 451.800,- Ft erejéig -, aminek alapját azon hivatkozás képezte, hogy a vétel tárgyaül szolgáló üzletrészbe tartozó ingatlan szomszédal közös határvonalán való túlépítése következtében értékcsökkenést szenvedett.

Az ítélet ellen az alperesek nyújtottak be fellebbezést, amelyben kérték annak megváltoztatását és a felperes keresetének egészében való elutasítását, valamint perköltségben történő marasztalását. Álláspontjuk szerint ugyanis a felperes követelése idő előtti, mert a szerződésben kikötötték, hogy az alperesi vevők fizetési kötelezettsége a társaság ügyeiben indított eljárások jogerős befejeződésétől számított 30 nap elteltével áll be. Az alperes hivatkozta túlépítéssel kapcsolatos eljárást viszont a felperes meg sem indította, így az be sem fejeződhetett, amiből következően a kereseti követelés idő előtti.

A felperesi csatlakozó fellebbezés az elsőfokú döntés megváltoztatására irányult olyképpen, hogy a tőkemarasztalás összegét a másodfokú bíróság 451.800,- Ft-tal, vagyis az elsőfokú bíróság által levonásba helyezett értékcsökkenés összegével emelje fel. Egyrészt hivatkozott arra, hogy a vétel tárgyaül szolgáló gazdasági társasági üzletrészek ellenértéke mindössze 5.600.000,- Ft, míg az ezen felüli 30.400.000,- Ft abból fakad, hogy alperesek átvállalták az ilyen összegű eladói, tagi hitelek visszafizetését. Ebből következően egy esetleges értékcsökkenés csak a társaság forgalmi értékének, vételárának alapulvételével lenne vizsgálható. A felperes ezen túlmenően támadta a megállapított értékcsökkenés összegét is.

Az alperesek a felperesi csatlakozó fellebbezésre nem tettek észrevételt.

Az alperesek fellebbezése alaptalan, míg a felperes csatlakozó fellebbezése alapos.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, de az így megállapított tényállásból helytelen jogi következtetések levonásával hozta meg a helyes összegű marasztalástól kisebb összeggel elmaradó mértékű ítéleti rendelkezését. A másodfokú bíróság ezért a Pp. 253.§ (2) bekezdés alapján az elsőfokú ítéleti rendelkezést részben megváltoztatva az alperesek marasztalásának összegét a felperesi csatlakozó fellebbezésben foglaltaknak megfelelően felemelte.

Az elsőfokú bíróság figyelmét elkerülte az, hogy a felperes a felek között 2000. január 29-én létrejött adásvételi szerződés alapján valójában két jogcímen támasztott igényt az alperesekkel szemben. Az egyik az üzletrész ellenértékének felperesre eső hányadából még ki nem fizetett vételárhátralék, a másik pedig az alperesek, mint új tulajdonosok által átvállalt tagi kölcsönből a felperesre eső hányad hátraléka.

Az alperesek védekezése azon alapult, hogy a megvásárolt gazdasági társaság vagyonába tartozó étterem részben a telekhatáron áthúzódva épült meg, aminek következtében a felperes a szerződést hibásan teljesítette, és ebből adódóan az alpereseket az árleszállítás szavatossági igényének érvényesítése illeti meg. Az elsőfokú bíróság ezt a téves jogi okfejtést magáévá téve folytatta le a bizonyítási eljárást és rendelt ki annak keretében több szakértőt is.

Azonban a jelen ügyben a felek közötti adásvételi szerződés tárgyát elsősorban egy gazdasági társaság 100%-ban történő üzletrész átruházása képezte. Az üzletrész pedig - amint erre legfelsőbb bírósági (BH 1998. 238.), illetve ítéltáblai (BDT 2005. 1107.) döntések is rámutattak már - nem tekinthető a Ptk. szerinti „dolognak”, hanem olyan tagsági és vagyoni jogokat megtestesítő vagyoni értékű jogosultságok összessége, amely a hasznosítás és a rendelkezés (átruházás) során dolog módjára viselkedik. Ezért a kft. üzletrész átruházása esetén a Ptk.-nak nem csak a tulajdonjog átruházásnál alkalmazott szabályai, hanem - az üzletrész sajátos természetéből adódó eltérésekkel - a hibás teljesítésre vonatkozó szabályai is alkalmazhatók. Az üzletrész értékét - még 100%-os üzletrész esetén sem - nem kizárólag a társaság vagyona határozza meg, azt számos egyéb tényező is befolyásolja, így például az üzletrész iránti kereslet, a tagsági jogban meglévő vagy potenciálisan látható lehetőség is. Ráadásul a felek nem határozták meg, nem tették a szerződés részévé az értékesített üzletrész mögött álló gazdasági társasági vagyont.

Mindebből következően egy *üzletrész átruházására vonatkozó szerződés esetében* arra nincsen jogi lehetőség, hogy a vevő a társasági *vagyon részét képező ingó vagy ingatlan vagyontárgyra* vonatkozó szavatossági igényt érvényesítsen, vagy a felsorolt vagyontárgyakra nézve eredményes megtámadási jogot gyakoroljon, ahogy ezt az alperesek a védekezésükben tették. Miután az elsőfokú bíróság téves jogi álláspont alapján folytatta le a bizonyítási eljárást, a másodfokú bíróság a perbeli konkrétan megjelölt ingatlanra vonatkozó ítéleti megállapításokat mellőzi.

Az alperesek a felek *üzletrész adásvételre vonatkozó szerződéses megállapodását* nem támadták meg, arra vonatkozóan szavatossági igényt nem érvényesítettek, így a szerződés vonatkozó rendelkezése változatlanul irányadó.

Ugyanez a megállapítás érvényes a felek szerződése 5. és 6. pontjában érintett tagi kölcsönre vonatkozó rendelkezésekre is, amelyek valójában a Ptk. 332.§ (1) bekezdés szerinti tartozásátvállalásnak minősülnek, amelynek révén a tartozásátvállaló alperesek a korábbi kötelezett gazdasági társaság helyébe lépnek, és így a felperesre eső hányad erejéig, az elismert teljesítések beszámításával, a felperessel szemben helytállni tartoznak.

Minthogy az alperesek a kereset összecszerűségét nem vitatták, a védekezésük - benne az árleszállítási igény kifogás keretében való érvényesítése - pedig eredménytelennek bizonyult, a másodfokú bíróság a felperes keresetét az elsőfokú bíróság által elutasított részében is alaposnak találta.

Az alperesek időelőttiségre történő hivatkozása elsősorban ténybelileg téves. Az I. r. alperes a vele szemben is folyamatban lévő büntetőeljárás során 2004. május 24-én

történő meghallgatásakor (jegyzőkönyv 5. oldal) a fizetési határidő vonatkozásában maga adta elő azt, hogy „..., ha a társaság ügyeiben indított eljárások jogerős befejezést nyertek. Ezen eljárások közül utolsóként a F. Városi Bíróság előtt 2.P.20.453/1999. számon indított per 2000. május 16-án lett jogerősítve, és erről az értesítést 2000. május 18-án kaptuk meg, tehát a fizetési kötelezettségünk - az adásvételi szerződés szerint 30 nappal a jogerősítés után - 2000. június 17-én vált volna esedékessé.” Nevezett alperes tartalmilag ugyanezt adta elő a peres eljárás során 2005. szeptember 13-án megtartott tárgyaláson is. Ebből nyilvánvalóan következik, hogy a peres felek megállapodásakor, mely eljárások befejeződésétől kívánták számítani a 30 napos teljesítési határidőt, és az is teljesen egyértelmű, hogy az alperesek által hivatkozott, a túlépítés miatt indítandó eljárás ebbe a körbe nem vonható.

Az alperesek fellebbezése teljes mértékben sikertelennek, míg a felperes csatlakozó fellebbezése egészében sikeresnek bizonyult. Az alperesek ebből következően a Pp. 78.§ (1) bekezdés alapján tartoznak megfizetni a felperesnek a fellebbezési eljárással kapcsolatos költségeit, aminek megfizetésére a másodfokú bíróság az alpereseket a felperes által megjelölt összegben kötelezte a módosított 32/20003.(VIII.22.) IM rendelet 2.§ (1) bekezdése figyelembevételével, amely összeghez még hozzászámítódik a felperes által csatlakozó fellebbezésére lerótt 27.100,- Ft illetéket is.

Pécs, 2008. április 15.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Bálint s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó s.k. bíró