

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Györgyi Árpád ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Marosi András ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű alperesek ellen üzletrész adásvételi szerződés létrehozása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. november 27-én kelt 22.G.40.691/2008/3. számú ítélete ellen a felperes részéről 4. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek, mint együttes jogosultaknak 300.000 (háromszázezer) forint másodfokú perköltséget, és külön felhívásra az államnak 900.000 (kilencszázezer) forint jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes és az I. rendű alperes 2004. január 22-én kelt társasági szerződéssel létrehozta az ... Korlátolt Felelősségű Társaságot (továbbiakban: Kft.). A társasági szerződés 6. pontja szerint az I. rendű alperes mellékszolgáltatásként a társaság rendelkezésére bocsátotta a ..., ... szám alatti földszinti üzlethelyiséget.

A felperes és az I. rendű alperes a társasági szerződéssel egyidejűleg szindikátusi szerződést kötött, amelynek 1. pontja tartalmazza; a Kft.-t a felek azzal a céllal hozták létre, hogy a fenti bérlemény „annak a mai napon meglévő berendezési és felszerelési tárgyaival együtt a Kft.-n keresztül kerüljön hasznosításra, a bérleti jog jogutódlás keretében történő átszállása útján”. A 2. pont rögzíti; az I. rendű alperes rendelkezik az üzletrészek 70 %-ával, a társaság teljes törzstőkéjét a felperes

biztosította. A 3. pontban foglaltak szerint a felperes meg kívánja vásárolni az I. rendű alperes üzletrészét 20 millió forint vételáron az a) és b) pontban írt feltételek hatvan napon belüli együttes bekövetkezése esetén. A 4. pontja szerint a felperes a szindikátusi szerződés aláírásának napján ügyvédi letétbe helyez 21.700.000 forintot.

A cégbíróság 2004. február 24-én jegyezte be a Kft.-t a cégjegyzékbe.

A 2004. április 22-én kelt helyiség bérleti szerződés módosítása elnevezésű - a Kft. és a ..., szám alatti bérlemény tulajdonjogával rendelkező kerületi önkormányzat által aláírt - okiratban a Kft.-t, mint az I. rendű alperes jogutódját jelölték meg.

Az alperesek 2004. február 26-án üzletrész csereszerződést kötöttek, amellyel az I. rendű alperes a Kft.-ben meglévő 70 %-os üzletrészét elcserélte a II. rendű alperesnek a ... Ltd.-ben lévő 30 %-os üzletrészával. A csereszerződés alapján az I. rendű alperes tagsági jogviszonyának a törlésére és a II. rendű alperes tagsági jogviszonyának cégjegyzékbe való bejegyzésére 2006. október 17-én került sor 2004. február 26-i hatállyal.

A felperes 2007. április 25-én az alperesekkel szemben előterjesztett keresetében kérte; a bíróság állapítsa meg az I. rendű alperes szerződésszegést követett el a Ptk. 375. §-ának (1) bekezdése szerinti vételi jog megsértésével, amikor az üzletrészére csereszerződést kötött. Kérte továbbá annak megállapítását; az alperesek közötti csereszerződés semmis (Ptk. 200. §-ának (2) bekezdés), valamint a bíróság hozza létre az I. rendű alperes és a felperes között az üzletrész adásvételi szerződést a szindikátusi szerződésnek megfelelően. A felperes hivatkozott arra, hogy vételi jogának fennállása alatt az I. rendű alperes a társasági törvény és a Ptk. rendelkezéseit megszegve kötötte meg a csereszerződést, az alperesek a Ptk. 4. § (4) bekezdése értelmében nem úgy jártak el, ahogy az az adott helyzetben elvárható, az üzletrész II. rendű alperes részére történő átruházását nem csak az opciós jog, hanem az alperesnek, mint a társaság tagjának elővásárlási joga (Gt. 134. §) és a Ptk. vonatkozó szabálya is korlátozta.

Az alperesek elsődlegesen joghatóság hiányában a per megszüntetését kérték, arra hivatkozással, hogy az üzletrész csereszerződésben joghatósági kikötést, illetve jogválasztásra vonatkozó nyilatkozatot tettek, az érdemi ellenkérelmük a kereset elutasítására irányult. Előadták; a csereügylet kapcsán jogszerűen jártak el; az üzletrész átruházásához a régi Gt. és a Kft. társasági szerződése értelmében nem volt szükség a társaság többi tagjának a beleegyezésére. A vételi joggal terhelt dolog elidegenítési és terhelési tilalom kikötése híján forgalomképes, elidegenítési és terhelési tilalmat sem jogszabály, sem a felek szerződése nem tartalmaz. Hivatkoztak arra is; a II. rendű alperes az üzletrészen jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogot, a vételi joggal terhelt üzletrész forgalomképes. A régi Gt. 134. §-ának (2) bekezdése alapján a társaság többi tagját kizárólag az adásvétel útján elidegeníteni szándékozott üzletrészre illeti meg elővásárlási jog. Érveltek azzal is; a vételi jog dologi hatályú, az átruházással az I. rendű alperes nem vonta ki az üzletrészt a szindikátusi szerződésben foglalt opció hatálya alól, a vételi jogot a felperes feltehetőleg azért nem gyakorolta, mert a szindikátusi szerződés feltételei

egyidejűleg soha nem álltak fenn. Mindezekon túlmenően a felperesnek tudnia kellett az alperesek csereügyletéről, amennyiben erről nem volt tudomása, úgy nem az adott helyzetben elvárható magatartást tanúsította, így arra a Ptk. 4. § (4) bekezdése alapján nem hivatkozhat. Hivatkoztak arra is; a felperes nem jelölt meg olyan jogszabályi rendelkezést, amely alapján a bíróság az adásvételi szerződést a keresetben írtak szerint létrehozhatná, és utaltak arra, hogy a felperes a változásbejegyző végzés hatályon kívül helyezése iránt a Ctv. 65. §-ának (2) bekezdésében meghatározott jogvesztő határidőn belül pert nem indított.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította, és kötelezte, hogy fizessen meg az I. és II. rendű alperesnek 15 napon belül 960.000 forint perköltséget és az államnak külön felhívásra 900.000 forint illetéket. Határozata indoklásában előjáróban megállapította, hogy a jogvita eldöntésére joghatósággal rendelkezik, mert az alperesek, mint szerződő felek által kikötött joghatóság és alkalmazandó jog a felperesre, mint a csereszerződésben részt nem vevő félre, nem hat ki. Érdemben a keresetet alaptalannak találta. A Ptk. 375. §-ának (1) és a 375. § (4) bekezdése szerint alkalmazandó 374. § (5) bekezdése és a Ptk. 373. §-ának (3) bekezdésének egybevetése alapján - az alperesi ellenkérelemben foglaltakkal szemben - megállapította, hogy a vételi jog kikötése nem dologi hatályú, figyelemmel az 1997. évi CXLV. törvénynek (Ctv.) az ítélet indoklásában felhívott rendelkezéseire is. Megállapította, hogy az I. rendű alperes szerződést szegett, amikor az általa vételi joggal terhelt üzletrész tekintetében csereszerződést kötött, a szerződésszegés megállapítására irányuló kereseti kérelmet azonban a Pp. 123. §-ában foglaltak figyelembevételével elutasította azzal, hogy a szerződésszegés megállapítása a felperes jogainak megóvása végett nem szükséges. Alaptalannak ítélte a felperes annak megállapítására irányuló keresetét, hogy az alperesek közötti csereszerződés a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdésébe ütközik, mert az üzletrész a felperest megillető vételi jogra tekintettel forgalomképtelenné vált, álláspontja szerint a vételi jog az azzal érintett dolog forgalomképtelenségét nem eredményezi, dologi hatályúvá is kivételesen - csak ingatlanra vonatkozóan és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés folytán - válik. Alaptalannak találta a felperesnek a csereszerződés megkötésekor hatályban volt régi Gt. 134. § (2) bekezdés második fordulatára hivatkozását is azzal, hogy az elővásárlási jog megsértése nem a szerződés semmisségét, hanem az elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálytalanságát eredményezi, és a jogszabály egyértelműen úgy rendelkezik; csak adásvételi szerződés útján történő átruházás esetén áll fenn az elővásárlási jog, az alperesek pedig nem vitásan csereszerződést kötöttek a perbeli üzletrészre vonatkozóan. Az elsőfokú bíróság rögzítette; a szindikátusi szerződésben a felek a vételi jogot határozott időre, hatvan napra alapították azzal, hogy a felperes a vételi jogát ezen határidőn belül meghatározott feltételek bekövetkezése esetén jogosult gyakorolni. A kikötött határidőn belül a szerződés 3.a) pontja szerinti feltétel nem következett be, a felperes tehát jogszerűen a vételi jogát nem gyakorolhatta, illetve a határozott idő elteltével vételi joga megszűnt, így a szerződés létrehozása iránti kereseti kérelem nyilvánvalóan alaptalan, figyelemmel arra is; a felperes a bíróság felhívása ellenére nem nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy a vételi jogát hatvan napon belül gyakorolta volna, és nem nyilatkozott arra nézve sem; a határidő

lejártától a keresetlevél benyújtásáig eltelt több mint három év időtartam alatt a felperest megillető vételi jogból eredő igénye érvényesítése érdekében tett-e intézkedést. Az elsőfokú bíróság a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a pervesztes felperest kötelezte a le nem rótt kereseti illetéknek az állam, az ügyvédi munkadíjként felmerült perköltségnek az alperesek javára való megfizetésére.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést terjesztett elő, elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását, másodlagosan az első fokú határozat megváltoztatásával a kereseti kérelmének megfelelő döntés meghozatalát kérte, lényegében megismételte az első fokú eljárásban kifejtett jogi álláspontját. Az ítélet indokolásának egyes megállapításaival szemben hivatkozott arra; az első fokú eljárás során előadta, hogy a szindikátusi szerződés 4. pontja szerinti kötelezettségét teljesítette - bár a kérdéses összeg jelenleg nincs letében, de „rendelkezésre áll” -, és sérelmezte; a bíróság nem biztosított határidőt a felperes részére a letét igazolására, amellyel megszegte a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében írt tájékoztatási kötelezettségét, és meghíúsította a letétre vonatkozó bizonyítást. Kifogásolta továbbá, az elsőfokú bíróság - a felperes bejelentése ellenére - nem győződött meg arról, hogy a Kft. és az I. rendű alperes közötti perben a ..., ... szám alatti üzlethelyiség bérleti jogával kapcsolatos perben a felperes a szindikátusi szerződésben kikötött vételi jogát fenntartotta, és előadta, hogy e helyiségre nézve az írásbeli bérleti szerződés megkötésére az I. rendű alperes szerződésszegő magatartása miatt csak 2004. április 22-én került sor. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megsértette a Pp. 221. §-ának szabályait is, mert ítélete indokolásában nem tért ki minden lényeges körülményre, így a felperesnek a 22.G.10.691/2008/3. számú jegyzőkönyvben foglalt előadására, amely szerint az alperesek szerződésszegése azért is fennáll, mert az üzletrész csereszerződésben a mellékszolgáltatást nem vállalták, azt az I. rendű alperes ki kívánta vonni a Kft.-ből, ezért a felperes jogainak megóvása végett szükséges a szerződésszegés és a csereszerződés semmisségének a megállapítása. A fellebbezésében arra is hivatkozott, hogy megítélése szerint a szerződés a jóerkölcsbe is ütközik. Végül sérelmezte az elsőfokú bíróság által az alperesek javára megállapított ügyvédi munkadíjat azzal, hogy annak mértéke nem áll arányban a kifejtett jogi képviselési tevékenységgel, kérte annak mérséklését.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult.

A fellebbezés nem megalapozott.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy a felperes által a fellebbezésben felhozott eljárási szabálysértések alaptalanok; az elsőfokú bíróság a jogvita szempontjából releváns tényállást a szükséges mértékben feltárta, és az érdemi döntése is helytálló.

A Ptk. 375. §-ának (1) bekezdése szerint, ha a tulajdonos másnak vételi jogot (opció) enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A peres felek által nem vitatottan az ... Kft.-t létrehozó felperes és I. rendű alperes a 2004. január 22-én megkötött szindikátusi szerződésben a felperes javára vételi jogot biztosított az I. rendű alperes üzletrésze tekintetében. A szindikátusi szerződésben meghatározták azokat a feltételeket is, amelyek bekövetkezése esetén a vételi jog gyakorolható. A másodfokú bíróság álláspontja szerint helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a szindikátusi szerződésben kikötött hatvannapos határidőn belül a szerződés 3.a. pontja szerinti feltétel - amely szerint a ... Önkormányzata között határozatlan idejű bérleti szerződés jön létre a ..., szám alatti üzlethelyiségre vonatkozóan - nem következett be, így a felperes vételi joga az I. rendű alperes üzletrészére a határozott idő elteltével megszűnt, és nem bír relevanciával az a körülmény, hogy a felperes - a jelen perbeli hivatkozása szerint - a felek közötti (felperes és az I. rendű alperes) másik perben a vételi jogát „fenntartotta”.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a vételi jog a dolog forgalomképtelenségét nem eredményezi. Megállapítható; a szindikátusi szerződés az üzletrész tulajdonosával, az I. rendű alperessel szemben elidegenítési tilalmat nem tartalmazott, ezért nem volt akadálya annak, hogy az üzletrész tulajdonjogát az I. rendű alperes a II. rendű alperesre átruházza. Az üzletrész csereszerződés tehát nem érvénytelen.

A jelen ügyre még irányadó, a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXIV. tv. (rég. Gt.) 134. §-ának (2) bekezdése úgy rendelkezik; az üzletrészt kívülálló személyre csak akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben befizette, kivéve a 130. §-ban, valamint a 132. § (3) bekezdésében foglalt eseteket. A tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt - ebben a sorrendben - az adásvételi szerződés útján átruházni kívánt üzletrészre elővásárlási jog illeti meg. Az idézett szabály értelmében az elővásárlási jog nem minden átruházásra, hanem csak az adásvételi szerződéssel történő átruházásra vonatkozik, ezért helyes az első fokú ítélet indokolásának ezzel kapcsolatos okfejtése és helyes az a megállapítása is, hogy az elővásárlási jog megsértésének nem jogkövetkezménye a szerződés semmissége, az elővásárlási jog jogosultja a szerződés hatálytalanságának megállapítását kérheti.

Mindezekből következően az elsőfokú bíróság a fenti jogszabályoknak megfelelő határozatot hozott, amikor a felperes keresetét elutasította.

A felperes az üzletrész csereszerződés jóerkölcsbe ütköző voltára az első fokú eljárásban nem hivatkozott, így az elsőfokú bíróság a felperes ez irányú hivatkozásának a hiányában a jóerkölcsbe ütközés megállapításához szükséges tényállást nem tárta fel. A fellebbezési eljárásban pedig új tényre, illetve új bizonyítékokra a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján csak akkor lehet hivatkozni, ha a fél azokat a első fokú eljárásban kellően gondos pervitel mellett sem tudta előterjeszteni. A jelen esetben a felperest semmilyen körülmény

nem gátolta abban, hogy az első fokú eljárásban az üzletrész csereszerződés jóerkölcsbe ütköző voltára is hivatkozzon. Miután a felperes ezt nem tette meg, e vonatkozásban az elsőfokú bíróság tényállást sem állapított meg és döntést sem hozott, a szerződés jóerkölcsbe ütközésére való hivatkozás a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésébe foglalt szabályokba ütközik, ezért azt a másodfokú bíróság a fellebbezési eljárásban nem vizsgálta.

Alaptalanul sérelmezte a felperes az alperesek részére megállapított perköltség összegét is. Az ügyvédi munkadíj összegének a megállapításánál a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet értelmében nem hagyható figyelmen kívül a pertárgy értéke, ezért az ügyvédi munkadíj megállapításánál kellő súllyal kell értékelni a perérték nagyságát. Ezen túlmenően figyelembe kell venni az ügy bonyolultságát és a perben kifejtett képviseleti tevékenységet. Mindezeket együttesen mérlegelve a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított ügyvédi munkadíj összegét reálisnak találta, s nem látott alapot annak mérséklésére.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés sikertelen volt, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a felperes köteles megtéríteni az alpereseknek a másodfokú eljárásban felmerült költségét, amely 300.000 forint, általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjból áll (32/2003. VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdés).

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán a fellebbezési illetéket nem róta le, ezért annak megfizetése tárgyában a másodfokú bíróság a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése szerint rendelkezett az állam javára.

Budapest, 2009. május 12.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

. Rédei Anna s. k.,
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s. k.,
bíró