

Fővárosi Ítéltábla
9.Pf.20.993/2018/9.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Zajdó Zsolt Ügyvédi Iroda (**felperesek jogi képviselőjének címe**, ügyintéző: dr. Zajdó Zsolt ügyvéd) által képviselt **I.rendű felperes neve (I. rendű felperes címe)** I. rendű, **II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe)** II. rendű és **III.rendű felperes neve (III. rendű alperes címe)** III. rendű felpereseknek - a Rumi Ügyvédi Iroda (**alperesi jogi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Rumi Csaba ügyvéd) által képviselt **dr. I.rendű alperes neve (I. rendű alperes címe)** I. rendű, **dr. I.rendű alperes nevené (I. rendű alperes címe)** II. rendű, **dr. III.rendű alperes neve (III. rendű alperes címe)** III. rendű, **I.rendű alperes neve (IV. rendű alperes címe)** IV. rendű, **V.rendű alperes neve V. rendű alperes címe)** V. rendű és **VI.rendű alperes neve (III. rendű alperes címe)** VI. rendű alperesek ellen **foglaló visszakövetelése** iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2018. május 31. napján meghozott 25.P.20.801/2018/6. számú ítélete ellen a felperesek 7. és 10. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alpereseknek személyenként 50.000 (ötvenezer) forint + áfa másodfokú perköltséget akként, hogy ezen összegek $\frac{1}{2}$ részének teljesítésére az I. rendű felperes, míg $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ részének teljesítésére a II. és a III. rendű felperes köteles.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesek megváltoztatott keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest az I. rendű felperesnek 10.200.000 forint, a II. és III. rendű felperesnek fejenként 5.100.000 forint, a II. rendű alperest az I. rendű felperesnek 4.400.000 forint, a II. és III. rendű felperesnek fejenként 2.200.000 forint, a III. rendű alperest az I. rendű felperesnek 3.200.000 forint, a II. és III. rendű felperesnek fejenként 1.600.000 forint, a IV. rendű alperest az I. rendű felperesnek 1.000.000 forint, a II. és III. rendű felperesnek fejenként 500.000 forint, valamint az V. és VI. rendű alpereseket egyetemlegesen az I. rendű felperesnek 1.200.000 forint, a II. és III. rendű felperesnek fejenként 600.000 forint és ezen összegek után 2015. szeptember 11. napjától a kifizetésig számított törvényes mértékű kamat megfizetésére foglaló visszakövetelése jogcímén.

Előadták, hogy a felperesek mint vevők és az alperesek mint eladók között 2015. április 1. napján a XY Kft. üzletrészei adásvétele és követelés vásárlása tárgyában szerződés jött létre. A felperesek az alpereseknek megfizettek 40.000.000 forint foglalót, ugyanakkor a szerződés teljesítése egyik félnek sem felróható okból megghiúsult, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:185. § (2) bekezdése alapján az alperesek a foglalót kötelesek a felperesek részére visszafizetni.

Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Egyrészt arra hivatkoztak, hogy a bankkal folytatott tárgyalásokat megkezdték, és annak során az

együttműködési kötelezettségüknek eleget tettek, másrészt arra, hogy a felperesek érdekkörében felmerült okra vezethető vissza az, hogy a bank az üzlet rész adásvételi szerződéshez nem járult hozzá, ráadásul az ő választásuk eredményeképpen kerültek a felek abba a helyzetbe, hogy erre a hozzájárulásra szükség volt, miután ha a felperesek a másik vagylagos teljesítési módot választják, akkor a hiteltartozást már az adásvétel előtt visszafizette volna a cég. A felperesek a szerződés 4.1. pontja szerint vállalták, hogy az I. rendű alperes által vállalt jelzálogjogot és kezességet a tulajdonszerzésük időpontjáig megszüntetik, és ennek nem tettek eleget.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította, és kötelezte a felpereseket, hogy fizessenek meg az alpereseknek személyenként 127.000 forint perköltséget akként, hogy annak $\frac{1}{2}$ részét, az I. rendű felperes, míg $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{4}$ részét a II. és III. rendű felperesek kötelesek teljesíteni.

Az elsőfokú bíróság a felek egyező előadása alapján a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 266. § (1) bekezdése alapján megállapította, hogy a csatolt szerződést az írásba foglalt tartalommal a felek megkötötték, és a felperesek az alpereseknek a 40.000.000 forint foglaltát átutalták. A Ptk. 6:185. § (2) bekezdése alapján abban a jogkérdésben kellett állást foglalni, hogy a szerződés teljesítésének meghíúsulásáért melyik fél felelős. Rögzítette, hogy a szerződés 3.I. pontja alapján a banki hiteltartozással megegyező vételár-részlet tekintetében a felpereseket választási jog illette meg, és a keresetlevélben azt adták elő, hogy a teljesítés azon módját választották, hogy a hitelszerződést a továbbiakban is hatályban tartják. Az ebben az esetben követendő eljárásról a szerződés 4.1. pontja mindössze annyit tartalmaz, hogy a felek a banki hozzájárulás megszerzése érdekében együttműködnek, nem rendelkezik azonban arról, hogy a hozzájárulás hiánya kinek a felelősségi körébe tartozik. Az elsőfokú bíróság megállapította, abból, hogy a felperesek maguk választották meg a teljesítés módját, okszerűen az következett, hogy az ezen teljesítési mód végrehajtásához szükséges egyéb, szerződésben és jogszabályban előírt feltételeknek is nekik kellett eleget tenniük, és azok meghíúsulásáért is ők tartoznak felelősséggel. A szerződés 4.2. pontja tételesen rögzítette, hogy az eladó alpereseket milyen kötelezettségek terhelik, ebbe nem tartozik bele a banki hozzájáruló nyilatkozat beszerzése. Az alperesek a szerződés 4.2. pontjában írt kötelezettségüknek eleget tettek, ezen túlmenően a feleket a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése szerint együttműködési és tájékoztatási kötelezettség terhelte, továbbá a szerződés 4.1. pontjában külön is kiemelték, hogy a bank hozzájárulásának megszerzése érdekében együtt kell működniük. Az alperesek okiratokkal igazolták az együttműködési kötelezettség teljesítését, ugyanakkor a bank által támasztott feltételeknek való megfelelés már a felperesek feladatát képezte. A felperesek a határidőben való teljesítés helyett azonban csupán a szerződésben meghatározott „zárás” módosítására tettek javaslatot, amely a szerződés módosítására tett ajánlatnak minősül. Erre azonban a Ptk. 6:191. § (1) bekezdése alapján legfeljebb a felek közös megegyezésével lett volna mód, és ezen ajánlat elfogadása már az alperesi együttműködési kötelezettségen túlmutató magatartást feltételezett volna. Minderre tekintettel az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a teljesítés meghíúsulásáért a felperesek a felelősek, így a Ptk. 6:185. § (3) bekezdése alapján a foglaltát elvesztették. Miután jogkérdésben kellett határozni, így az elsőfokú bíróság a Pp. 276. § (5) bekezdése alapján mellőzte a felek által felajánlott bizonyítás elrendelését, mert az a jogvita elbírálásához szükségtelen volt.

Az ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, melyben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és az alperesek kereset szerinti marasztalását kérték azzal, hogy a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 369. § (3) bekezdés b), c) és d) pontjában foglalt felülbírálati jogkör alapján vizsgálja felül. Kérték, hogy amennyiben az ítéltábla úgy ítéli meg, hogy az ügy érdemében a rendelkezésre álló adatok alapján nem lehet dönten, akkor az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 381. §-a alapján helyezze hatályon kívül.

A Pp. 369. § (3) bekezdés b) pont kapcsán arra hivatkoztak, hogy a keresetlevél tartalmazza

mindazon bizonyítási indítványokat, amelyeket a felperesek annak igazolása céljából terjesztettek elő, hogy a szerződés meghiúsulása nem az ő érdekkörükbe tartozó okból következett be, azonban ezeknek az elsőfokú bíróság nem tett eleget. A c) pont körében előadták, hogy az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le a peres felek által előadott tényállásból, hogy a felperesek érdekkörében bekövetkező okból hiúsult meg a szerződés, így a megállapított tényállásból téves jogi következtetésre jutott. A d) pont kapcsán pedig kiemelték, hogy az elsőfokú bíróság mérlegelési jogkörében döntött úgy, hogy a szerződés meghiúsulása a felperesek érdekkörében következett be, ami a megállapított tényállásból téves következtetésnek minősül.

Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe azt a tény, hogy a szerződés 4.1. pontjában a felek azt rögzítették, hogy az üzletrész tulajdonjogának megszerzéséhez a bank előzetes hozzájárulása szükséges. Ezen rendelkezés a Ptk. 6:118. §-ában meghatározott szerződési feltétel, így a szerződés hatályosságához harmadik személy beleegyezése szükséges, a Ptk. 6:118. § (3) bekezdése szerint pedig a szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy ezt nem adja meg. Ebből pedig az következik, hogy a bank hozzájáruló nyilatkozatának hiányában a perbeli szerződés nem vált hatályossá, és így a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása sem lehetséges. A Ptk. 6:119. § (2) bekezdése szerint a hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell alkalmazni, tehát az eredeti állapotot kell helyreállítani, ez pedig azt eredményezi, hogy a felperesek részére a foglalót vissza kell téríteni. Az 1/F/3. sorszám alatt csatolt levélben ezen jogi érvelésre a felperesek már hivatkoztak, és tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a kereset elbírálása során nem vette figyelembe a fenti jogszabályi rendelkezéseket.

A felperesek fenntartották továbbá a keresetlevélben foglalt jogi érvelést is, mely szerint mivel a bank 2015. szeptember 9-ig nem tett nyilatkozatot arról, hogy milyen feltételekkel járul hozzá az üzletrészek átruházásához, ezért a felperesek nem is lehettek abban a helyzetben, hogy a bank által kért feltételeket teljesítsék. Minderre tekintettel az üzletrész adásvételi és követelés vásárlási szerződés teljesítése olyan okból hiúsult meg, amelyért egyik fél sem felelős.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

Vitatták, hogy az üzletrész adásvételi és követelés vásárlási szerződés a Ptk. 6:118. §-a szerinti beleegyezéstől függő szerződés lenne. A felek szerződése alapján az üzletrészek vételára 300.000.000 forint volt, amelyből a banki kölcsöntartozás összegének megfizetésére a szerződés 3.I. pontja alapján a felek vagylagos szolgáltatást kötöttek ki. A felpereseknek lehetőségük lett volna a szerződés teljesítésére oly módon is, hogy ahhoz a bank hozzájárulása nem szükséges, mégpedig akkor, ha a kölcsöntartozás összegét megfizetik a társaságnak és a társaság ebből a bank részére teljesít. Ugyanakkor a felperesek a vagylagos teljesítési módok egyikével sem éltek. Ha a Fővárosi Ítéltábla elfogadná, hogy a perbeli szerződés a Ptk. 6:118. §-ának hatálya alá tartozik, az alperesek arra hivatkoztak, hogy az érintett fél nem csak akkor köteles a foglaló kétszeres összegének megfizetésére, ha a szerződés neki felróható okból hiúsul meg, hanem abban az esetben is, ha ahhoz egyéb, az érdekkörében bekövetkezett olyan ok vezetett, amelyért felelőssége fennáll. A felperesek a szerződés 1. pontja alapján tisztában voltak a társaság hitelszerződésével, annak összegével és a szerződés 1.7. pontja szerint annak biztosítékaival is. A 3.I. pont alapján a banki kölcsöntartozás összege körében a teljesítés módjának meghatározása a felperesek egyoldalú joga volt, ők döntöttek akként, hogy a hitelszerződést a tulajdonjog megszerzése után is hatályban kívánják tartani. Ebben az esetben a szerződés 4.1. pontja szerint azt is vállalták, hogy az I. rendű alperest terhelő jelzálogjogot és készfizető kezességet a bankkal fennálló hitelviszonyban megszüntetik. A hitelszerződéseknek az üzletrészekre vonatkozó tulajdonjog megszerzése utáni hatályban tartásához értelemszerűen a vevő felperesek és a bank közötti tárgyalásokra volt szükség, hiszen az, hogy a bank az üzletrész megszerzőinek hitelminősítése és a banki kölcsöntartozás biztosítékainak vizsgálata nélkül nem járul majd hozzá az adásvételhez, a vevők előtt ismert volt, vagy ismert kellett volna, hogy legyen. A felperesek nem tudták teljesíteni a bank által előírt feltételeket, melyek

megegyeztek a szerződés 4.1. pontjában vállalt kötelezettségekkel, azaz a felperesek feladata lett volna a jelzálogjogok és a kezesség megszüntetése. Így a banki hozzájárulás elmaradása a felperesek érdekkörében felmerülő meghiúsulási ok. A 2015. szeptember 10-i teljesítési határidőig nyitva állt előttük az a lehetőség is, hogy a társaság hitelét kiváltják a fennálló tőke- és kamattartozás kifizetésével, és az szintén a felperesek érdekkörében felmerülő ok, hogy ezt nem tették meg. Az alperesek az együttműködési kötelezettségüket teljesítették, a szerződéskötés tényét a banknak bejelentették, kérték annak jóváhagyását, így az a tény, hogy a felperesek ezt nem kapták meg, az alperesek terhére nem értékelhető, hiszen a felperesek banki hitelkockázati elbírálására nem lehet befolyásuk. Ezért a felperesek a Ptk. 6:185. § (3) bekezdése alapján az adott foglalt elvesztették.

A felperesek az alperesek érdemi ellenkérelmére előterjesztett észrevételeikben előadták, hogy nem felel meg a valóságnak, hogy az üzletrészek vételára 300.000.000 forint lett volna, ezzel szemben az üzletrészekért fizetendő vételár a szerződés 3.I. pontja szerint 115.322.577 forint volt. Téves az az alperesi előadás, hogy a felperesek nem feleltek meg a bank által támasztott követelményeknek, hiszen ezekről a bank a felpereseket soha nem is tájékoztatta. Azáltal, hogy a felperesek azon választási jogukkal éltek, hogy a hitelszerződést fenntartják, nem voltak kötelesek a másik módon is teljesíteni abban az esetben, ha a bank a hozzájárulását az üzletrészek átruházásához nem adja meg. Az alpereseknek a vagylagos teljesítés elfogadásával vállalniuk kellett azon üzleti kockázatot, hogy ha a felperesek a hitelszerződés hatályban történő fenntartását választják, akkor ehhez szükséges a bank hozzájárulása, és nem követelhetik a teljesítést a másik vagylagos módon, amennyiben a bank nem járult hozzá az üzletrészek adásvételéhez.

A felperesek fellebbezése nem megalapozott.

A keresetet elutasító ítéleti rendelkezés ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben az ítélet teljes megváltoztatását és az alperesek kereset szerinti marasztalását kérték, vagy az ítélet hatályon kívül helyezését. Ezért a Pp. 358. § (5) bekezdésének megfelelően az elsőfokú ítéletnek nem volt jogerőre emelkedett része, így azt teljes mértékben kellett felülbírálni.

A másodfokú eljárás során a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján a Fővárosi Ítéltábla a felülbírálati jogkörét a fellebbezés és az ellenkérelem Pp. 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban megjelölt korlátai között gyakorolja.

A felperesek nemcsak az ítélet megváltoztatását, hanem másodlagosan annak hatályon kívül helyezését is kérték. Miután a Pp. 371. § (1) bekezdése szerint a fellebbező félnek a határozott fellebbezési kérelem mellett a másodfokú bíróságtól gyakorolni kért felülbírálati jogkört és a megsértett anyagi vagy eljárási szabályt is meg kell jelölnie, ezért ha a felperesek két különböző fellebbezési kérelmet terjesztenek elő, ezen tartalmi elemeket a fellebbezésüknek mindkét fellebbezési kérelem körében tartalmaznia kell. Az ítélet hatályon kívül helyezését a Pp. 381. §-a alapján indítványozták, amely hatályon kívül helyezési okként az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértését szabályozza. Ehhez képest a fellebbezésükben megjelölt felülbírálati jogkör kizárólag a Pp. 369. § (3) bekezdés b), c) és d) pontjaiban foglalt anyagi jogi felülbírálati esetekben merült ki, eljárási szabálysértésre hivatkozást pedig a fellebbezés egyáltalán nem tartalmaz. A Fővárosi Ítéltábla viszont nem gyakorolhat a megjelölthöz képest más felülbírálati jogkört a hatályon kívül helyezés körében sem, a hivatkozott, anyagi jogi felülbírálatra lehetőséget adó jogkörök pedig értelemszerűen nem vezethetnek az ítélet lényeges eljárási szabálysértés miatt történő hatályon kívül helyezésére, különösen nem konkrétan megjelölt eljárási szabálysértés híján. Minderre tekintettel a felperesek hatályon kívül helyezés iránti fellebbezési kérelme alaptalan.

A felperesek emellett az ítélet érdemi megváltoztatását is kérték, és ehhez igazodóan anyagi jogi felülbírálati jogköröket is megjelöltek. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a fellebbezés felperesek által előadott indokolása kizárólag a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felülbírálati jogkör alkalmazását alapozza meg. A felperesek ugyan hivatkoztak a 369. § (3) bekezdés b) pontjára, ugyanakkor nem jelölték meg, hogy mely általuk hivatkozott tény megállapítására lenne szükséges bizonyítást lefolytatni, és a tényállás milyen módon szorul módosításra vagy kiegészítésre. Nem valósult meg a 369. § (3) bekezdés d) pontjában foglalt eset sem, miután ezen felülbírálati jogkört akkor alkalmazhatja a másodfokú bíróság, ha az elsőfokú bíróságnak az anyagi jogszabályok szerinti mérlegelési jogkörében kellett volna döntést hoznia. A megállapított tényállás alapján az elsőfokú bíróság jogi következtetést vont le arra, hogy a szerződés teljesítésének meghiúsulásáért melyik fél felelős, avagy azért egyik fél sem felelős, ennek felülbírálatára pedig a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontja alapján kerülhet sor.

A felperesek ezen felülbírálati jogkör gyakorlását két jogi érvelés alapján kérték. Egyrészt azt adták elő, hogy a perbeli szerződés a Ptk. 6:118. §-a szerint harmadik személy jóváhagyásához kötött szerződés, ezen harmadik személy, azaz a bank hozzájáruló nyilatkozata hiányában a szerződés hatálytalan, és így a foglalt jogkövetkezményei sem alkalmazhatók. A Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy ezen jogalapot és jogi érvelést a felperesek először a fellebbezésükben adták elő, ezt megelőzően a per során erre nem hivatkoztak, függetlenül attól, hogy az erre való utalás az egyik, bizonyítékként csatolt iratban szerepel-e vagy sem. A Pp. 7. § (1) bekezdés 8., 11. és 12.b) pontjára tekintettel ez az előadás gyakorlatilag keresetváltoztatást tartalmaz.

A Pp. 373. §-a meghatározza, hogy a fellebbezési eljárás során milyen esetekben lehet helye keresetváltoztatásnak, arra nézve azonban nem tartalmaz szabályt a Pp. XXVII., fellebbezésről szóló fejezete, hogy a keresetváltoztatás előterjesztése a másodfokú eljárás során milyen módon történhet. Ezért a Pp. 364. §-a alapján erre az elsőfokú eljárásra irányadó szabályokat kell alkalmazni, méghozzá értelemszerűen az elsőfokú eljárás perfelvétel lezárását követő szakaszának szabályait, hiszen a perfelvétel lezárására az elsőfokú eljárás során sor került. A perfelvétel lezárását követően pedig a Pp. 217. §-a alapján a keresetváltoztatás engedélyezése iránt kérelmet kell előterjeszteni írásban, a változtatásra okot adó tényről történő tudomásszerzéstől számított 15 napon belül a jogszabályban meghatározott kötelező tartalmi elemekkel. A felperesek azonban a fellebbezésükben nem tettek olyan jognyilatkozatot, amely alapján azt lehetne megállapítani, hogy valóban keresetet kívántak volna változtatni: nem nyilatkoztak arról, hogy az új jogalapra és jogi érvelésre történő hivatkozásuk keresetváltoztatás lenne, és nem terjesztettek elő a keresetváltoztatás engedélyezésére irányuló kérelmet, így annak kötelező tartalmi elemeit sem tartalmazza a beadványuk. Ezzel szemben a fellebbezésük jogi érvelést tartalmazó része akként kezdődik, hogy rögzítik, a keresetüket változatlanul fenntartják.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla arra a következtetésre jutott, hogy, bár a felperesek az eredeti kereseti kérelmükhöz képest a fellebbezésben eltérő jogalapot és jogi érvelést is előadtak, keresetet változtatni kifejezetten nem kívántak, ezért a másodfokú bíróságnak a keresetváltoztatás engedélyezéséről a Pp. 364. §-a alapján alkalmazandó 218. § (1) bekezdése, illetve 219. § (1) bekezdése szerinti határozatokat nem kellett meghoznia. Keresetváltoztatás hiányában viszont a másodfokú bíróságnak az elsőfokú keresettől eltérő jogalapot és jogi érvelést nem is kell figyelembe vennie, így ezekkel az érvekkel érdemben nem foglalkozott.

A Fővárosi Ítéltábla ezért a felperesek által a fellebbezésük szerint fenntartott, az elsőfokú eljárásban előterjesztett keresetben foglalt jogi érvek alapján bírálta felül az elsőfokú bíróság

ítéletét. A fellebbezés Pp. 371. §-ában meghatározott kötelező tartalmi elemei között nem szerepel, hogy a gyakorolni kért felülbírálati jogkör fennállásának indokolásán túl a megváltoztatási kérelem indokait is részletesen ismertetni kell, azaz semmi nem zárja ki, hogy a fellebbezés indokait a fellebbező fél a keresetlevelében vagy egyéb nyilatkozataiban foglaltakra visszautalva jelölje meg.

A Pp. 342. § (3) bekezdése alapján törvény eltérő rendelkezése hiányában az érdemi döntés nem terjedhet ki olyan jogra, amelyet a fél a perben nem állított. A keresetlevél szerint a felperesek a keresetüket a Pp. 185. § (2) bekezdés második mondatában írt jogalapra alapították, ezen jogszabályhely azonban valójában - a Pp. 7. § (1) bekezdés 8. és 11. pontjában írt fogalom-meghatározást is figyelembe véve - valójában két különböző jogalapot tartalmaz, ugyanis eltérő ténybeli alapon fennálló, eltérő jogi következtetés az, ha a foglaltó egyszeres visszafizetésének kötelezettsége azért következik be, mert a szerződés teljesítésének meghíúsulásaért egyik fél sem felelős, vagy azért, mert mindkét fél felelős, függetlenül attól, hogy a jogkövetkezmény, azaz a foglaltó egyszeres összegének visszafizetési kötelezettsége azonos. A keresetlevélből egyértelműen megállapítható, hogy a felperesek a fenti két lehetőség közül a keresettel érvényesített jog alapjaként arra hivatkoztak, hogy a foglaltó összege azért jár vissza részükre, mert a szerződés meghíúsulásaért (helyesen a teljesítés meghíúsulásaért) egyik fél sem felelős, ezért a keresetüket kizárólag ezen a jogalapon, az ehhez képest releváns tények alapján kellett elbírálni.

A Fővárosi Ítélet tábla kiemeli, hogy a felperesek tényelőadásuk és a jogi érvelésük során nem azon tényeket és érveket sorakoztatták fel, amelyek ezt a jogállítást alátámasztják, hanem mind a tényelőadásukban hangsúlyozott elemek során, mind a jogi érvelésükben azt adták elő, hogy azért hiúsult meg a szerződés teljesítése, mert az eladók, azaz az alperesek nem szerezték be a bank előzetes hozzájárulását az üzletrészek tulajdonjogának átruházásához. Ugyanakkor annak a magyarázatával adósak maradtak, hogy amennyiben az eladók, tehát az alperesek feladata lett volna a banki hozzájárulás beszerzése, és erre nem került sor, az miért azt a helyzetet eredményezi, hogy a teljesítés meghíúsulása egyik félnek sem felróható. Az alperesek érdemi ellenkérelmüket éppen arra alapították, hogy, bár álláspontjuk szerint is szükséges volt a szerződés teljesítéséhez a hitelező bank hozzájárulásának a beszerzése, ezzel kapcsolatban a felpereseknek kellett volna aktív magatartást kifejteniük, ráadásul kifejezetten az ő feladatuk lett volna a 4.1. pont alapján, hogy az I. rendű alperest mentesítsék a bank felé személyesen vállalt biztosítéki szerződések, így kezesség és jelzálog-kötelezettség alól, mindezekben az alpereseknek csak együtt kellett működniük, amit pedig megtettek. A felperesek kötelezettségüknek nem tettek eleget, így a banki hozzájárulás elmaradása az ő érdekkörükben merült fel.

A Fővárosi Ítélet tábla megállapította, hogy a szerződés 3.I. és 4.1. pontjának rendelkezéseiből összességében az következik, hogy az ún. „zárás” időpontjáig, azaz legkésőbb 2015. szeptember 10-ig a felpereseknek döntenük kellett abban a kérdésben, hogy a társaság üzletrészeit azzal együtt vásárolják-e meg, hogy a társaságnak hiteltartozása van, vagy a társaság tehermentesítéséhez szükséges összeget kölcsönként a társaság rendelkezésére bocsátják. Vagyis e rendelkezések szerint a társaságot terhelő hitel mindenképpen valamilyen módon a felperesi vevők terhén kellett, hogy maradjon. A 4.1. pont rögzíti, hogy az üzletrészek tulajdonjogának megszerzéséhez a bank előzetes hozzájárulása szükséges, illetve hogy a felperesek mint vevők kötelesek gondoskodni arról, hogy az I. rendű alperes által vállalt jelzálogjog és kezesség a felperesek tulajdonszerzésének időpontjára megszűnjön. Helytálló az alperesek érvelése abban a körben, hogy amennyiben a felperesek a 3.I. pontban foglalt vagylagos teljesítési lehetőségek közül azt választják, hogy a kölcsöntartozás összegét tagi kölcsönként a társaság rendelkezésére bocsátják, és ebből a banki hiteltartozás kifizetése megtörténik, akkor 4.1. pontban írt, bankkal kapcsolatos eljárások okafogyottá válnak. A felpereseknek joguk volt a másik teljesítési módot választani, ugyanakkor azzal valóban tisztában

kellett lenniük, hogy a banki hitelszerződés fenntartása esetén a hitelező bank felé aktív részvételükkel történő ügyintézés szükséges. Arra ugyan nincs peradat, hogy az üzletrész tulajdonjogának megszerzéséhez a bank előzetes hozzájárulása iránt milyen eljárást kellett folytatni, de a felpereseknek mint az üzletrészek leendő megszerzőinek ebben biztosan közre kell működniük. A 4.1. pont második bekezdése alapján az is teljesen egyértelmű, hogy ezen teljesítési mód választása esetére a felek a felperesek kötelezettségévé tették, hogy gondoskodjanak arról, hogy az I. rendű alperes által vállalt biztosítékok legkésőbb 2015. szeptember 10-ig megszűnjenek. Ebben a pontban nem a felek együttműködési kötelezettségéről van szó - bár erre is szükség lehetett -, hanem egyértelműen a felperesek által teljesítendő feltételről. Márpedig azt lehet megállapítani, hogy 2015. szeptember 10-ig a felperesek az általuk választott teljesítési módra tekintettel szükségessé vált feltétel teljesítését, azaz az I.r. alperes biztosítéki szerződések alóli mentesítését a banknál nem érték el. Mindezen tények alapján tehát a másodfokú bíróság azt a jogi következtetést vonta le, hogy nem áll fenn a felperesek keresetének általuk állított jogalapja, azaz nem az a helyzet következett be, hogy a szerződés teljesítésének megghiúsulásáért egyik fél sem felelős, miután a felperesek felelőssége mindenképpen fennáll.

Erre tekintettel pedig a kereset elutasításának volt helye, ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 364. §-a alapján alkalmazandó 83. § (1) bekezdése alapján kötelesek az alpereseknek az ügyvédi munkadíjból álló perköltség megtérítésére. A másodfokú bíróság az alpereseket képviselő ügyvéd munkadíját a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) és (2) bekezdése, valamint a csatolt megbízási szerződés alapján állapította meg. A szerződésben foglalt másodfokú eljárásra irányadó megbízási díjat mérsékelte, tekintettel arra, hogy az ügy nem volt bonyolult ténybeli és jogi megítélésű, és az elsőfokú eljárásban rövid idő alatt jogkérdésben született ítélettel szemben az alpereseknek valójában csak a már első fokon is előadott felperesi érvekkel szemben kellett védekezniük a fellebbezési eljárás során. Miután a felperesek fejenként követelték a kereseti kérelemben foglalt összeg megfizetését az alperesektől külön-külön, ezért a bíróság ehhez igazodva kötelezte a felpereseket a perköltség megfizetésére is olyan egymás közötti arányban, ahogy a felperesek a követelés teljesítését is kérték. A felperesek a fellebbezési illetéket lerótták, ez a terhükön marad.

Budapest, 2019. március 5.

. Höbl Katalin s.k.
a tanács elnöke

Dr. Szabó Csilla s.k.
előadó bíró

Dr. Gyuris Judit s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: