

A Fővárosi Ítéletábra a dr. Kratochwill György ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Dr. Varga-Puskás Péter Ügyvédi Iroda által képviselt I.rendű alperes neve (I.r. alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II. rendű és III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen kártérítés megfizetése iránti perében a Fővárosi Törvényszék 2017. június 6. napján kelt 2.P.23.398/2015/34. számú ítélete ellen a felperes 35. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alpereseknek egyetemlegesen 750.000.- (hétszázötvenezer) Ft +áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.500.000.- (kétfélmillió-öttszázezer) Ft fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében az alpereseket egyetemlegesen 88.779.584 Ft tőke és ezen összeg után a keresetindítás időpontjától a megfizetésig terjedő időszakra járó törvényes mértékű késedelmi kamata, valamint a perköltség megfizetésére kérte kötelezni. Keresetét elsődlegesen arra alapította, hogy egy gazdasági vállalkozás létrehozására vonatkozó megállapodás megszegésével okoztak részére az alperesek kárt, amelynek megtérítésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 318. §-a alapján kérte kötelezni az alpereseket. Abban állapodtak ugyanis meg, hogy a **B.** ... szám alatt lakásokat fognak építeni, a beruházást közös kockázatviseléssel valósítják meg. Erre tekintettel az I. és a II. rendű alperes adásvételi szerződést kötött a közös vállalkozásukkal, a beruházáshoz szükséges pénzügyi forrást pedig az adásvételi szerződésben kikötött vételár megfizetésével biztosították volna. A III. rendű alperes feladata az volt, hogy a pénzügyi, szakmai és szervezeti ismeretei felhasználásával biztosítsa a vállalkozáshoz szükséges pénzügyi forrásokat. Az alperesek azonban nem működtek együtt a forrás biztosításában, a hitelszerződésben, a bankkal való együttműködésben. Az alapmegállapodás szerinti 60.150.000 Ft vételárat sem bocsátották rendelkezésre.

A felperes módosított keresetét másodlagosan az I.-II. rendű alperes vonatkozásában a régi Ptk. 318. §-a alapján az adásvételi szerződés megszegésére alapította, míg a III. rendű alperessel szemben a régi Ptk. 6. § szerinti biztatási kár címén érvényesítette igényét. Az I.-II. rendű alperes tekintetében arra hivatkozott, hogy 60.150.000 Ft vételárreszt nem bocsátottak rendelkezésre, a pénzügyi intézettel a lakás vételárának csökkentése érdekében pedig önálló tárgyalásokba kezdtek. Hangsúlyozta, abban állapodtak meg, hogy a kiadások és bevételek alapján a végén elszámolnak egymással és az elért hasznót 50-50 %-ban osztják meg a **R.** és a **K.** család között. A III. rendű alperes azonban az általa kiválasztott és átervezetett lakást nem vásárolta meg, az általa kért módosítások miatt egy évet csúszott az építkezés.

Előadta, kára nem csupán abból ered, hogy a tervezett nyereségtől elesett, hanem elvesztette a

beruházásba fektetett saját vagyonát is, mivel annak megtérítésére a közös cég felszámolási vagyona nem nyújtott fedezetet. A beruházás kivitelezési költsége és a bank által folyósított hitel különbözete az ő saját ráfordítása volt teljes egészében.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték mind jogalap, mind összecszerűség tekintetében. Előadták, hogy a **K. Kft.** (a továbbiakban: **K. Kft.**) vélt vagy valós kárának megtérítését követeli tőlük a felperes. A III. rendű alperes vitatta, hogy közte és a felperes között olyan megállapodás jött volna létre, amely alapján vállalta, hogy a **K. Kft.** által felépítendő egyik lakást saját részére megvásárolná. Az I. és a II. rendű alperesek arra hivatkoztak, hogy nem tanúsítottak szerződésszegő magatartást, az ingatlanba sokkal több pénzt ölték bele, mint ami a szerződés szerinti kötelezettségük lett volna. A **K. Kft.**-vel szembeni felszámolási eljárásban hitelezői igényként az általuk megfizetett vételárat bejelentették, a hitelezői igényük azonban a felszámolás során nem térült meg.

Az alperesek a keresettel szemben elévülési kifogást is előterjesztettek. Álláspontjuk szerint a felperes által megjelölt károkozó magatartás 2009 novemberében következett be, a keresetlevél benyújtására ugyanakkor 2014. december 11-én került sor, így a követelés elévült.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és kötelezte őt arra, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-III. rendű alpereseknek együttesen 1.905.000 Ft perköltséget, a Magyar Államnak pedig az adóhivatal külön felhívására 1.500.000 Ft eljárási illetéket.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az I. és a II. rendű alperesek házastársak, a felperes és III. rendű alperes pedig unokatestvérek. 2006-ban az I. és a II. rendű alperes lakást kívánt vásárolni, a felperes pedig már több évtizede építőipari vállalkozási tevékenységet végzett. A felek között felmerült annak a lehetősége, hogy a felperes a cégen keresztül társasház kivitelezésébe kezd, amelyben az I. és a II. rendű alperes lakást vásárolna. A kiválasztott, **B. ...** szám alatt található telekingatlan a **K. Kft.** tulajdonában állt. A cég 2.900.000 Ft névértékű üzletrészét a II. rendű alperes édesapja, míg 100.000 Ft névértékű üzletrészét a felperes vásárolta meg. Ezt követően a **K. Kft.** cégjegyzésre jogosult tagja 2006. június 16-tól 2010. január 14. napjáig a felperes volt. A II. rendű alperes édesapjának halála folytán a törvényes örökösei, a II. rendű alperes és testvére az üzletrészüket a felperesnek értékesítették, így tagsági jogviszonyuk 2008. november 21-én törlésre került.

Az I. és a II. rendű alperes 40.000.000 Ft készpénzt adott át a cégtulajdonosoknak a telek megvásárlása és az építkezés beindítása érdekében. Az I. és a II. rendű alperes tisztában volt azzal, hogy az építkezés hitelből fog megvalósulni, a hitelintézet és a konstrukció kiválasztásában a III. rendű alperes segített a gyermeke és a menyé lakásvásárlásának támogatása érdekében.

2007. február 13-án a **K. Kft.**, valamint az I. rendű alperes között ingatlan adásvételi előszerződés jött létre a **B. ...** szám alatti ingatlanon az eladó beruházásában épülő lakóház földszint 1. szám alatti lakása, valamint a T1 és T3 számú tárolók tárgyában. A vételárat a felek 89.750.000 Ft-ban határozták meg. Az előszerződést 2007. július 23-án módosították, a vételárat bruttó 93.150.000 Ft-ban állapították meg.

2007. július 19-én a **Pénzügyintézet**, a **K. Kft.**, a felperes, valamint **K. J.** között több szerződés jött létre: a K23N 0241 0700 számú projekthitelszerződés, az ingatlant terhelő keretbiztosítéki jelzálogszerződés, a vagyont terhelő jelzálogjog alapításáról szóló jelzálogszerződés, a követelésen fennálló jelzálogszerződés. A **K. Kft.** a **Pénzügyintézet** javára ingatlant terhelő vételi jogot biztosított és biztosítéki célú engedményezési szerződést is kötöttek. A felperes, **K. J.** és a **Pénzügyintézet** között

a **K.** Kft.-ben fennálló üzletrészeket terhelő jelzálogjog alapításáról szóló szerződés, valamint tulajdonosi kötelezettségvállalási szerződés is létrejött. A projekthitelszerződés összesen legfeljebb 159.600.000 Ft-nak megfelelő CHF, valamint 23.000.000 Ft összegű áfa hitelt biztosított a **K.** Kft. részére. 2009. május 29-én került sor a projekthitelszerződés 1. számú módosítására.

2008. július 17-én a lakásingatlan vásárlása tárgyában az I. és a II. rendű alperes, valamint a **K.** Kft. adásvételi szerződést kötött, amelyet 2008. július 29-én módosítottak. 2009. június 8-án ugyanezen felek között újabb ingatlan adásvételi szerződés jött létre ugyanazon lakásingatlanra változatlan vételáron. A vételár megfizetésére azonban a vevők a mellékletként csatolt pénzügyi ütemterv alapján voltak kötelese. Rögzítették, hogy a szerződés aláírását megelőzően a vételárból már a vevők megfizettek 33.000.000 Ft-ot, amelyből 15.000.000 Ft-ot szerződést biztosító foglalonak tekintenek. Az adásvételi elő- és végleges szerződéseket dr. **T. L.** ügyvéd készítette és jegyezte ellen. A módosításoknak és az új szerződés kötésének is több oka volt, köztük a bank mint finanszírozó igényeinek való megfelelés és a **K.** Kft. határidő késedelme a tetőtéri lakás átalakítása kapcsán.

Az I. és a II. rendű alperes a szerződésben említett 33.000.000 Ft-on felül 5-15.000.000 Ft közötti összeget adott át a felperesnek, illetőleg a lakásba beépítendő tartozékokat is vásároltak a felperes kérése alapján. A 33.000.000 Ft zárolt bankszámlára került, amelyhez a vevők utóbb nem jutottak hozzá, 15.000.000 Ft-ot a felperes viszont visszaadott az I. és a II. rendű alperesnek készpénzben. 2009. nyarán-őszén az építkezés megtorpant, a bank további kölcsönt nem folyósított. Ebben szerepet játszott az is, hogy a gazdasági válság nyomán a svájci frank árfolyama megemelkedett, az ingatlan nem nyújtott kellő fedezetet a bank számára, valamint problémák adódtak a használatbavételi engedély kiadása körül is. 2009. május 15-én a **Pénzügyintézet** irodájában egyeztető tárgyalásra került sor a kivitelezés befejezésével kapcsolatban. Ezen az I. és II. rendű alperes azt szerette volna elérni a banknál, hogy a megvásárolni kívánt lakás vételárát csökkentsék, de ez nem vezetett eredményre. A négylakásos társasházi lakóépületre a **K.** Kft. 2009 szeptemberében kapta meg a használatbavételi engedélyt azzal a feltétellel, hogy a hiányzó burkolatot pótolja és a terepet határidőn belül rendezze el.

A lakóingatlan teljesen kész befejezésére és átadására azonban nem került sor, az I. és a II. rendű alperes a lakást nem tartotta beköltözhető állapotúnak, minőségi kifogással éltek, és a **K.** Kft. írásbeli felszólítására sem fizették meg a hátralékos vételárat. Eközben a felperes kezdeményezésére a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma megállapította a **K.** Kft. fizetéseképtelenségét, a felszámolás elrendelése 2010. január 14. napján került közzétételre. A felszámoló az I. és a II. rendű alperessel kötött adásvételi szerződést 2010. december 15. napján kelt nyilatkozatával felmondta. Az I. és a II. rendű alperes hitelezői igény bejelentéssel élt, 35.719.004 Ft összegű követelésüket „f” kategóriás követelésként a felszámoló nyilvántartásba vette. A hitelezői igényük azonban a felszámolás során nem térült meg. A felperes a felszámolási eljárásban hitelezői igényt nem jelentett be. A **K.** Kft. 2015. február 27. napjával törlésre került a cégjegyzékből.

A fenti tényállás alapján az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaptalannak találta. Kifejtette, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (régi Pp.) 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak a ténynek a bizonyítása, hogy közte és az alperesek között közös gazdasági tevékenység megvalósítására, konkrétan a ... szám alatti társasház felépítésére szóbeli megállapodás jött létre, és ezen megállapodást szegték meg az alperesek. Az alperesek teljes egészében vitatták a szerződés létrejöttét, azt, hogy olyan közös beruházásban állapodtak meg, ahol utólagosan számolnak el egymással és a nyereséget is megosztják egymás között. A rendelkezésre álló bizonyítékok a felperesi tényállítások valóságát nem támasztották alá. Az okirati bizonyítékok azt

igazolták, hogy az I. és II. rendű alperes kötött adásvételi szerződést a **K. Kft.**-vel, a III. rendű alperes viszont nem állt a céggel szerződéses jogviszonyban. A peres felek közötti megállapodást a **K. Kft.** cégiratai sem támasztották alá. Az, hogy a II. rendű alperes édesapja megvásárolta a **K. Kft.** többségi üzletrészt, még önmagában a felek közötti üzleti megállapodás létre nem bizonyíték. A felek egyezően adták elő a cégvásárlás indokát: a telek a **K. Kft.** tulajdonában állt, az I. és a II. rendű alperes úgy ítélte meg, hogy ilyen módon jobban nyomon tudják követni az építkezést. Ugyanakkor az alperesek egyike sem vált a cég tagjává, sőt a II. rendű alperes édesapjának halála után a II. rendű alperes és testvére a felperes javára 1 Ft-ért megvált az üzletrésztől. Ez szintén azt az alperesi állítást támasztja alá, hogy az I. és a II. rendű alperes kizárólag lakást kívánt venni, közös beruházásban nem állapodtak meg. A projekthitelszerződéshez kapcsolódó iratanyag is azt támasztja alá, hogy az építtető és a beruházó a **K. Kft.** volt, nem pedig a perbeli magánszemélyek. Az elsőfokú bíróság hangsúlyozta, hogy az adásvételi szerződést megelőzően az alperesek részéről átadott 40 millió Ft magyarázatául az szolgál, hogy sem a felperesnek, sem a cégnek nem volt pénze telekvásárlásra önerőből. A felek közötti rokoni, bizalmi kapcsolat alapján ezért azt az alperesek megelőlegezték. A III. rendű alperes részvételével kapcsolatban pedig arra mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy kizárólag egy alkalommal vett részt banki egyeztetésen mint az I. és a II. rendű alperes képviselője, a vevők közbenjárását a banknál pedig az is indokolta, hogy a társasházból ők vásárolták volna meg a legnagyobb alapterülettel bíró részt. A projekthitelszerződéshez kapcsolódóan kihallgatott tanúk (**V. Á., G. Sz. M., K. A. V.**) vallomása csupán azt igazolta, hogy a **K. Kft.** volt a beruházó, és annak képviselőjeként jár el a felperes. A szerződéseket ellenjegyző ügyvéd tanú sem tudott a felek között egyéb megállapodásról.

A felperes és az alperesek közötti megállapodás hiányában az I-III. rendű alperesnek fizetési kötelezettsége nem állt fenn, így a szerződést sem tudták megszegni. Mindebből az is következik, hogy ennek a nem létező követelésnek az elévülése is kizárt. Megjegyezte ugyanakkor az elsőfokú bíróság, hogy a megállapodás létrejötte esetén az alperesek elévülési kifogása megalapozott lenne. Az elévülés legkésőbb 2009 novemberében elkezdődött, amikor a felszámolás kezdeményezése ismertté vált. A felperes az alperesek irányába nem tett elévülést megszakító cselekményt a régi Ptk. 327. § (1) bekezdése szerint, így követelése a régi Ptk. 324. § (1) bekezdése alapján öt év elteltével, legkésőbb 2014 novemberében elévült. Az elsőfokú bíróság rámutatott arra is, hogy a felperes elsődleges keresetében az ún. alapszerződés megszegéséből fakadó kárát érvényesítette, amely nem a céghez és annak felszámolásához kapcsolódott, így nem találta helyesnek azon felperesi érvelést, amely az elévülés kezdő időpontját a felszámolási eljárás befejezéséhez kötötte. Fentiekre tekintettel az elsődleges keresetet megalapozatlannak ítélte.

A felperes másodlagos keresetét az I. és a II. rendű alperessel szemben a becsatolt adásvételi szerződés megszegésére, míg a III. rendű alperes vonatkozásában biztatási kárra alapította. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az adásvételi szerződések megszegéséből eredően a felperes az alperesekkel szemben kárigényt nem érvényesíthet, mert hiányzik a régi Pp. 3. § (1) bekezdése szerinti perbeli legitimációja. Ez vonatkozik a III. rendű alperessel szembeni biztatási kár címén előterjesztett másodlagos keresetre is, hiszen az a jóhiszemű személy, akit a károkozó valamely magatartásra indított és akinél a kár keletkezett, csak a **K. Kft.** lehetett. A tetőtér és a földem átalakítását nem a felperes mint magánszemély, hanem a cég végezte. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a felperes másodlagos keresetét is elutasította.

Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a felperes további tanúbizonyítási és iratbeszerzési indítványát több okból mellőzte. **B. T.** tervező meghallgatása a közös gazdasági vállalkozás bizonyításának hiányában szükségtelen volt, vallomásától erre nézve érdemi információ nem volt várható. A megépítendő ingatlan vásárlása esetén a vevők rendszerint a tervezés és kivitelezés során egyéni

igényeiket megfogalmazhatják egyéb gazdasági kapcsolat hiányában is. **K. GY.** és **B. I.** szerepe a a projekthitelszerződés kapcsán sem nyert igazolást, így a felek esetleges egyéb megállapodásáról, annak tartalmáról sem tudhattak. **G. Sz. M.** tanú vallomásából következően **J. Á-**nak már csak a folyósítási és fizetési nehézségek idején került átadásra a projekt ügye, ezért a felek közötti állítólagos szóbeli közös gazdasági megállapodásról nem tudhat. **S. T.** tanúkenti kihallgatását az elsőfokú bíróság elrendelte, de a tanú lakcím hiányában szabályszerűen nem volt idézhető. A felperes azon bizonyítási indítványát, mely szerint a bíróság keresse meg a **Pénzügyintézetet** a tanú lakcíméhez szükséges adatok közlése iránt, elkésztetten terjesztette elő, a mulasztás miatt igazolással sem élt. Az ingatlanról szóló értékbecslés beszerzése pedig azért volt szükségtelen, mivel a felperes keresetének jogalapját sem bizonyította.

A felperes az elsőfokú eljárás során pervesztes lett, ezért a régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles viselni az alperesek perköltségét. Az I-III. rendű alperesi képviselő ügyvédi munkadíját a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján állapította meg és azt a (6) bekezdés szerint 1.500.000 Ft + áfa összegre mérsékelte. Ez az összeg áll arányban a kifejtett ügyvédi tevékenység idő- és munkaigényével. A le nem rótt 1.500.000 Ft eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) és a régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes köteles viselni.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatását, a keresetnek megfelelő ítélet meghozatalát, az alperesek egyetemleges első- és másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Álláspontja szerint a perben egyértelműen igazolta, hogy az alperesek és közte a ... utcai négy lakásos társasház megépítésére atipikus együttműködési megállapodás jött létre, amelynek célja, hogy az I.-II. rendű alperes lakásingatlanhoz jusson, míg a további lakásingatlanok értékesítésével nyereséget realizáljanak, amelyet egymás között megosztanak. A perben bizonyított volt, hogy az ingatlan úgy került a felek gazdasági vállalkozásába, hogy azt a **K. Kft.** vagyonaként az üzletrész tulajdonosoktól megvásárolták, majd az alperesek a szükséges jogi biztosítékot a II. rendű alperes édesapjának üzletrész tulajdonlása révén megszerezték. Kiemelte, ha a felek között nem lett volna a közös gazdasági tevékenységre megállapodás, akkor nyilvánvalóan fel sem merülhetett volna, hogy az alperesek bármilyen társasági jogi jogviszonyba kerüljenek a projektcéggel. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat életszerűtlenül, az üzleti élet logikájával teljes mértékben ellentétesen értékelte. Az I. és a II. rendű alperes a projektcég üzletrészének megszerzéséhez szükséges vételárat, mint saját befektetést a beruházási hitel terhére a hitel folyósításakor soron kívül visszakapták. Ezt a tényt szintén nem értékelte az elsőfokú bíróság.

Továbbra is szükségesnek ítélte **B. T.** tanúkenti kihallgatását. Nézete szerint téves volt az elsőfokú bíróság azon álláspontja, hogy **S. T.** adatainak bejelentésével késedelembe esett, mulasztását nem igazolta. Épp ellenkezőleg, az ő aktivitása következtében derült ki, hogy a bank nem hajlandó a bíróságnak a tanú adatait megküldeni. Rendkívül fontos a **Pénzügyintézet** rendelkezésére álló értékbecslés beszerzése, ez igazolja ugyanis azt, hogy 12.000.000 Ft forrás rendelkezésre bocsátásával befejezhető lett volna a beruházás annak ellenére, hogy az I-II. rendű alperes nem tett eleget az adásvételi szerződésben rögzített fizetési kötelezettségének.

Továbbra is arra hivatkozott, hogy az elévülési kifogás nem megalapozott, hiszen a kár nem akkor válik esedékessé, amikor arról, mint lehetőségről valaki tudomást szerez, hanem akkor, amikor az bekövetkezik. Ez pedig a felszámolási eljárás befejezése, nem pedig 2009. szeptember 4-e, illetve 2009 novembere.

Megalapozatlan az elsőfokú bíróságnak a másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatos álláspontja is, mert egyrészt a **K.** Kft. kizárólagosan közös gazdasági vállalkozásuk egyik eszköze volt, másrészt a felperes vagyont képezte, továbbá a vagyronvesztés a **K.** Kft. felszámolásával a felperes vagyonában következett be. Mindezek alapján kérte a másodfokú tárgyalásra **B. T.** tanú megidézését, továbbá az **Pénzügyintézet** megkeresését a **F.** Kft. által készített értékbecsülés és **S. T.** tanú idézhető címének megküldése végett.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének a régi Pp. 253. § (2) bekezdés szerinti helybenhagyását, a felperes perköltségben marasztalását kérték. Kiemelték, hogy a felperes az elsőfokú eljárás során csupán a jogalap vonatkozásában terjesztett elő bizonyítási indítványokat, összecszerűség tekintetében nem. A régi Pp. 3. § (3) bekezdés alapján a felperest terhelte az összecszerűség bizonyítása is. A régi Pp. 235. § (1) és 249. § (1) bekezdése alapján a felperesi mulasztás a másodfokú eljárásban már nem orvosolható, erre nézve bizonyítási indítványt már nem terjeszthet elő. Megítélésük szerint a felperes hibásan kért fellebbezési kérelmében megváltoztatást, mert legfeljebb az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérhette volna a fellebbezés tartalmára tekintettel. Kiemelték, hogy a felperes fellebbezésében pusztán az elsőfokú bíróság mérlegelési tevékenységét támadta a régi Pp. 206. §-a tekintetében, amely az irányadó joggyakorlat szerint nem lehetséges. E körben hivatkoztak a BH2006. 403., BH2013. 126. és BH2012. 173. számú jogesetben foglaltakra. Álláspontjuk szerint a felperes fellebbezése nem megalapozott, az elsőfokú bíróság az eljárási és anyagi jogszabályokat egyaránt helyesen alkalmazta.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és a másodfokú bíróság az abból levont jogi következtetésével is nagyrészt - az elévülést kivéve - egyetértett.

Az elsődleges kereset tárgyában az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes a régi Pp. 164. § (1) bekezdésében írt kötelezettsége ellenére nem bizonyította a felek közötti megállapodás létrejöttét, annak tartalmát, az alperesek szerződésszegő magatartását és ezzel okozati összefüggésben a kára felmerültét és annak mértékét. A másodfokú bíróság kiemeli, hogy az elsőfokú bíróság 2.P.23.398/2015/11. számú végzésében már felhívta a felperest arra, hogy részletes tényelőadást kell tennie az alperesekkel megkötött szerződés tartalmára, az alperesi szerződésszegésekre, valamint a biztatási kár valamennyi elemére nézve. Azt is meg kellett jelölnie, hogy a kára mikor és hogyan következett be és milyen tételekből tevődik össze a régi Ptk. 355. § (4) bekezdése alapján. A 11. sorszámú keresetmódosítását követően a 15. sorszámú végzésben ismételtén felhívta a felperest, hogy jelölje meg, kivel szemben, milyen jogcímen van igénye.

A másodfokú bíróság kiemeli, hogy az érvényesíteni kívánt jog alapjául szolgáló tényeket a régi Pp. 121. § (1) bekezdés c) pontja alapján a felperesnek kellett volna megjelölnie már a keresetlevelében. Ehhez képest az érvényesített igény alapjául szolgáló tényeket nem, illetőleg rendkívül ellentmondásosan jelölte meg. A keresetlevelében azt adta elő, hogy a III. rendű alperessel állapodott meg abban, hogy a jövőben építőipari beruházási projekteket közösen valósítanak meg, és az egyes projektek hasznán a részvételi arányban osztoznak. Ezekben a projekteken a III. rendű alperes a saját anyagi forrásával és a hitelszerzéshez szükséges banki kapcsolataival vesz részt. A keresetlevelél mellékleteként csatolt 1/F/15. sorszám alatti levélben azonban a felperes azt állította, hogy a megállapodás közte és a I. rendű alperes között jött létre.

Az elsőfokú bíróság 11. sorszám alatt adott tájékoztatása ellenére a felperes keresete hiányosságait

nem pótolta, nem jelölte meg, hogy az általa hivatkozott közös gazdasági vállalkozás pontosan kik között, mikor és milyen tartalommal jött létre. A közös vállalkozás kapcsán csak arra utalt, hogy a nyereségben 50 %-ban kívántak részesedni, arról azonban nem nyilatkozott, hogy mi volt a felek megállapodása például a veszteség viselése kérdésében, kinek volt a kötelezettsége a lakások értékesítése. Nem volt tisztázott a **K.** Kft. szerepe sem. A **K.** Kft.-nek ugyanis az alperesek nem voltak tagjai, annak a felperes és a II. rendű alperes édesapja volt a tagja, majd a II. rendű alperes édesapjának halála után egyedül a felperes. Mivel az építtető és a beruházó a **K.** Kft. volt, a projekt megvalósításához szükséges hitelt a cég vette fel, a használatbavételi engedélyben mint építtető és beruházó ő volt feltüntetve. Az sem világos, hogy így az általa végzett beruházás eredménye vagy vesztesége miképpen lett volna elszámolható a felperes és az alperesek között.

A felperesnek az az előadása, hogy a felek közös gazdasági érdekük előmozdítására, illetőleg céljuk elérése érdekében kötöttek egymással megállapodást, leginkább a régi Ptk. 568. § (1) bekezdése szerinti polgári jogi társaság létrehozására irányuló szerződési akaratként értékelhető. Ebben az esetben azonban a tagoknak rendelkezniük kell a vagyoni hozzájárulásról, annak mikénti elszámolásáról. Nem tisztázott, hogy az ügyek vitelére melyik tag milyen mértékben volt jogosult. A fent kifejtettekre tekintettel a polgári jogi társaság létrehozására irányuló társasági szerződés létrejöttét sem bizonyította a felperes.

Ezen túlmenően a felperes nem bizonyította az okozati összefüggés fennállását sem. Állítása szerint a projekt megvalósulásának hiánya miatt keletkezett a kára, a per adatai alapján azonban felmerült az is, hogy a projekt további finanszírozhatósága azért hiúsult meg, a bank további hitelt azért nem biztosított, mert a CHF alapú hitelnél a deviza árfolyam változása miatt az ingatlan már nem nyújtott kellő fedezetet további hitel folyósításához, továbbá a bank tudomást szerzett arról, hogy a használatbavételi engedély kiadása is jelentősen megcsúszott (**V. Á.** tanúvallomása).

A Fővárosi Ítéltábla rámutat arra, hogy a felperes az őt ért kár mértékét, azaz a kártérítés összecszerúségét sem bizonyította. A kár mibenlétét a felperes utóbb a beruházásra fordított befektetései összegében jelölte meg (2.P.23.398/2015/12. számú jegyzőkönyv 5. oldal 5. bekezdés). Erre hivatkozott a 14. sorszámú beadványában is, mely szerint a magánvagyonában eredményezett károsodást az alperesek magatartása. A 25. sorszámú jegyzőkönyv tartalma szerint (5. oldal 3. bekezdés) szintén arra hivatkozott, hogy a magánvagyonából fektetett be a beruházásba kb. 60.000.000 Ft-ot, ez a befektetés céges számlára történt, a vásárlásokat dokumentálták a cég elszámolásában, az általa történt befizetéseket pedig bevételi bizonylatokkal rögzítették. A keresetlevelében azonban még arra hivatkozott, hogy **V. L.** igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján a felszámolási vagyont képező beruházás teljes kivitelezési költsége 240.113.584 Ft volt, ennek fedezetül szolgált a **Pénzügyintézet** által folyósított 151.334.000 Ft, a különbözet az ő ráfordítása, ami 88.779.584 Ft.

A felperes előadása szerint bevételi bizonylatokkal rögzítették a társaságnak átadott összegeket, ugyanakkor keresete összecszerúségét semmilyen módon nem bizonyította, holott erre a 11. sorszámú végzésében az elsőfokú bíróság őt felhívta a régi Pp. 3. § (3) bekezdése szerint. A gazdasági társaságnak átadott összegeknek - akár tagi kölcsön, akár pótbefizetés címén juttatta azt a felperes - nyoma kell, hogy legyen a társaság elszámolásában. A felperes az őt ért kár összegét az általa megjelölt bevételi bizonylatokkal vagy taggyűlési határozatokkal, a tagi kölcsön nyújtására vonatkozó szerződéssel vagy egyéb megállapodással is bizonyíthatta volna. A felperes azonban a régi Pp. 164. § (1) bekezdése szerinti bizonyítási kötelezettségének e körben sem tett eleget.

Az elsőfokú bíróság a fent kifejtettekre tekintettel a régi Pp. 206. §-a alapján okszerűen jutott arra a

következtetésre, hogy az elsődleges kereset körében sem a megállapodás létrejöttét, sem annak megszegését, sem az őt ért kár összegét nem bizonyította a felperes.

A másodfokú bíróság azonban nem értett egyet az elsőfokú bíróság indokolásával az alperesek elévülési kifogása körében. Arra helyesen utalt az elsőfokú bíróság, hogy a felperes kárát a saját magánvagyonában beállt azon értékcsökkenésben jelölte meg, amit az építkezésre vagy beruházásra fordított. Ezt az összeget adta át valamilyen formában a társaság részére, a kára pedig akkor következett be, amikor nyilvánvalóvá vált, hogy a társaság vagyonából ez nem fog megtérülni. A felperes azonban maga adta elő, hogy a felszámolási eljárásban hitelezői igényt nem jelentett be, így a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 37. § (1) és (3) bekezdése alapján a hitelezői igény bejelentésére nyitva álló 180 napos határidő elteltével a társasággal szembeni igénye elenyészett, a kára bekövetkezett, ez az alperesekkel szembeni követelés elévülésének kezdő időpontja. A felszámolás közzétételére 2010. január 4. napján került sor, ezen időponttól számított 180 nap elteltével következett be a felperes kára. A felperes tisztában volt azzal, hogy a hitelezői igényének esetleges kielégítésére a társaság vagyona nem fog fedezetet nyújtani, így önmagában az a tény, hogy a felszámolási eljárásban hitelezői igényt nem jelentett be, terhére nem róható, az alperesekkel szembeni kártérítési igénye nem enyészett el. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helytelenül állapította meg, hogy az elévülési idő legkésőbb 2009 novemberében elkezdődött, igaz a felperes is alaptalanul hivatkozott arra, hogy az elévülés kezdő időpontja a felszámolási eljárás jogerős befejezése. Ettől függetlenül a felperes követelése (amennyiben az jogszerűen fennállna) nem évült volna el a régi Ptk. 324. § (1) bekezdése alapján.

A másodlagos kereset tekintetében a másodfokú bíróság mindenben osztja az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtetteket, azt megismételni nem kívánja. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az I. és a II. rendű alperes a **K. Kft.**-vel kötött adásvételi szerződést, a III. rendű alperes pedig csak a **K. Kft.**-vel folytathatott tárgyalásokat az egyik lakás megvásárlására, így hiányzik a felperes aktív perbeli legitimációja, keresetösségi joga. A fentiekén túl a felperes - a 11. sorszámu végzésben foglalt tájékoztatás ellenére - a régi Ptk. 6. §-ára alapított igény tekintetében a törvényi tényállás által megkívánt tényelőadást sem tette meg.

Az elsőfokú bíróság jogszerűen mellőzte a további tanúk kihallgatására vonatkozó felperesi bizonyítási indítványt, mivel a felperes még koherens, ellentmondásmentes tényelőadást sem tett a közös vállalkozás létrejöttére, tartalmára és az abban résztvevő felekre nézve. Az ítéletábra kiemeli, hogy kártérítés összege körében a felperes egyébiránt semmilyen bizonyítási indítványt nem terjesztett elő, bizonyítékot nem csatolt, így ez okból is fölösleges volt a jogalap körében további tanúkat kihallgatni. Az a tény, hogy a teljes beruházási érték és a banki kölcsön közötti különbözet csak a felperes magánvagyonából történő juttatás lenne, azért sem bizonyított, mert a társaságnak egy ideig ketten voltak tagjai, a II. rendű alperes édesapja és a felperes. A beruházás ezen időszakára eső finanszírozás származhatott a másik tagtól is. Ezen kívül maga a felperes adta elő, hogy a telekvásárlásra a szükséges pénzügyi hozzájárulást az I. és a II. rendű alperes bocsátotta a rendelkezésére, mert nem volt kellő pénzügyi fedezete.

A fent kifejtettekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a régi Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a fenti kiegészítéssel és az elévülés körében kifejtett eltérő indokolással helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban a felperes a régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján pervesztes lett, ezért az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket ő köteles viselni a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

A pervesztességére tekintettel köteles megtéríteni az alpereseknek a másodfokú eljárásban felmerült költségeit. Az alperesek másodfokú perköltségét az őket képviselő jogi képviselő ügyvédi munkadíjában állapította meg a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, valamint (5) és (6) bekezdése alapján. Az ügyvédi munkadíj mérséklése során figyelembe vette, hogy a kifejtett ügyvédi tevékenységgel ez a munkadíj áll arányban.

Budapest, 2018. február 21.

. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k.
előadó bíró

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő