

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Solt Anna ügyvéd (1024 Budapest, Ady Endre u. 24.) által képviselt (.....) I. r. és (.....) II. r. felpereseknek a dr. Izsák Orsolya ügyvéd (1072 Budapest, Klauzál tér 16. II/14.) által képviselt (.....) I. r. és a másodfokú eljárásban ügyvezető (.....) által képviselt (.....) II. r. alperesek elleni szerződés érvénytelenségének és hatálytalanságának megállapítása iránti perében a Pest Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 2009. november 11-én kelt 10.G.40.027/2009/15. számú ítélete ellen a felperesek fellebbezése folytán - nyilvános tárgyalás - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I. r. alperesnek 7.500 (hétezer-ötszáz) forint + áfa - 7.500 (hétezer-ötszáz) forint+ áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

I. r. alperesnek felperesek,, és felesége a tagjai, kivételével a tagok önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetők is.

II. r. alperesnek és a tagja, s ugyancsak önálló képviselőre jogosultak is.

A fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint II. r. alperes 2007. április 1-jén határozatlan időre bérbe adta I. r. alperesnek meghatározott bérleti díj ellenében üzleti célra a tulajdonában álló, szám alatti helyiséget. A 4. pont szerint a bérleti szerződés időtartama alatt az ingatlan megfelelő belső és külső állapotáról a bérlő gondoskodik. A bérbeadó előzetesen hozzájárult ahhoz, hogy 2007. évben a bérlő a bérleményben a gyógyszer- és gyógyászati segédeszköz kereskedelem tevékenységéhez szükséges változtatásokat-, építési, szerelési és felújítási munkákat végezzen előzetesen egyeztetett terv alapján saját költségére.

I. r. alperes a bérleményt gyógyszertár céljára a tagjai által nyújtott tagi kölcsönökből rendelkezésére álló pénzeszközből újíttatta fel, s 2007. július 11-étől 2008. október 15-ig a bérleményben közforgalmú gyógyszertárat működtetett. (A gyógyszertári működés megszüntetésére az ÁNTSZ működési engedélyt visszavonó, a működést felfüggesztő határozata folytán került sor.)

Felperesek és a többi I. r. alperesi tag között a kapcsolat már a gyógyszertár működésének megszűnését megelőzően megromlott.

A által képviselt I. r. alperes és az által képviselt II. r. alperes 2008. november 24-én „szerződésmódosítás elnevezésű okiratba foglaltan a bérleti szerződést megszüntették. A 3. pont szerint II. r. alperes az aláírástól számított 30 napig lehetőséget biztosított arra, hogy a gyógyszer, valamint egyéb készítmények és az I. r. alperes tárgyi eszközei az ingatlanban külön zárt helyiségben kerüljenek tárolásra. Rögzítették, a beépített bútorzat vonatkozásában a tárolás a jelenlegi helyén történik, a 30 nap lejárta után - amennyiben elszállításáról az I. r. alperes nem gondoskodik, a tárolási díj fejében azt a II. r. alperes használatba veszi, s tárolt dolgok tekintetében a felelős őrzés szabályai szerint jár el. A 30 napos tárolási lehetőséget II. r. alperes díjmentesen biztosította.

A 4. pontban a felek kijelentették „bérbeadónak és bérlőnek a bérleti szerződéssel- és minden egyéb területtel kapcsolatban egymással szemben semmiféle követelése nincs.”

II. r. alperes a fenti ingatlant továbbra is gyógyszertár céljára adta bérbe.

I. r. alperes 2009. január 26-án kelt szerződéssel a kizárólagos tulajdonát képező gyógyszertári eszközöket 120.000 forint + áfa összegű bérleti díj ellenében bérbe adta az az ingatlant tovább bérlő-nek.

Felperesek 2009. január 5-én előterjesztett, többször módosított, majd 2009. október 28-án pontosított keresetükben elsődlegesen a 2008. november 24-i szerződésmódosítás Gt. 25.§ (2) bekezdésébe, 141.§ (2) bekezdés m) és r) pontjába ütköző volta miatti érvénytelenségének, másodsorban a szerződésmódosítás fedezetelvonó jellege folytán velük szembeni hatálytalanságának megállapítását kérték, valamint alperesek perköltségben marasztalását. A korábban vagylagosan előterjesztett további két kereseti kérelmeiket - szerződés jóerkölcsbe ütköző volta miatti semmisségének megállapítása és kártérítés - már nem tartották fenn. Előadták, a bérleti szerződés megszüntetésére tudtuk, és beleegyezésük nélkül került sor. A gyógyszerteráti I. r. alperes a tagok által, így általuk is fejenként befizetett 750.000 forint törzsbetétből és 5.250.000 forint tagi kölcsönből hozta létre, újította fel, a beépített berendezések, eszközök ugyanakkor a patikában maradtak. Az általuk finanszírozott patika berendezésen közös tulajdon keletkezett közöttük és alperesek között, s mivel a befektetett 12.000.000 forint igény érvényesítéséről a szerződésmódosítás 4. pontjában lemondott, a szerződés a Ptk. 203.§ (1) és (2) bekezdése értelmében fedezetelvonó, mivel elvonta a tagi kölcsönből eredő hitelezői igényük kielégítési alapját, ezért az velük, mint hitelezőkkel szemben hatálytalan. A hatálytalanságból következően „II. r. alperes köteles tűrni a behajthatatlanná vált követelésnek a szerződéssel átruházott vagyonból való kielégítését”. Tekintve, hozzátartozójával, az apósával kötött szerződést, a rosszhiszeműséget és ingyenességet vélelmezni kell.

Hivatkoztak arra is, 2009. január 26-án a tulajdonukban is álló patikai berendezési tárgyakat és eszközöket az I. r. alperes bérbe adta a-nek, oly módon, hogy a bérleti díj nem az I. r. alperes számlájára folyik be, ezen vagyontól is el vannak zárva.

Kereshetőségi joguk tekintetében arra utaltak, mint tagi kölcsönt nyújtó hitelezők harmadik személynek minősülnek (BH.2004.503., EBH 2003. 850.)

Alperesek a kereset elutasítását kérték. II. r. alperes perköltség igényt nem terjesztett elő.

I. r. alperes az EBH. 2006.1529. számú jogesetre utalással vitatta felperesek kereshetőségi jogát a szerződésmódosítás hatálytalanságára alapított kérelem vonatkozásában is, tekintve, a társaság tagja a társaság által kötött szerződés tekintetében nem minősül kívülálló harmadik személynek. Állította, téves a felperesek azon álláspontja, a patikában lévő berendezések, felszerelési tárgyak II. r. alperes tulajdonába átmentek volna, ilyen rendelkezést a szerződés nem tartalmaz, és ezt igazolja az is, ezeket az eszközöket jelenleg is bérbe adja. Ugyancsak vitatta, hogy a tagi kölcsön tényéből következően a berendezéseken, felszerelési tárgyakon a felpereseknek is tulajdona állna fenn. A kölcsön a társaság tulajdonába megy át, felpereseknek legfeljebb kötelmi igénye keletkezhett a kölcsön visszakövetelésére. A tagi kölcsönt azonban valamennyi tag, így a részéről

eljáró ügyvezető is nyújtott, a felperesi logika szerint így a saját kielégítési alapját is elvonta volna. Vitatta azt, hogy a bérleti szerződés megszüntetése rosszhiszeműnek minősülne, s abból bármilyen ingyenes előny származott volna. Kiemelte azt is, a szerződésmódosítás nem hozzátartozók, hanem két önálló jogi személy gazdasági társaság között jött létre. Utalt arra is, a II. r. felperes személyi jogának kivonása, és a gyógyszerár bezárása következtében többé már nem állt érdekében a bérleti jogviszony fenntartása, annak megszüntetése megfelelt az okszerű gazdálkodás követelményeinek.

II. r. alperes ugyancsak vitatta, hogy bármilyen joglemondást tartalmazna a szerződésmódosítás a felperesek vonatkozásában, s azt is, a hivatkozott felszerelési tárgyak, berendezések a tulajdonába kerültek volna. Utalt arra, a gyógyszer- és gyógyászati segédeszköz kereskedelmi tevékenységhez szükséges változtatásokat, építési, szerelési és felújítási munkákat I. r. alperes saját költségén végezte, a bérleti szerződésből eredően ezen munkálatokért megtérítési igényt nem támaszthatott volna. Előadta, I. r. alperesnek több hónapos bérleti díj elmaradása volt, a rokoni kapcsolatra tekintettel nem élt az azonnali felmondás lehetőségével, a közös megegyezéssel történő bérleti jogviszony megszüntetése I. r. alperes számára kedvező volt, 30 napig ingyenesen biztosította az I. r. alperes ingóságai tárolását is, magatartása nem minősülhet rosszhiszeműnek.

Az elsőfokú bíróság 2009. november 11-én kelt 10.G.40.027/2009/15. számú ítéletével a felperesek keresetét elutasította. Kötelezte felpereseket I. r. alperesnek bruttó 43.750 forint perköltség egyetemleges megfizetésére.

Az ítélet indokolásában, rámutatva, hogy a társaság tagja nem minősül a társaság által kötött szerződés vonatkozásában szerződő feleken kívül eső harmadik személynek, megállapította, a felpereseket a szerződés érvénytelensége iránti kereseti kérelmük tekintetében keresetösségi jog nem illette meg.

A szerződés hatálytalansága iránti kereseti kérelem vonatkozásában kifejtette, a szerződés relatív hatálytalansága azzal a jogkövetkezménnyel jár, a szerződéssel érintett vagyontárgy fedezeti jellege fennmarad, azzal, hogy harmadik személy és a kötelezett viszonyában úgy kell tekinteni, mintha a vagyonátruházási szerződést meg sem kötötték volna. Ebből következően a kívülálló harmadik személy a szerződés relatív hatálytalanságára csak akkor hivatkozhat, ha szerződés megkötésének időpontjában fennálló, érvényesített igénye kielégítésére a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna és annak elvonása miatt az átruházóval szemben követelése teljesítése részben vagy egészben lehetetlenné vált. A 2008. november 24-i szerződésmódosítás vonatkozásában a Ptk. 203.§-ban írt feltételek nem állnak fenn, a szerződésmódosítás 3. és 4. pontja lemondást nem tartalmazott. A 3. pontból ugyanakkor egyértelműen megállapítható, a II. r. alperes tulajdonát képező ingatlanba I. r. alperes által beépített bútorok, berendezési tárgyak továbbra is az I. r. alperes tulajdonában maradtak, mivel egyrészt tartalmazza a megállapodás, hogy 30 napig annak a tárolását ingyenesen biztosítja a II. r. alperes, míg ezt követően - ha ennek elszállításáról az I. r. alperes, mint bérlő nem

gondoskodik - akkor már csak tárolási díj fejében, de azt a II. r. alperes használatba veszi, ezen ingóságok vonatkozásában a felelős őrzés szabályai szerint jár el. Az ingóságok nem is kerülhettek a II. r. alperes tulajdonába, mivel a bérbeadót az esetleges bérleti díjhátralék esetén is a bérbevevő ingóságai tekintetében csak zálogjog illeti meg.

A szerződésmódosítás tehát joglemondást nem tartalmaz, ezáltal a felperesek esetleges tagi kölcsön kielégítési igénye nem került veszélybe, nem is kerülhetett, miután nincsen olyan szerződés, amellyel a felperesek kielégítési alapja megszüntetésre került volna, így e körben is a kereset elutasításának volt helye.

Az ítélet szerződésmódosítás hatálytalanságára alapított kereseti kérelmet elutasító rendelkezésével szemben felperesek fellebbeztek jogi képviselő útján. Fellebbezésüket 2010. április 27-én kiegészítették.

Az ítélet megváltoztatását, elsődlegesen a 2008. november 24-i szerződésmódosítás jóerkölcsbe ütköző volta folytán a szerződés semmisségének, másodsorban a fedezetelvonó jellegének, erre tekintettel a szerződés velük szembeni hatálytalanságának megállapítását kérték. A szerződésmódosítás érvényességét már nem vitatták. Ugyanakkor újra azt állították, a szerződésmódosítás jóerkölcsbe ütköző, ezen okból az érvénytelensége fennáll. E semmisségi ok hivatalból vizsgálendő. Sérelmezték, az elsőfokú bíróság azt állapította meg, a szerződésmódosítás, a 4. pontban foglaltak ellenére, csak a bérleti szerződéssel kapcsolatosan tartalmaz lemondást. A szerződést kötő feleknek ugyanis az volt a szándéka, az I. r. alperes a bérleti szerződéssel és minden egyéb területtel, amely a bérleti szerződésen kívül esik, de az I. r. alperes és a II. r. alperes közötti jogviszonyt érinti, az I. r. alperes a II. r. alperessel szemben valamennyi követelésének érvényesítéséről mondjon le.

Ismételten hivatkoztak arra, az I. r. alperes tagjaiként 12.000.000 forint tagi kölcsönt nyújtottak, ebből a II. r. alperes ingatlanát felújították, gyógyszerári berendezésekkel és eszközökkel szerelték fel. A II. r. alperes ezt a patikát adja most bérbe a saját hasznára, úgy, hogy nekik a beruházásokra fordított összegeket nem fizette ki, velük nem számolt el, és a tulajdonukat is képező berendezéseket is birtokában tartja. Megítélésük szerint ezért a 2008. november 24-i szerződésmódosítás 4. pontjával a Ptk. 203.§ (1) bekezdése szerint a szerződést kötő felek elvonták a kielégítési alapjukat. A szerződésmódosításban az apósával ingyenesen mondott le az I. r. alperes követeléséről, a tagjai által nyújtott tagi kölcsönből létesített beruházásokkal kapcsolatos igényének érvényesítéséről, e lemondással a követelésük kielégítése teljes egészében lehetetlenné vált. (BH 2005.111.) Azt hangsúlyozták, a szerződésmódosítás nem rendelkezik a II. r. alperes tulajdonát képező ingatlanba, az általuk nyújtott tagi kölcsönből fektetett beruházások, átalakítások elszámolásáról, illetve ezzel kapcsolatosan lemond az igény érvényesítéséről. A Ptk. 203.§ (1) bekezdésében írt az absztrakt tényállási elemek, mint a hatálytalanság konjunktív feltételei megvalósultak, tekintve, nem csak I. r. alperesnek hitelezőik, hanem II. r. alperessel szemben is áll fenn igényük. Hivatkoztak e körben a BDT 2002. 555. számú jogesetre.

Kiemelték, követelésük fedezeteként csak a II. r. alperes ingatlana szolgálhatott, tekintettel arra, az I. r. alperes nem rendelkezik vagyonnal, így nem lehetséges a tagi kölcsönként befizetett összeg visszafizetése, annak visszakövetelésére csak a II. r. alperes ingatlana lehet a fedezet. Követelésük a joglemondást gyakorló I. r. alperesen nem hajtható be, a szerződésmódosítás következtében követelésük fedezet nélkül maradt.

I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását, felperesek másodfokú perköltségben marasztalását kérte.

Az első fokú eljárásban előadottakat fenntartva hangsúlyozta, az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a lemondás hiányát, a beruházás egyéb iránt is I. r. alperes saját költségére történt a bérleti szerződésben foglaltak szerint. A hatálytalanság megállapításához az erre hivatkozó félnek bizonyítani kell a bírósági úton kikényszeríthető igényét, amire a szerződés tárgya fedezetül szolgált volna, és azt, hogy az elvonás a követelés kielégítését részben vagy egészben megakadályozta. Tagi kölcsönt felpereseken kívüli tagok is nyújtottak, ugyanakkora arányban, azonban azt, hogy erre nézve a bérleti szerződésből eredő valamely állítólagos igény fedezetül szolgált volna, illetőleg hogy ezen igényt érvényesíteni kívánták volna felperesek, amely igény kielégítése a szerződésmódosításból eredően hiúsult volna meg, nem bizonyították. Felperesek nem tekinthetők II. r. alperes hitelezőinek, közöttük jogviszony nem áll fenn, I. r. alperes II. r. alperessel szembeni esetleges követelését pedig felperesek saját nevükben nem érvényesíthetik. Álláspontja szerint továbbá azon jogértelmezés alapján, melyből következően a tagok a társaság által kötött szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt nem indíthatnak keresetet, a szerződés hatálytalanságának megállapítása iránti perben is kétséges a keresetőségi joguk, mivel a tag nem tekinthető a társaság által kötött szerződés vonatkozásában külső, harmadik személynek.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezések és az ellenkérelmek korlátai között bírálta felül.

A fellebbezések az alábbiakra tekintettel megalapozatlanok.

Figyelemmel arra, a fellebbezések érintették a keresetőségi jogot, illetve az alperes is vitatta a felperesek szerződés hatálytalanságának megállapítása iránti keresetőségi jogát, mindenekelőtt ebben a kérdésben kellett állást foglalni.

A Pp. 3.§ (1) bekezdése szerint a bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el. Ilyen kérelmet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő.

A Ptk. 200.§ (2) bekezdése értelmében a szerződés semmis akkor is, ha nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik.

A Ptk. 234.§ (1) bekezdése értelmében a semmis szerződés érvénytelenségére - főszabályként - bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség.

A Ptk. 203.§ (1) bekezdése úgy rendelkezik, az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott.

Egységes a bírói gyakorlat abban, hogy önmagában a tagsági jogviszony, a tag társaság érdekeibe „beolvadó” közvetett érdekeltsége, nem teremt önálló igényt, így keresetösségi jogot a társaság által kötött szerződések vitatása (érvénytelenségének megállapítása) tekintetében. A társasággal szemben fennálló belső jogviszony folytán a tag nem minősül a társaságtól elkülönülő személynek. Ezért a társaság tagja önálló jogi érdek hiányában, különösen nem hivatkozhat a társaság által megkötött szerződés semmisségére, jóerkölcsbe ütköző volta. Mindebből következően pedig az említett körben a tag által indított perben hivatalból sem lehet helye a szerződés akár jóerkölcsbe ütköző volta miatti semmissége észlelésének, megállapításának.

Más a jogi helyzet azonban akkor, ha a tag tagsági jogviszonya mellett a társasággal egyidejűleg polgári jogviszonyban is áll, a társaság részére nyújtott tagi kölcsön folytán a társaságnak hitelezője. E hitelezői „többlet” jogviszony, mint a társaságon kívül álló hitelező tag számára nyilvánvalóan önálló, közvetlen jogi érdeket teremt a társaság által kötött fedezetelvonó szerződések tekintetében, de csakis a polgári jogviszony (kölcsönszerződés) alapján nyújtott kölcsönösszeg erejéig, - ide nem értve tehát a tagsági jogviszonyhoz kapcsolódó vagyoni hozzájárulást -.

A fedezetelvonó jelleg megállapítása azonban valós követelés („igény”) fennállását feltételezi, olyanét, amelynek kielégítési alapját a támadott (kifogásolt) szerződés elvonta.

Az adott ügyben az I. r. alperesi tag felperesek az alperesek közötti szerződés fedezetelvonó jellegének, velük szembeni hatálytalanságának megállapítását, ennek jogkövetkezménye levonását kérték, valamint fellebbezés kiegészítésükben a

szerződés jóerkölcsbe ütköző volta folytán a semmisség hivatalbóli vizsgálatát, megállapítását.

Mint az már fentebb kifejtésre került, a szerződés semmisségének megállapításához a felperések tagi mivolta azonban nem teremt közvetlen jogi érdekeltséget, ezért nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor keresetőségi jog hiányában hivatalból sem észlelte a szerződés jóerkölcsbe ütköző voltát, s ezen okból a szerződés jóerkölcsbe ütközése a per jelenlegi szakaszában sem volt vizsgálható.

Az I. r. alperes által sem vitatottan, felperések személyenként 5.250.000 forint tagi kölcsönt nyújtottak az I. r. alperes részére, amelynek visszafizetésére még nem került sor.

Ezen kölcsönügyletből eredően felperések tagsági jogviszonyuk mellett I. r. alperessel különálló polgári jogviszonyban is állnak, I. r. alperes hitelezőinek is minősülnek, e minőségükre tekintettel pedig a fent kifejtettek szerint nem vitatható el a keresetőségi joguk a 2008. november 24-i szerződésmódosítás fedezetelvonó jellegének, hatálytalanságának megállapítása iránti igény tekintetében, az elsőfokú bíróság ezért e vonatkozásban helytállóan bocsátkozott a kereset érdemi vizsgálatába.

Azt is helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a szerződéskötés időpontjában nem volt az I. r. alperesnek II. r. alperessel szemben olyan követelése, amelyről a 2008. november 24-i szerződéssel lemondott volna, vagyis az I. r. alperesnél vagyoncsökkenés bekövetkezett volna. A vagyoncsökkenés hiánya pedig fogalmilag kizárja, hogy bármely - felperések hitelezői igénye kielégítésére, annak fedezetéül szolgáló - vagyon elvonásra kerülhetett volna.

A bérleti jogviszonyt megszüntető szerződésmódosításban az alperések ugyanis a bérleti szerződésben foglalt azon megállapodásra tekintettel, amely szerint I. r. alperes a II. r. alperestől bérbevett helyiséget gyógyszerár céljára a saját költségén alakítja ki, teszi alkalmassá, nyilatkoztak a nemleges egyéb követelés tekintetében. Nem állt fenn tehát I. r. alperesnek beruházással, kialakítással kapcsolatosan követelése II. r. alperessel szemben.

A 2008. november 24-i szerződésmódosítással tehát csak a bérleti szerződésben írtak jogkövetkezményét vonták le, jogról- , illetőleg követelésről lemondás nélkül.

Helytállóan utasította el ezért az elsőfokú bíróság a szerződésmódosítás felperésekkel szembeni hatálytalanságnak megállapítása iránti keresetet.

Minderre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte felpereseket az I. r. alperes 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) bekezdése, (5) bekezdése és 4/A. §-a alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

A pernyertes II. r. alperes perköltséget nem igényelt, ezért a Fővárosi Ítéltábla mellőzte a felperesek II. r. alperessel szembeni perköltségviselésére vonatkozó rendelkezést.

Budapest, 2010. május 7.

. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Felker László s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Sárközi Veronika
bírószági ügyintéző