

Gfv.X.30.037/2010/12. szám

A Magyar Köztársaság nevében!

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság dr. Csehi Zoltán ügyvéd által képviselt **A. Korlátolt Felelősségű Társaság** (...) felperesnek a **D. Zártkörűen Működő Részvénytársaság** fa. (...) I. rendű és dr. Krasznai István ügyvéd által képviselt **H. Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (...) II. rendű alperes ellen megbízási díj megfizetése iránt a Fővárosi Bíróságon 7.G.41.174/2007. számon indult és a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.517/2008/19. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a II. rendű alperes által 33. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem, továbbá a felperes által Gf.4. sorszámon előterjesztett csatlakozó felülvizsgálati ellenkérelem folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.517/2008/19. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A felek a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A jogerős ítéletben megállapított és a felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából jelentős tényállás a következő:

I.

Az I.r. alperes gazdasági társaság - melynek korábbi cégneve: H. Rt. volt - tulajdonában állt a 14519/1 helyrajzi számú, "kivett gyógyfürdő" művelési ág megjelölésű, a ... szám alatti ingatlan, mely korábban szakszervezeti üdülő volt, és amelynek 1997-ben kezdődött meg a magas kategóriájú szállodává építése.

Az építkezéshez a G. AG, 1997. december 10-én 1,5 milliárd forint kölcsönt nyújtott az I.r. alperes részére, amely összeg teljesítésének biztosítékeként az ingatlanra jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat kötött ki. 1998. szeptember 24-én a G. AG engedményezte az I.r. alperessel szembeni követelését S. Önkormányzatára.

Az ingatlan 53/100 tulajdoni hányadára a S. Önkormányzatnak vételi joga állt fenn azzal, hogy annak gyakorlása esetén a S. Önkormányzat a vételárat a G2 Rt-nek (G2 Rt.) korábban portfóliókezelésre átadott értékpapírok I.r. alperesre való engedményezésével teljesíthette.

Az I.r. alperes H. Rt-t 1997. július 15-én alapították 2 milliárd forint alaptőkével.

Az I.r. alperes részvényeinek 53,5 %-ával a G. AG, 46,5 %-ával a II.r. alperes rendelkezett, amikor a G. AG a II.r. alperes tulajdonában álló részvényeket 1,2 Mrd Ft vételáron megvásárolta, mely vételárat 1998. október 24-ig ki kellett volna fizetnie, ez azonban nem történt meg. Az I.r. alperes társaság összes részvényét ügyvédi letétbe helyezték az ügylet teljesítéséig. A G. AG eljuttatott a II.r. alpereshez egy visszavonhatatlan bankgaranciát a vételár kifizetésének biztosítására, azonban a P. a szándéknyilatkozatban vállalt kötelezettségét nem ismerte el, illetve az elismerést különböző feltételekhez kötötte, a vételár kifizetése érdekében nyújtott bankgaranciát nem teljesítette.

Ebben a helyzetben az egyetlen vagyontárgy, amelyből a II.r. alperes kielégítést kereshetett, az I.r. alperes tulajdonában álló ingatlan volt, melyre vonatkozóan azonban a fent kifejtettek szerint a S. Önkormányzatnak vételi joga és egyéb jogosítványai iránti bejegyzési kérelmek széljegyzen szerepeltek az ingatlan-nyilvántartásban.

II.

A/

Az ismerttetett előzmények után az I.r. alperes ingatlanának, részvényeinek értékesítése érdekében több szerződés megkötésére került sor.

Az első megbízási szerződés 1998. október 28-án a felperes és a II.r. alperes között jött létre (továbbiakban: Megbízási Szerződés).

A felek a szerződés tárgyát a II.r. alperesnek az I.r. alperes részvényei G. AG részére történt átruházása alapján keletkezett követelése érvényesítésében jelölték meg.

A megállapodás 1. és 2. pontja "Előzmények" cím alatt - többek között - rögzíti, hogy a vételár követelés csak hosszadalmas és kétes kimenetelű perben lenne érvényesíthető, miközben a részvények teljesen elveszíthetik értéküket. Fennáll a veszélye annak is, hogy amennyiben az I.r. alperes 1999. november 9-ére összehívott rendkívüli közgyűlése időpontjáig a G. AG többségi tulajdonos marad, a II.r. alperest és az I.r. alperes vagyonával szemben jogos követelést támasztó más érdekelteket "hátrányosan érintő döntéseket hoznak."

A 3. pontban a felek részletezték, hogy a felperes II.r. alperes által elfogadott "Elgondolása" az az összetett - a Postabank, mint garans bank beiktatásával végrehajtandó - többlépcsős, több szerződést magában foglaló megoldás "koncepció", amelynek eredményeként a bank által a vételár teljesítése fejében megszerzett óvadéki részvénycsomagot a II.r. alperes és a II.r. alperes által nyújtott hitellel további három, a II.r. alperes érdekkörébe tartozó cég visszavásárolja, illetve megvásárolja a P-től, ezzel az I.r. alperes társaság részvényeseivé válnak még az 1998. november 9-ei közgyűlés előtt.

A felek megállapodtak az I.r. alperes igazgatóságának és felügyelőbizottságának tagi összetételéről is. Végül az "Elgondolás" utolsó két pontjaként azt rögzítették, hogy

- az I.r. alperes a felperes közreműködésével értékesíti az ingatlant és megállapodnak a S. Önkormányzattal, valamint a társaság vagyonára jogszerű követelést támasztó többi érintettel a részükre járó, illetve jutó kielégítés összegéről;
- az I.r. alperes részvényesei a felperes közreműködésével értékesítik a részvényeket.

A szerződés 6. pontjában a felperes azt vállalta, hogy az I.r. alperes vagyonával szemben jogos követeléseket támasztó érintettekkel megállapodik a kielégítésük mértékéről és módjáról, "az ingatlant a vele szemben támasztott perektől, terhektől és igényektől mentesíti, továbbá legalább 3,2 milliárd forint + ÁFA áron hat hónapon belül értékesíti."

A 7. pontban arról állapodtak meg, hogy a részvényesek a részvényeik értékesítésével a felperest fogják megbízni, a felperes pedig "kötelezettséget vállal a részvényeknek az eredeti áron történő, hat hónapon belüli értékesítésére".

A szerződés 9. és 10. pontja rendelkezett a megbízási díjról az alábbiak szerint:

A felperest a II.r. alperes részéről "megbízási díj illeti meg, amelynek alapja a részvényesekhez a részvények eladásából származó bevétel, mértéke a jelen szerződésbe foglalt konstrukció kidolgozásáért és jogi megoldásáért 4,5 %, a konstrukció pénzügyi - technikai lebonyolításáért 5,5 %. A megbízási díj a részvények eladásából származó bevételnek a részvényesekhez történő befolyásától számított nyolc napon belül esedékes". A díjat terhelő 25 % ÁFÁ-t a megbízási díjon felül kell megfizetni.

A 10. pont értelmében a felperes a megbízási díjra akként is igényt tarthat, hogy a részvényeket maga - vagy az általa kijelölt más társaság - vásárolja meg a részvényesektől.

A 11. pontban a felek rögzítették, hogy az "elgondolás" kialakításában és megvalósításának előkészítésében a felperes "alvállalkozójaként eddig is közreműködött a P. Részvénytársaság". Az alvállalkozót a felperes ezután is jogosult igénybe venni, akiért úgy felel, mintha a rábízott feladatot maga végezné el.

Az ismertetett "Megbízási Szerződés" létrejöttének napján, 1998. október 28-án a felperes és a P. Rt. "Együttműködési Megállapodás"-t kötöttek, amelyben a P. Rt. vállalta, hogy alvállalkozóként együttműködik a felperessel az 1998. október 28-án II.r. alperestől kapott megbízás teljesítésében, a szerződésben vállalt eredmény elérésében, a költségeket és a bevételeket 52-48 %-os arányban osztják meg.

Utóbb, 2000. július 14-én a P. Rt. vezérigazgatója az ebből a megállapodásból származó követelés vonatkozásában az alábbi nyilatkozatot tette: "a P. Rt. az A. Kft-vel szembeni, az 1998. október 28-án megkötött együttműködési megállapodásuk alapján fennálló, vagy ezután keletkező valamennyi követelésről a H. Rt. javára a mai nappal lemond."

A P. Rt. (megszűnés előtti neve: ... Részvénytársaság, a továbbiakban: régi P. Rt.) 2001. április 1-én indította meg végelszámolását és 2001. október 15-én kérelemre törlésre került a cégnyilvántartásból.

A korábbi tagok P. Zrt. (a továbbiakban: új P.) néven 2001. július 5-én új társaságot alapítottak.

B/

A felperes és a II.r. alperes közötti Megbízási Szerződésben foglaltaknak megfelelően 1998. november 26-án az immár a II.r. alperes és az érdekkörébe tartozó részvényesek tulajdonában álló I.r. alperes, valamint a felperes Megbízási Szerződést kötöttek az I.r. alperes tulajdonában álló ingatlan ingatlanközvetítés útján történő értékesítésére.

A minimális eladási árat 3,2 Mrd Ft+ÁFA összegben határozták meg. Megállapodtak, hogy a megbízás teljesítése során a felperes a jogi ügyek intézéséről és az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat lebonyolításáról gondoskodik. Ezen belül a feladatoknak az előírt határidőben és módon való végrehajtására, a tárgyalások előkészítésére, megszervezésére, a szerződéstervezetek partnerekkel történő egyeztetésére, információátadásra vállalt kötelezettséget a felperes, azonban kikötötték, hogy megállapodást az I.r. alperes nevében nem köthet, jogokat nem szerezhetsen és kötelezettségeket nem vállalhat.

A megbízási díjra vonatkozó rendelkezés szerint a felperes a minimális vételár összegéig a nettó vételár 2 %-a + 25 % ÁFA összegű díjra jogosult, az ezt meghaladó vételár esetén prémiumként a minimális árat meghaladó összeg 15 %-a + 25 % ÁFA összeg is megilleti. A megbízási díjnak a megbízó I.r. alperes számlájára történő beérkezésétől számított 8 napon belül történő esedékességét kötötték ki.

A szerződés 5.2. pontja szerint a felperes a megbízási díjra akkor is jogosult, ha az általa közvetített ügyféllel a megbízási szerződés megszűnte után jön létre adásvételi (vagy apport, csere, lízing, stb.) szerződés.

A megbízási szerződést határozatlan időre kötötték, de az I.r. alperes 6 hónapig csak a felperes útján tárgyalhatott, s az ezen időszak lejártáig jelentkezett vevőnek történő értékesítés esetén a jogügyletet úgy kellett tekinteni, hogy az a felperes által közvetített vevővel jött létre.

Az I.r. alperes hat hónap után 15 napos felmondási idővel felmondhatta a szerződést, ha ez alatt az időtartam alatt nem került sor az ingatlan értékesítéséről szerződés megkötésére.

III.

A/

A felperes és a II.r. alperes között létrejött Megbízási Szerződés "Elgondolás" részében meghatározott első két pontban foglaltakat 1999. elejére sikeresen teljesítette a felperes. A II.r. alperes, az érdekkörébe tartozó másik három vállalkozással együtt megszerezte az I.r. alperes összes részvényét.

1999. február 22-én a felperes és az I.r. alperes valamennyi részvényese (köztük a II.r. alperes) egy Megállapodást kötöttek. Ebben rögzítették, hogy az első két pont sikeres teljesítése megtörtént. Módosították az eredeti Megbízási Szerződést és az I.r. alperes társaság részvényeinek az árát a korábbi 1,2 Mrd Ft helyett a következőképpen határozták meg: "a részvények eladási ára 1380 M Ft, valamint e fölött a Sopronnak a részvények vételárán felül 1,6 Mrd Ft-ot meghaladóan jutó részesedésből 25 %."

A felperes díjazását ehhez képest az eredeti 10 %-ÁFA összegben megtartották 1,2 Mrd forintig azzal, hogy ha ennél magasabb összeget ér el a részvények értékesítése során, akkor a részvényeladási ár és az 1,2 Mrd Ft különbözetének az 50 %-a plusz 25 % ÁFA illeti meg.

Rögzítették, hogy a felperes díjazásának a megfizetéséért a részvényesek (II.r. alperes és az érdekkörébe tartozó másik három társaság) egyetemlegesen felelnek.

B/.

Az I.r. alperes és a felperes is kiegészítették a közöttük létrejött Megbízási Szerződést 1999. február 22-én. Lehetségesnek tartották, hogy az ingatlan vevőjének igénye szerint az ingatlan értékesítése nem közvetlenül, hanem más társaságba való apportálás útján közvetetten, a tagsági jogok eladása útján történjen meg. Kijelentették, a Megbízási Szerződést úgy értelmezik, hogy a megbízottat (felperest) az ingatlan értékesítéséért a megbízási díj és az esetleges prémium - változatlan összegben - abban az esetben is megilleti, ha az ingatlant a megbízó (I.r. alperes) nem közvetlenül, hanem a tagsági jogok eladása útján értékesíti. A díj alapját a tagsági jogok értékesítése után befolyó ellenérték, és a cég készpénzben befizetett tőkéjének különbségében határozták meg.

IV.

1999. március 23-án az I.r. alperes, a részvényesei (köztük a II.r. alperes) valamint a S. Önkormányzat és az érdekeltségébe tartozó négy gazdasági társaság Megállapodást kötöttek az I.r. alperes tulajdonában álló ingatlan értékesítésében való együttműködésükről.

A Megállapodásban a S. Önkormányzat lemondott az ingatlan értékesítését lehetetlenné tevő jogosítványairól 1,5 Mrd forint ellenérték fejében, míg a 4. pontban megállapodtak abban, hogy az I.r. alperes az ingatlant kizárólag értékesítés céljából gazdasági társaságba jogosult bevinni. A részvényesek az I. r. alperes részvényeinek eladására, a S. Önkormányzat valamint az érdekeltségébe tartozó társaságok pedig azok megvételére vállaltak kötelezettséget. Meghatározták az adásvétel feltételeit (a vételárat 1,38 Mrd forintban), valamint az ingatlan értékesítéséből befolyó vételár felosztásának rendjét.

A Megállapodás alapján a S. Önkormányzat, illetve az I.r. alperes jogosult volt egyoldalú írásbeli nyilatkozattal elállni a megállapodástól, ha annak hatálybalépésétől számított kilenc hónapon belül nem kerül sor az ingatlan elidegenítési szerződés aláírására.

Erre az együttműködési megállapodásra tekintettel a II.r. alperes és az érdekeltségébe tartozó másik három társaság (az I.r. alperes részvényesei) valamint a felperes, 1999. június 4-én megállapodtak, hogy az ingatlan értékesítésére az eredeti Megbízási Szerződésben meghatározott 6 hónapos határidőt meghosszabbítják, 1999. december 23-ra módosítják.

V.

Az I.r. alperes és a P. Rt. 1999. június 16-án megállapodtak - az ingatlan értékesíthetősége érdekében - abban, hogy a P. Rt. készítse elő az R. Kft. megalakítását, dolgozza ki az ingatlan apportálását és biztosítsa a jegyzett tőkét a társasághoz 3 M Ft értékben. A megbízási díj ellenértékét 25.660.000 forintban állapították meg. Erről a P. Rt. 2000. január 10-én állította ki a számlát az I.r. alperessel szemben, 2000. január 18-i esedékességgel.

Az 1999. március 23-án kötött együttműködési megállapodásnak megfelelően az I.r. alperes az 1999. június 17-én kelt létesítő okiratban 3 M Ft pénzbeli hozzájárulással megalakította a perben nem álló R. Kft-t, melyet 1999. július 13-án bejegyeztek a cégjegyzékbe.

Az I.r. alperes és a felperes 1999. június 4-én a megbízási díj esedékességére vonatkozó rendelkezést kiegészítették és a megbízási szerződés felmondására lehetőséget adó határidő kezdő napját - melynek lejárta után 15 napos felmondási határidővel az I.r. alperes felmondhatja a szerződést - 1999. december 23-ában jelölték meg.

VI.

1999. szeptember 7-én a felperes, az I.r. és a II.r. alperes, valamint a S. Önkormányzat megbeszélést tartottak az ingatlan értékesítéséről, melynek során a S. Önkormányzat vállalta, hogy megvizsgálja, milyen konstrukcióban tudná az I.r. alperes részvényeit megvásárolni, és a minimálárral kapcsolatban milyen ajánlatot tesz. Ugyanakkor utasították a felperest, hogy folytassa a tárgyalásokat a vevőkkel, amíg más utasítást nem kap. A felperes ennek megfelelően eljárva 1999. szeptember 13-án a II.r. alperesnek beszámolt az ingatlan "tényleges vevőiről és általuk adott információkról". Az okirat szerint az ingatlanra valóságos ajánlatot a S. Kft, a H. Ltd., a C. Ltd és a M. H. Kft. adott.

1999. szeptember 29-én a II.r. alperes, a H2 Kft. és a H3 Kft. aláírt egy Teljesítési igazolást, melyben elismerték, hogy a II.r. alperes és a felperes között létrejött eredeti Megbízási Szerződés 3. pontjában foglaltakat ("Elgondolás") teljesítette a felperes,

mert az első három franciabekezdésben foglaltakat teljesítette, az utolsó két franciabekezdésben foglaltak vonatkozásában pedig létrejött az I.r. alperes részvényesei és a S. Önkormányzat valamint társaságai tekintetében az Együttműködési Megállapodás (1999. március 23-án). Ennek a Teljesítési igazolásnak a 3. pontja szerint:

"A tanácsadó az együttműködési megállapodás előkészítésében, kidolgozásában és elfogadtatásában a megbízók, mint részvényesek igénye szerint a részvényesek és a társaság képviselőjében eljár, ennek megfelelően az alapszerződés 7. pontja szerinti, a részvények értékesítésére való megbízás a részvényesek részéről, amiként a részvényértékesítésre vonatkozó megbízás teljesítése a tanácsadó részéről - az együttműködési megállapodás létrejöttével - megtörtént."

Az eredeti Megbízási Szerződés 6. pontjának teljesülésével kapcsolatban - melyben az I.r. alperessel szemben jogos követeléseket támasztó érintettekkel való kielégítés mértékéről és módjáról való megállapodást, az ingatlan per- és tehermentesítését, valamint az ingatlan értékesítését vállalta a felperes - megállapították, hogy az ingatlan tehermentesítése az értékesítéshez szükséges mértékben megtörtént, a hitelezői igények kezelése folyamatosan történik, továbbá a hitelezői igények kielégítéséről az együttműködési megállapodásban úgy rendelkeztek, hogy azt az ingatlan értékesítéséből majdan befolyó vételárból kell teljesíteni.

A felperes díja - attól függetlenül, hogy "az ingatlan értékesítése kinek a közreműködésével, milyen konstrukcióban és milyen vételáron történik" - a részvények eladásából származó bevételnek a vagyonkezelőhöz és a részvényesekhez történő befolyását követő 8 napon belül esedékes.

P. A., a felperes ügyvezetője 1999. november 8-án tájékoztatást adott a II.r. alperes igazgatósága új elnökének az üggyel kapcsolatban.

Az eljárás adatai szerint ettől kezdődően az ingatlan, illetve az üzletrészek értékesítésével kapcsolatos tárgyalásokba a felperest nem vonták be.

VII.

1999. december 28-án a S. Önkormányzat, az I.r. alperes, a II.r. alperes, a H2 Kft. és az I.r. alperes tulajdonában álló R. Kft. Együttműködési Szerződést kötöttek, melyben az előzmények leírása után megállapították, hogy az 1999. március 23-án kötött megállapodásban foglalt feltételekkel az I.r. alperes nem tudta az ingatlant értékesíteni, ezért a Megállapodás 1999. december 23-án lejárt. Rögzítették továbbá - egyebek mellett - a következőket:

Az ingatlan a jelenlegi terheivel sem további kölcsönfelvétel biztosítékaul, sem a szálloda beruházáshoz nem alkalmas, ezért az I.r. alperes az ingatlant az R. Kft-be apportálja.

Elhatározták, hogy jogvitájukat egyezséggel lezárják és az ingatlant tehermentesítik.

Megállapodtak abban, hogy a II.r. alperes és a S. Önkormányzat a továbbiakban az I.r. alperest és az R. Kft-t közös felelősséggel, egyenlő kockázatokkal és hasznokkal, ehhez igazodóan 50-50 %-os tulajdoni kötelezettségekkel és jogokkal fogják irányítani.

Ennek érdekében az alábbiak szerint rendelkeztek:

Megállapították az apportálandó ingatlan értékét 3,6 Mrd forintban azzal, hogy abból 3.197 M forinttal növelik az R. Kft. törzstőkéjét - 3200 M Ft-ra - 403 M Ft apportérték részt pedig a Kft. törzstőkén felüli vagyonába, tőketartalékba helyeznek.

Megállapodtak abban, hogy a S. Önkormányzat az ingatlanon fennálló vételi jogát az R. Kft. üzletrészenek 50 %-ára gyakorolhatja, melynek gyakorlására a S. Önkormányzat a saját érdekkörébe tartozó társaságot jelölte ki.

A S. Önkormányzat által a G. AG-tól megszerzett 1,5 Mrd forintos követelés értékét 1,4 Mrd forintban elismerték és ezzel a követeléssel a S. Önkormányzat megvásárolta a H2 Kft. tulajdonában álló, I.r. alperes társaság 50 %-os részvénycsomagját 1,4 Mrd forintos vételáron. Az így megszerzett 1,4 Mrd forintos követelést a H2 Kft. továbbengedményezte a II.r. alperesre egy, a II.r. alperes felé fennálló tartozása fejében.

A tulajdonosváltozásokra tekintettel az I.r. alperes igazgatóságát és felügyelő bizottságát megváltoztatták.

Az I.r. alperes által alapított R. Kft. apporttal emelt törzstőkéjét három részre osztották: 1,4-1,4 Mrd forintos részekre és egy 400 M Ft-os részre. A két azonos értékű üzletrészt a II.r. alperes, illetve a S. Önkormányzat érdekkörébe tartozó társaság, míg a 400 M Ft-os részt maga az R. Kft. vásárolta meg az I.r. alperestől.

A S. Önkormányzat érdekkörébe tartozó társaság (E. Kft.) oly módon szerezte meg az R. Kft. 1,4 Mrd forintos üzletrészt, hogy az I.r. alperessel szemben érvényesítette vételi jogát, és ezt a vételi jogot alapító szerződésben meghatározott módon fizette meg az I.r. alperes részére (a vételárat a G2 Rt-nek korábban portfóliókezelésre átadott értékpapíroknak a társaságra való engedményezésével teljesíthette).

A II.r. alperes a H2 Kft-től szerzett 1,4 Mrd forintos követelést (melynek eredeti jogosultja a G. AG volt) továbbengedményezte az I.r. alperes részére az R. Kft. 1,4 Mrd forintos üzletrésze fejében. A II.r. alperes által így megszerzett üzletrészre a S. Önkormányzat és a II.r. alperes vételi jogot kötöttek ki a S. Önkormányzat javára, melyért 328 M forint opciós díjat kötött ki a II.r. alperes azzal, hogy ha a S. Önkormányzat az opciós jogát 2000. július 1-től számított 90 napon belül gyakorolja, akkor 1,2 Mrd forintért ezt megteheti, melybe beleszámít az opciós díj. Arra

az esetre, ha a S. Önkormányzat nem él opciós jogával, a II.r. alperes vállalta az opciós díj visszafizetését.

Az újonnan alapított R. Kft. a saját 400 M forintos üzletrészét banki hitelből megvásárolta az I.r. alperestől, 400 M forintért. (Ezzel biztosítottak forrást az I.r. alperes részére, hogy a vele szemben támasztott hitelezői igényeket teljesíteni tudja).

Az Együttműködési Szerződésben foglaltak megvalósultak.

VIII.

Az I.r. alperes 2000. május 19-én kelt levelében felmondta a felperessel 1998. november 26-án megkötött Megbízási Szerződést az 1999. június 4-én kelt szerződésmódosítás 8. pontja szerint. A felperes a felmondást 2000. június 6. napjával elfogadta azzal, hogy fenntartja a megbízási díjra vonatkozó igényét arra az esetre, ha az értékesítésre általa közvetített cég részére kerül sor.

IX.

A S. Önkormányzat a II.r. alperes üzletrészét 2001. december 14-én megvásárolta, majd ezt követően 2002. május 7-én bevonta az R. Kft. 400 M forintos üzletrészét, a törzstőkét 2.800 M forintra csökkentve.

Az R. Kft. 2004-ben értékesítette az ingatlant, a vevő tulajdonjogát a földhivatal 2004. augusztus 6-án jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba.

A felperes 2000. május 31-én terjesztette elő keresetét a megbízási szerződésekből eredő igényei érvényesítése iránt.

Az elsőfokon eljáró Fővárosi Bíróság 30.G.75.686/2000/44. számú ítéletét a Legfelsőbb Bíróság, mint másodfokú bíróság a Pf.IX.25.742/2002/18. számú végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban elsőfokon eljáró Fővárosi Bíróság 30.G.40.091/2004/52. számú ítéletét a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.234/2007/9. számú végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

A hatályon kívül helyezést követően fenntartott keresetében a felperes kérte a bíróságot, hogy

- kötelezze I.r. alperest 79.925.000 forint és annak 1999. december 28-tól a kifizetés napjáig számított,

- míg II.r. alperest 275.000.000 forint és annak 1999. március 23-tól a kifizetés napjáig számított évi 20 %-os késedelmi kamata megfizetésére.

Keresetét

- elsődlegesen a Ptk. 474.§ (1) bekezdésére és 478.§ (1) bekezdésére alapította megbízási díj címén,
- másodsorban a Ptk. 4.§ (1) bekezdés, 277.§ (2) bekezdés, a 318.§ (1) bekezdés és 339.§ (1) bekezdése alapján szerződésszegéssel okozott kár megtérítése címén, a Ptk. 359.§ (1) bekezdése szerinti általános kártérítésként terjesztette elő.

Előadta, hogy az I.r. alperessel kötött megbízási szerződésének tárgyát az ingatlan értékesítése képezte és értékesítésnek minősült az is, ha az ingatlant az I.r. alperes gazdasági társaságba apportálja és a tagsági jogok kerülnek eladásra. A szerződés szerint a díj akkor is megilleti, ha az általa közvetített ügyféllel a megbízási szerződés megszűnte után jön létre a szerződés.

Az ingatlant az I.r. alperes beapportálta egyszemélyes társaságába, az R. Kft-be, majd ennek a tagsági jogait értékesítette, s a felperes az ingatlan értékesítésével kapcsolatban meghatározott megbízási díját erre az értékesítésre alapozta.

A II.r. alperessel szemben benyújtott keresetét arra alapította, hogy a II.r. alperessel kötött megbízási szerződés tárgya volt az I.r. alperes részvényeinek visszaszerzése, az I.r. alperes hitelezőivel való megállapodás és az I.r. alperes részvényeinek értékesítése. A felperes a szerződésben vállalt szolgáltatásokat teljesítette, így a megbízási díja esedékessé vált a II.r. alperessel szemben is. Ezt a II.r. alperes Teljesítési igazolása is bizonyítja, amely a Ptk. 242.§-a szerinti tartozáselismerésnek minősül. Az I.r. alperes részvényeinek értékesítése az 1999. december 28-i Együttműködési Szerződéssel megvalósult, a szerződés aláírásával a felperes teljesítése befejeződött és megbízási díja esedékessé vált. A Megbízási Szerződés lényege egy szerződéses konstrukció kidolgozása és lebonyolítása volt, a felperes tehát nem kizárólag ingatlanközvetítésre vállalkozott, így nem is lehet csak ezzel a tartalommal megítélni az általa teljesített szolgáltatást. A S. Önkormányzat az ő közreműködésével vált a részvények és az ingatlan vevőjévé, ő vette rá a S. Önkormányzatot az együttműködésre.

A felperes álláspontja szerint nem eredménykötelme, hanem gondossági kötelme keletkezett az I-II. r. alperesekkel kötött szerződéseivel.

Összepszerűségében a II.r. alperessel szemben a keresetét az I.r. alperes részvényeinek 1,4 Mrd forintos vételárára figyelemmel 1,2 Mrd forint részvényeladási árig az ár 10 %-a +ÁFA és azt ezt meghaladó részvényeladási ár 50 %-a+ÁFA összegben jelölte meg.

Az I.r. alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását. Álláspontja szerint a felperes nem teljesített, ezért részére díjazás nem jár.

A II.r. alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását.

Álláspontja szerint a Teljesítési igazolás nem alkalmas a felperes teljesítésének bizonyítására, mert 1999. december 23-án az 1999. március 23-án hatályossá vált Együttműködési Megállapodás úgy szűnt meg, hogy sem az ingatlan, sem a részvények értékesítése nem történt meg.

A felek közötti Megbízási Szerződés alapvetően értékesítésre jött létre, amit a felperes nem teljesített, nem közvetített olyan vevőt, akivel az ingatlan adásvételi szerződés megköthető lett volna.

Az 1999. december 28-án kelt Együttműködési Szerződés már egészen más konstrukción alapult, mint a felperes közreműködésével megvalósult 1999. március 23-i Együttműködési Megállapodás és ebben a felperes már nem is működött közre.

Az 1999. március 23-i szerződésben az I.r. alperes részvényeit eladásra kínálták fel a részvényesek, azonban a S. Önkormányzat érdekeltségébe tartozó cégek azokat nem vették meg. Végül az I.r. alperes részvényeinek csak 50 %-a került értékesítésre, de az is az 1999. december 28-án kelt megállapodás alapján és ebből sem folyt be árbevétel. Az 1999. december 28-i Együttműködési Szerződés valójában a S. Önkormányzat ingatlanon fennálló 53 %-os vételi jogának és az I.r. alperessel szemben fennálló követelésének kielégítésére jött létre.

A felperes az R. Kft. üzletrészeit megszerzők közül a II.r. alperest - saját megbízóját - nem közvetíthette, az E. Kft-t pedig azért nem közvetíthette, mert az ő tulajdonszerzése a S. Önkormányzat vételi jogának gyakorlásán alapult.

A felperes és a II.r. alperes között létrejött Megbízási Szerződés eredménykötelem volt, díjazásra csak akkor tarthatott igényt a felperes, ha a vételár beérkezik a részvényesek számlájára, azonban bevételt egyik alperes sem realizált.

Négy együttes feltétele volt annak, hogy a felperes megbízási díja esedékessé váljon:

- a felperes által közvetített vevő,
- az ingatlan eladása,
- a vételár számlára érkezése,
- a felperes számlaadása.

E feltételek egyike sem teljesült.

Az I-II.r. alperesek álláspontja szerint a felperes feladata a H. ingatlanak, vagy az R. kft. üzletrészenek és az I.r. alperes részvényeinek értékesítése volt. A szerződések szerint akkor illette volna meg a felperest megbízási díj, ha az alperesek

számlájára az értékesítésből pénz befizetése történik, tehát eredménykötelemről volt szó.

Pénzmozgás azonban nem történt, s miután a felperes a szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesítette, csak bizonyos részfeladatokat végzett el, ezért a jutalékra nem tarthat igényt.

Amennyiben a bíróság a felperes keresetét a II.r. alperessel szemben megalapozottnak ítélné, a megítélendő összeg 48 %-ára a II.r. alperes beszámítási kifogással élt a régi P. Rt.-től engedményezéssel megszerzett, felperessel szemben fennálló követelés tekintetében, amely a felperes és a régi P. Rt. között 1998. október 28-án kelt Megbízási Szerződésből eredt.

A felperes a beszámítási kifogás elutasítását kérte. Elismerte, hogy a régi P. Rt. az 1998. október 28-án kötött megállapodás alapján az alvállalkozójaként közreműködött, és úgy állapodtak meg, hogy a bevételt egymás között 52-48 %-ban osztják fel. Azért kérte a beszámítási kifogás elutasítását, mert a II.r. alperes által hivatkozott - engedményezést eredményező - nyilatkozat nem hatályosult, tekintettel arra, hogy az új P. Rt. képviselője az alapeljárásban hozott elsőfokú ítélet meghozatalát követően igényt jelentett be a felperesnél a bevétel 48 %-ára (amit a felperes elutasított). Egyébként sem értesítette a felperest a régi P. Rt. az engedményezésről.

A harmadik alkalommal megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság - kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 4.728.000 forint főkövetelést és ennek 2000.március 9-től 2001.december 31. közötti időszakra évi 20 %, 2002. január 1-től 2004. december 31. közötti időszakra az évi költségvetési törvényben az adott időszakra vonatkozóan meghatározott mértékű, és 2005. január 1-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összegű késedelmi kamatát;

- kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I.r. alperesnek 15 napon belül 5.288.950 forint perköltséget;

- kötelezte a II.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 137.280.000 forint főkövetelést és ennek 2000. január 6-tól 2001. december 31. közötti időszakra járó évi 20 %, 2002. január 1-től 2004. december 31. közötti időszakra az évi költségvetési törvényben az adott időszakra vonatkozóan meghatározott mértékű, és 2005. január 1-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összegű késedelmi kamatát.

Úgy rendelkezett, hogy a felperes és a II.r. alperes a perrel felmerült költségeit maga viseli.

A bíróság az ítélet indokolásában kifejtette, hogy a Legfelsőbb Bíróság és a Fővárosi Ítéltábla iránymutatása alapján vizsgálnia kellett

- a két alperessel kötött megbízási szerződés tárgyát,
- a megbízás tényleges teljesítésének mértékét és
- a megbízási díj esedékességét.

A Ptk. 474.§-a és 478.§-a alapján megállapította, hogy a felek között megbízási szerződések jöttek létre. A felperes ugyan a keresetét két egymásra épülő, összefüggő szerződésre alapította, azonban ezek lényegében egy megbízásnak minősülnek, mert megrendelői oldalon ugyanaz a tulajdonosi kör jelent meg és ugyanannak a gazdasági célnak a megvalósítására vonatkoztak.

Kifejtette, hogy az I.r. alperes és a felperes között létrejött Megbízási Szerződés tekintetében a II.r. alperessel kötött Megbízási Szerződés tekinthető alapszerződésnek, amelyben - bár a felek valóban jutalék jellegű megbízási díjban állapodtak meg - a felperes szolgáltatása nem kizárólag és nem jellemzően közvetítői tevékenység volt, hanem egy konstrukció kidolgozása a helyzet megoldására és ennek a konstrukciónak a pénzügyi, technikai lebonyolítása.

Az I.r. alperessel a szerződést - álláspontja szerint - ingatlanközvetítői tevékenységre kötötték, mely feladat - általában - gondossági kötelemnek minősül. A felek által aláírt szerződés azonban a felperes által kidolgozott konstrukció egy részfeladatának lebonyolítására szólt, tehát nem csak a vevő ajánlásra, hanem annak a célnak a megvalósítása érdekében, hogy a II. r. alperes bevételhez jusson az ingatlan és az I.r. alperes részvényeinek értékesítésével.

A felülvizsgálati eljárás szempontjából lényeges, a II.r. alperes és a felperes között létrejött Megbízási Szerződés tekintetében kifejtette, hogy a szerződés teljesítése kétfázisú volt: egyrészt a konstrukció kidolgozására, másrészt annak végrehajtására kötötték meg a felek a megállapodást. Bár külön-külön állapították meg a díjazás mértékét, de a megbízási díjat jutalékszerűen határozták meg, azaz a felperes a konstrukció kidolgozásáért járó díjra is csak akkor tarthatott igényt, ha a végrehajtása megvalósult.

Az elsőfokú bíróság elfogadta a "Teljesítési igazolásban" írtakat azzal, hogy mivel az 1999. március 23-án kötött Együttműködési Megállapodás 1999. december 23-án hatályát veszítette, a "Teljesítési igazolásnak" a S. Önkormányzattal való megállapodásra vonatkozó megállapítása is tárgytalanná vált. Arra azonban megfelelő volt ez a "Teljesítési igazolás", hogy bizonyítsa, a felperes közreműködött a részvények értékesítésében. Miután a Megbízási Szerződésben a felperes értékesítésben való közreműködésére szerződtek, ezért az 1999. december 28-án megkötött

Együttműködési Szerződésben megvalósult részvény-értékesítéssel a felperesnek a teljesítés után járó alapidíja és a sikerdíja is esedékessé vált. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes által kialakított konstrukció befejezésére került sor az Együttműködési Szerződés aláírásával.

Az I.r. alperes részvényeinek 50 %-át a H2 Kft. 1,4 Mrd forint vételárért értékesítette a S. Önkormányzat részére, a vételárat a S. Önkormányzat követelés-engedményezéssel teljesítette. Az 1999. február 22-i szerződésmódosítás alapján a H2 Kft. megbízási díjfizetési kötelezettsége teljesítéséért a II.r. alperes egyetemleges felelősséggel tartozott. Mindezekre figyelemmel a követelés értéke alapján számított megbízási díjra vonatkozóan az elsőfokú bíróság megalapozottnak ítélte a felperes keresetét (1,2 Mrd forint után 10 %-ÁFA, 200 M forint után 50 %-ÁFA összegben), az esedékesség időpontját 1999. december 28-ban állapítva meg, s a II.r. alperes késedelembe esésének időpontját 2000. január 6-ban határozta meg.

A II.r. alperes beszámítási kifogásával kapcsolatban bizonyítottnak találta a felperes és a régi P. Rt. között 1998. október 28-án együttműködési megállapodás létrejöttét és abban a felek megállapodását a megbízási díj 52-48 % arányban történő megosztásáról. A régi P. Rt. 2000. július 14-én kelt nyilatkozatát engedményezésnek minősítve, a beszámítási kifogást megalapozottnak ítélte, ezért a felperes keresetét a megbízási díj 48 %-ára - 126.720.000 forintra - vonatkozóan elutasította. Hivatkozott arra, hogy a felperes által bizonyítékként becsatolt, a T. D. által 2002. július 10-én írt levél, a II.r. alperes által csatolt bizonyíték - a régi P. Rt. 2000. július 14-i okiratában foglaltak - megdöntésére nem volt alkalmas, mert T. D. a nyilatkozat megtételekor a régi P. Rt. képviselőjére nem volt jogosult, képviselői joga korábban 2001. április 1-én, az Rt. végelszámolása elhatározásának időpontjában megszűnt.

*

A felperes és a II.r. alperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezését megváltoztatva az I.r. alperest további 33.600.000 forint megfizetésére kötelezte, mely után a késedelmi kamat megfizetésének kezdő időpontját 2000. január 6-ban határozta meg, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint a felperes és az I.r. alperes, valamint a felperes és a II.r. alperes külön-külön eltérő tárgyú megbízási szerződéseket kötöttek, ezért a perbeli szerződések, - szemben az elsőfokú bíróság e tekintetben elfoglalt álláspontjával - a közöttük nyilvánvalóan fennálló szoros

összefüggés ellenére sem minősülnek egy megbízásnak. Ettől eltekintve azonban úgy ítélte meg, az elsőfokú bíróság a jogszabályok helyes alkalmazásával és a szerződések helytálló értelmezésével helyezkedett arra az álláspontra, hogy a felperest abban az esetben illeti meg a megbízási díj, ha eljárása eredményeként az alpereseknél bevétel realizálódik, s helytállóan értelmezte a bevétel fogalmát is.

A II.r. alperessel szembeni díjkövetelés tekintetében egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a felperes feladatát egy konstrukció kidolgozása, továbbá annak lebonyolítása, ez utóbbi keretében a részvények értékesítésében való közreműködés képezte. A szerződő felek a S. Önkormányzatot elfogadták a részvények vevőjeként a Megbízási Szerződés (1999. február 22-i és 1999. június 4-i) módosításaiban is, ezért őt a felperes díjigénye szempontjából a felperes által közvetített vevőnek kell tekinteni. Helytállónak ítélte az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását is, hogy a H2 Kft. által engedményezéssel megszerzett, eredetileg a G. AG-t az I.r. alperessel szemben megillető követelést a részvények értékesítéséből realizált bevételnek kell tekinteni, amely után a felperest díj illeti meg.

A II.r. alperes beszámítási kifogása körében a jogerős ítélet kifejtette, a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a régi P. Rt. képviselője által a társaság nevében tett nyilatkozat, annak tartalma szerint az 1998. október 28-án kelt együttműködési szerződés alapján a régi P. Rt-t a felperessel szemben megillető követelés II.r. alperesre történt engedményezésének minősül. Rámutatott, hogy az engedményezés - Ptk.328.§ (2) bekezdésében meghatározott feltételek körén kívül eső - fogyatékoságainak kizárólag az engedményező és az engedményes közötti jogviszonyban van jelentősége, arra a kötelezett nem hivatkozhat, erre tekintettel a felperes érvénytelenségi kifogásait nem vette figyelembe.

Nincs jogi jelentősége annak, hogy értesítették-e az engedményezésről a felperest, ugyanis az alanyváltozás az engedményezési szerződés létrejöttével bekövetkezett, s azt követően a régi P. Rt. az új P. Rt-re már nem engedményezhette a felperes által hivatkozott követelést, mert azzal már nem rendelkezett.

A felperes az elsőfokú eljárás során a régi P. Rt-vel kötött együttműködési szerződése alapján fennálló, a megbízási szerződés teljesítésével összefüggésben felmerült kiadásokkal kapcsolatos igényét sem kifogás, sem beszámítás útján nem érvényesítette a II.r. alperessel szemben, kiadásaira csak hivatkozott, ezért a másodfokú bíróság a felperes fellebbezésében e körben előadottakat megalapozatlannak találta. Hivatkozott arra, hogy az engedményezést tartalmazó okirat eredeti példánya becsatolását,

illetve felmutatását a felperes az elsőfokú eljárásban nem kérte, ezért ennek elmaradását a Pp.235.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint a fellebbezésében megalapozatlanul sérelmezte.

Az elévülési kifogást a másodfokú bíróság megalapozatlannak találta, mert álláspontja szerint a P. Rt. és a felperes között létrejött megállapodás értelmében az elévülés kezdő időpontja az az időpont amikor II.r. alperestől származó megbízási díj bevételként jelentkezik, ezért a beszámítással nem késett el a II.r. alperes.

*

A jogerős ítélettel szemben a II.r. alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, arra hivatkozva, hogy az sérti a Pp.221.§ (1) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségre vonatkozó rendelkezést.

Elsődlegesen kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását, valamint a felperes kötelezését a teljes perköltség megfizetésére.

Másodlagosan kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően és az elsőfokú bíróság kötelezettségét új eljárásra és új határozat hozatalára, valamint a teljes perköltség megfizetésére.

A felülvizsgálati kérelem indokolásában kifejtette, hogy a megbízási szerződések szoros egységet képeztek, ezt a felperes sem vitatta, ezt erősíti meg az 1999. március 23-án kötött Együttműködési Megállapodás is.

Megismételve a fellebbezésében előadottakat alapvetően azt kifogásolta, hogy a másodfokú bíróság elfogadta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, mely szerint a felperes és a II.r. alperes között 1998. október 28-án létrejött megállapodásban a felperes "Elgondolásaként" rögzített elképzeléseit kell a felperes kötelezettség-vállalásának tekinteni, holott a Megbízási Szerződés egyértelműen rögzíti, hogy a 3. pontban foglaltak csak elgondolások, míg "Kötelezettségvállalások" címszó alatt szerepelnek a felperesnek azok a kötelezettségei, melyek teljesítésére nem került sor teljes egészében.

A felperes a 6. pontban arra vállalt kötelezettséget, hogy az I.r. alperessel szemben jogos követeléseket érvényesítőkkal megállapodik és az ingatlant mentesíti, továbbá, hogy legalább 3,2 Mrd Ft+ÁFA áron 6 hónapon belül azt értékesíti, illetve a 7. pontban vállalta az I.r. alperes részvényeinek az értékesítését 6 hónapon belül, s ezen feladatai teljesítésének ellenértéke a megbízási díj.

Megismételte azt az álláspontját mely szerint eredménykötelem jött létre közöttük. Hivatkozott arra, hogy a felperes vezetője, P. A. maga is ilyen tartalmú nyilatkozatokat tett tanúvallomása során. A szerződések pontosan rögzítik a felperes kötelezettségeit, és erre a meghallgatott tanúk is egyértelműen nyilatkoztak.

Érvelése szerint teljesen téves az a jogerős ítéletben foglalt álláspont, hogy az engedményezések a vételár befolyásával egyenértékű jogi aktusok lettek volna. Az I.r. alperes ugyanis az apportot követően értéktelen, veszteséges volt, csak azért volt értelme a részvények S. Önkormányzat részére történő átadásának, hogy mindkét fél egyenlő pozícióba kerüljön mind a két cég (az R. Kft. és az I.r. alperes) vonatkozásában. Az I.r. alperest csak és kizárólag a G. cégcsoport esetleges későbbi támadásai érdekében tartották életben, "pont azért is vitték ki a részvénytársaságból felek az ingatlant, hogy arra vonatkozóan támadás, igény ne merüljön fel". A II.r. alperes álláspontját támasztja alá az a tény is, hogy a H2 Kft. az I.r. alperesben meglévő 50 %-os részvény csomagját értékesítette a S. Önkormányzat részére, amely követelés engedményezésével egyenlítette ki a vételárat, ezért nem keletkezett árbevétel az eladó H2 Kft.-nél. A követelést a Kft. továbbengedményezte a II.r. alperesre, a P. ügylet során a II.r. alperes által a Kft. részére nyújtott 300 M Ft-os kölcsön ellenében. (A kölcsön összege 300 M Ft volt, míg a részvények értéke 1,4 Mrd Ft.)

A II.r. alperes szerint téves továbbá az a jogerős ítéletben elfoglalt álláspont is, hogy a felperes közvetítette volna vevőként a S. Önkormányzatot. Az 1999. március 23-i és december 28-i megállapodás célja teljesen eltérő volt. Az első megállapodás célja az ingatlan értékesítése volt, ezért is állapodtak meg a felek abban részletesen a befolyó vételár szétosztásának rendjében. Miután eredménytelenül telt el az abban megállapított teljesítési idő, a december 28-án kötött megállapodás célja az volt, hogy az önkormányzati követelések realizálásával értékesíthetővé váljon az ingatlan. Márciusban a felperes még nem ismerte el a S. Önkormányzat jogosítványait. Decemberre azonban a II.r. alperes új vezetése már felismerte, hogy a S. Önkormányzattal való megállapodás nélkül nem oldható meg a helyzet, ezért elismerte a követeléseit. A felperesnek kellett volna közvetítenie a vevőt, megbízása nem a tehermentesítésre szólt.

Hivatkozott arra is, hogy nem a felperes dolgozta ki a jogi konstrukciót sem, erre vonatkozóan nem lelhető fel semmilyen irat, amely ezt bizonyítaná.

A jogerős ítéletben foglalt jogszabálysértés részletezéseként a II.r. alperes előadta továbbá, hogy a másodfokú bíróság nem indokolta meg, megállapításait mire alapítja, milyen bizonyítékokra támaszkodva fogad el valamilyen állítást és a másikat miért nem tartja relevánsnak, így miért nem értékeli elsődlegesen a tanúvallomásokat.

Hivatkozott arra, hogy az 1999. december 28-án aláírt Együttműködési Szerződés alappilléret tartalmazó R. Kft-be történő ingatlan apportálást sem a felperes végezte a megbízási szerződés alapján.

Miután az ingatlan értékesíthetőségére - amely alapvető feltétele volt a részvények értékesítésének - csak az apportálást követően jött el az idő, s az apportálásra csak 1999. december 28-án került sor, ezért a felperes ebben nem is vehetett részt.

A másodlagos ellenkérelme - beszámítási igénye - vonatkozásában a II.r. alperes fenntartotta az álláspontját.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a II.r. alperes felülvizsgálati kérelmének elutasítását és a jogerős ítélet hatályában való fenntartását, valamint a felülvizsgálati eljárással kapcsolatban felmerült költségek megtérítésére is igényt tartott. Álláspontja szerint a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, a másodfokú bíróság kellően megindokolta határozatát. A II.r. alperes által hivatkozott tanúk vallomásából állapítható meg, hogy a II.r. alperesnek a felperes teljesítését követően, az új vezető tisztségviselők kinevezésekor változott meg az akarata, ez a módosult akarat azonban nem vezetett a Megbízási Szerződés módosításához.

A tényállást az elsőfokú bíróság kellő részletezettséggel felderítette, ítéletében megfelelően rögzítette és ezt a tényállást a másodfokú bíróság helyesen fogadta el döntése alapjaként.

Az iratokból megállapíthatóan a S. Önkormányzattal való tárgyalásra a II.r. alperes utasította a felperest, majd ezt szerződésbe is foglalták, tehát a S. Önkormányzatot a felperes által közvetített vevőnek kell tekinteni. Egyébként a jogvita kirobbanásakor S. Önkormányzat a II.r. alperessel szemben ellenséges, vele a G. vagyonért versengő fél volt, és éppen a felperes által kidolgozott koncepciónak és megvalósításának köszönhetően sikerült megváltoztatni ezt a helyzetet.

Álláspontja szerint a részvényeladó az engedményezett követelés továbbengedményezésével korábbi tartozásától szabadulva bevételt realizált, ezért a Megbízási Szerződés alapján ez az ügylet is megalapozza a felperes díjigényét.

Állította, hogy a Megbízási Szerződés "Elgondolások" pontjában írtak kötelezettséget keletkeztettek a felek számára és a felperes ezen kötelezettségeit teljesítette, melyet a II.r. alperes el is ismert.

A felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet is benyújtott, melyben kérte a jogerős ítéletnek a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között történő részbeni hatályon kívül helyezését, a II.r. alperes beszámítási kifogásának elutasítását és a II.r. alperes kereseti kérelemnek megfelelő marasztalását, valamint kötelezését a perköltség fizetésére. A másodfokú ítéletben foglalt jogszabálysértést - a beszámítási kifogásnak való helytadás körében - a Ptk. 207.§ (1) bekezdése, 214.§ (1) bekezdése, 296.§ (1) és (2) bekezdése, 324.§ (1) bekezdése, 328.§ (1) és (2) bekezdése és 478.§ (4) bekezdése, valamint a Pp. 3.§ (2) és (3) bekezdése, 164.§ (1) bekezdése, 206.§-a, 215.§-a és 221.§-a megsértésében jelölte meg.

A II.r. alperes beszámítási kifogásával kapcsolatban megismételte a fellebbezésében írtakat.

Kiemelte, hogy a jogerős ítélet elsősorban azért jogszabálysértő, mert a bizonyítási terhet a felperes terhére megfordította és a II.r. alperes által nem bizonyított tényeket a felperes terhére értékelte. Azzal, hogy a felperes a 2006. január 19-én bejelentett, beszámítani kívánt, állítólagosan engedményezett követelést vitatta, éppen azt az igazolást kérte a II.r. alperestől, amit a Ptk. 328.§ (4) bekezdése alapján kérhet és amit a II.r. alperes neki nem adott meg. A II.r. alperesnek ezt a mulasztását a bíróság tévesen értékelte a felperes terhére.

Kifejtette, hogy nem a bizonyítékok felülmérlegelése a felülvizsgálat alapja, hanem az, hogy a jogerős ítélet a perben előadott tényállás folytán olyan mértékben iratellenes, amely megalapozza jogszabálysértő jellegét. A másodfokú bíróság nem vizsgálta és nem tért ki arra, hogy a régi P. Rt. mint almegbízott egyáltalán engedményezhette volna-e a követelését a II.r. alperesre. Nem indokolta meg azt sem, hogy miért a Lemondást fogadta el engedményezésként és nem a régi és új P. Rt. közötti engedményezést, ezért megsértette a Pp. 221. §-ában foglaltakat.

A II.r. alperes a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmére benyújtott felülvizsgálati ellenkérelmében megismételte, hogy a jogerős ítéletnek a beszámítási kifogás tárgyában hozott rendelkezéseit helytállónak és jogszerűnek tartja, s kifejtette korábban már ismertetett álláspontját.

*

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (2) bekezdése alapján a II.r. alperes felülvizsgálati kérelme és a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelme keretei között vizsgálta felül és megállapította, hogy az nem jogszabálysértő.

A II.r. alperes megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy a bíróság jogerős ítéletében az indokolási kötelezettségének nem tett eleget és a felperes is megalapozatlanul sérelmezte a II.r. alperes beszámítási kifogásának való helytadást.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem alapján a következő jogkérdésekben kellett állást foglalni, melynek eredménye befolyásolta annak megítélését, hogy a felek által felhozott okokból jogszabálysértő-e a jogerős ítélet, vagy sem:

- 1) Eredménykötelmet vagy gondossági kötelmet foglal-e magában a felperes és a II.r. alperes között létrejött Megbízási Szerződés?
- 2) Az 1999. december 28-án kelt Együttműködési Szerződés alapján engedményezéssel teljesített vételár "bevételnek" minősül-e?

- 3) A S. Önkormányzat minősíthető-e a felperes által közvetített vevőnek?
- 4) A régi P. Rt-től származó - II.r. alperes javára szóló - Lemondás engedményezésnek minősül-e, és az abban foglalt követelést a II.r. alperes beszámíthatja-e a felperessel szemben fennálló tartozásába?

ad 1) A felperes álláspontja az volt, hogy a Megbízási Szerződés aláírásával nem vállalt eredményt, hiszen a Megbízási Szerződés 9. pontjában a konstrukció kidolgozásáért, annak lebonyolításáért állapították meg a megbízási díjat és nem az eredmény bekövetkezéséért, ugyanakkor nem vitásan a megbízási díjnak az I.r. alperes részvényeinek az értékesítéséből befolyt összeg volt az alapja, és az esedékesség is ahhoz az időponthoz kötődött, amikor az összeg befolyt.

A II.r. alperes szerint a Megbízási Szerződés egyértelműen rögzíti, hogy a 3. pontban foglaltak csak elgondolások, míg "Kötelezettségvállalások" címszó alatt szerepelnek a felperes azon kötelezettségei, melyek teljesítésére nem került sor teljes egészében.

A felperes a 6. pontban arra vállalt kötelezettséget, hogy az I.r. alperessel szemben jogos követeléseket érvényesítőkkal megállapodik és az ingatlant mentesíti, továbbá, hogy legalább 3,2 Mrd Ft+ÁFA áron 6 hónapon belül azt értékesíti. A 7. pontban vállalta az I.r. alperes részvényeinek az értékesítését 6 hónapon belül. Megállapodásuk szerint "a részvényesekhez a részvények eladásából származó bevétel" minősül a megbízási díj alapjának, s miután ezeket nem teljesítette teljesen a felperes, ezért nem jár neki a díj.

A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint a II.r. alperes álláspontja téves az alábbi indokok miatt:

A Megbízási Szerződés 9. pontja szerint a konstrukció kidolgozásáért, jogi megoldásáért és technikai lebonyolításáért illeti meg a felperest a megbízási díj.

A Megbízási Szerződés 6. pontjában hivatkozott ingatlan értékesítés nem a II.r. alpereshez, hanem az I.r. alpereshez kapcsolódó feladat volt, hiszen az I.r. alperes tulajdonában állt az ingatlan. A II.r. alperes és a felperes a Megbízási Szerződés a 6. pontjában csak arról állapodhattak meg, hogy amennyiben az "Elgondolások"-ban írtak teljesülnek - sikerül megszerezni az I.r. alperes részvényeit, és ennek következtében a II.r. alperes rendelkezési helyzetbe jut az I.r. alperes gazdasági társaságban - akkor az I.r. alperessel kötendő szerződés alapján fogja majd értékesíteni a felperes az ingatlant. Mind ennek, mind a Megbízási Szerződés 7. pontjában írt részvényeladásra vonatkozó kötelezettségvállalásnak csak akkor lehetett kötelezettség keletkeztető hatása, ha az Elgondolásokban írtakat meg tudja valósítani a felperes, hiszen az I.r. alperes részvényei a Megbízási Szerződés megkötésekor még nem

voltak a II.r. alperes tulajdonában. Ebből következően tehát az Elgondolások és a Kötelezettségvállalások egységet alkottak.

A per adatai alapján megállapítható, hogy a felperes (és almegbízottja - a régi P. Rt.) által kigondolt, előkészített megoldást - az ingatlant egy új társaságba apportálják és ennek az új társaságnak az üzletrészét értékesítik - valósították meg a szerződést kötő felek az 1999. december 28-i Együttműködési Szerződésben. Ebben a megállapodásban a felperes félként már nem vett részt, de az iratokból megállapíthatóan azért nem, mert 1999. októberének végén új vezetése lett a II.r. alperesnek, amely nem kívánt együttműködni a felperessel. Ezért kellett a felperesnek átadnia az addig keletkezett iratokat is.

A II.r. alperes felülvizsgálati kérelmében részletesen kitért a tanúvallomások értékelésére azon kérdés kapcsán, hogyan kell értelmezni a felek Megbízási Szerződését: eredménykötelemről, vagy gondossági kötelemről van-e szó.

Az eljárás során meghallgatott tanúk vallomásainak összefüggő értékelésével az állapítható meg, hogy a szerződés megkötésekor az volt a szándékuk - és erre valóban a tanúk egyértelműen nyilatkoztak - hogy az ingatlant értékesítik és a befolyt összegből fizetik ki a tartozásokat.

Ugyanakkor azonban - és ez a tanúk vallomásából, valamint a becsatolt iratokból kétséget kizáróan megállapítható - az ingatlant nem sikerült eladni, elsősorban a S. Önkormányzat hozzáállása miatt. Így például Sz. L. tanúvallomásában - aki a II.r. alperes gazdasági vezérigazgató helyettese, illetve I.r. alperes felügyelő bizottsági elnöke volt, - úgy nyilatkozott (30.G.40.091/2004/28. jegyzőkönyv 3. oldal 4. bekezdése), hogy "akkoriban S. nélkül nem tudtunk volna dönteni, illetve szerződést kötni."

Ebből következően azonban az értékesítéshez szükség volt arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásból a perbeli ingatlanra a S. Önkormányzat javára bejegyzett széljegyeket - amelyek a potenciális vevő tulajdonszerzését nehezíthetnék vagy megakadályozhatnák - töröljék, és ezt más felhasználható vagyoni eszköz hiányában csak úgy tudták megtenni, hogy az ingatlanból, társaságból tulajdoni hányadot, részesedést biztosítottak a S. Önkormányzatnak.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint tehát megfelel a valóságnak az, amit a II.r. alperes által hivatkozott tanúk is előadtak, eredetileg a Megbízási Szerződés arra irányult, hogy az ingatlan értékesítésével pénzhez juthassanak az alperesek. A felek azonban - annak megfelelően, hogy egyértelművé vált, egy bizonytalan helyzetű ingatlant értékesíteni nehéz - folyamatosan módosították Megbízási Szerződésüket a menet közben felmerült problémák megoldása érdekében. Így azután az elképzelésük megváltozott, és az eredetileg eredménykötelemből, a felek szándékának megfelelően gondossági kötelelem lett: annak a

biztosítása, hogy az ingatlan közvetlenül, vagy apportált formájában közvetve értékesíthetővé váljon. Ennek következtében kerülhetett sor a S. Önkormányzattal való Együttműködési Szerződés létrehozására.

A jogerős ítélet helyesen értékelte az 1999. december 28-i Együttműködési Szerződés alapján létrejött részvényadásvételeket olyan szerződésnek, amely alapján a felperes díjigénye érvényesíthető, hiszen az I-II.r. alperes tulajdonosi köréből egyértelműen kikerült az ingatlan feletti rendelkezési jog 50 %-a.

ad 2) A felperes szerint bevételnek minősül az engedményezéssel teljesített vételár, a II.r. alperes szerint nem bevétel, mert a felek pénzért történő értékesítésben állapodtak meg.

A Legfelsőbb Bíróság egyetért a jogerős ítéletben kifejtett azzal az értelmezéssel, hogy az engedményezéssel teljesített vételár is bevételnek minősül. Ennek az értelmezésnek a helytálló voltát támasztja alá az a tény, hogy a Megbízási Szerződés a "bevétel" szót használja a megbízási díj alapja meghatározásánál, és a számvitelről szóló 2000. évi C.tv. 3. § (9) bekezdése szerint bevétel az engedményezett követelés értéke is.

Mindebből következően, miután maguk a felek sem zárták ki a pénzeszközön kívüli teljesítést a "bevétel" kifejezést használva a szerződésben, a bíróság a jogerős ítéletében helyesen foglalt állást akként, hogy az engedményezéssel történő teljesítés is megalapozza a felperes követelését.

ad 3) A Legfelsőbb Bíróság egyetért a jogerős ítéletben kifejtett azzal az állásponttal is, hogy jóllehet valóban "adott volt" S. az ügyben (ahogyan a II.r. alperes hivatkozik rá), azonban az ő elhatározása nélkül nem lehetett megoldani a kialakult pénzügyi - jogi helyzetet. Nyilvánvaló az iratokból, hogy folytak tárgyalások a S. Önkormányzattal a felperes által kidolgozott konstrukció végrehajtása érdekében is. Az sem vitatott, hogy az 1999. március 23-i és a december 28-i megállapodás között alapvető eltérés van: mégpedig az, hogy a március 23-i megállapodásban valóban elsősorban az ingatlan eladásában gondolkodtak - ezért állapodtak meg a kielégítési sorrendben - míg a december 28-i Együttműködési Szerződés megkötésekor belátták, hogy egy ilyen bizonytalan helyzetű ingatlant úgy, hogy a felek egymásban sem bíznak, nem tudnak értékesíteni, ezért abban a S. Önkormányzat jogait üzletrész tulajdonokra "váltották át".

A Legfelsőbb Bíróság okszerűnek találta a jogerős ítéletben a bizonyítékok akként történt értékelését, mely szerint a felek nem zárták ki, hogy az ügyben már korábban is résztvevő érdekeltnek váljanak az ingatlan vagy a részvények új tulajdonosává, ezért az Együttműködési Szerződésben vevőként megjelenő S. Önkormányzat által kiegyenlített vételár alapján a megbízási díj érvényesíthető.

Az előző pontokban kifejtettek szerint, a bíróság jogerős ítéletének a felülvizsgálattal támadott részében a jogvita elbírálásához szükséges tényállást helyesen állapította meg és az abból levont jogi következtetését kellő mértékben megindokolta. Ezért a II.r. alperes alaptalanul hivatkozott az indokolási kötelezettség megsértésére.

ad 4) A II.r. alperes beszámítási kifogása tekintetében a bíróság a jogerős ítéletben részletesen kifejtette, hogy miért fogadta el a régi P. Rt. nyilatkozatát. A felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmében a fellebbezésében írtakat ismételte meg.

A Legfelsőbb Bíróság a másodfokú ítéletben e körben kifejtettekkel mindenben egyetért, azt megismételni nem kívánja, ezért csak utal az abban kifejtett helyes indokokra.

A csatlakozó felülvizsgálati kérelemben állított azzal a jogszabálysértéssel kapcsolatban, mely szerint a másodfokú bíróság nem vizsgálta és nem tért ki arra, hogy a régi P. Rt. mint almegbízott egyáltalán engedményezhette-e a követelését a II.r. alperesre, a Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a felperes ezt az elsőfokú eljárásban nem tette vitássá. Erre tekintettel helyesen foglalt állást a másodfokú bíróság akként, hogy a felperes által a fellebbezésében állított új tény a Pp. 235. § (1) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban már nem volt vizsgálható.

A csatlakozó felülvizsgálati kérelemben állított további jogszabálysértés, mely szerint a másodfokú bíróság nem indokolta meg, hogy miért fogadta el a Lemondást engedményezésként, nem felel meg a valóságnak, mert a másodfokú bíróság visszautalt az elsőfokú bíróság által kifejtettekre, és kitért arra, hogy a bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg az elsőfokú bíróság, tartalma szerint a nyilatkozat engedményezésnek minősül.

A bizonyítási teher megfordítására vonatkozó állított jogszabálysértést - amely szerint a másodfokú bíróság hibásan a felperes terhére értékelte azt, hogy a II.r. alperes elmulasztotta értesíteni a felperest a Lemondásról, valamint hogy az engedményezés állítólagos megtörténtét a II.r. alperes nem igazolta - a Legfelsőbb Bíróság szintén nem találta megállapíthatónak.

A másodfokú bíróság helyesen hivatkozott arra, hogy a Ptk. 328. §-a szerint az engedményezés hatályossá válásához nincs szükség a kötelezett értesítésére, ezért az engedményezés létrejöttének megállapítása körében nincs jogi jelentősége annak, hogy a felperest értesítették-e vagy sem, illetve, hogy az engedményezésről mikor szerzett tudomást a felperes.

A felperes szerint az elsőfokú eljárás során bejelentett vitatása eredményeképpen a II.r. alperesnek a Ptk. 328. § (4) bekezdése szerint az engedményezés megtörténtét kellett volna igazolnia és

ennek körében kellett volna becsatolnia az ezt bizonyító eredeti okiratot.

A Legfelsőbb Bíróság e körben is egyetért a másodfokú bíróság által kifejtett állásponttal. A felperes, ha a II.r. alperes által becsatolt másolatot nem tartotta megfelelő bizonyítéknak, kifogást emelhetett volna az eredeti példány bemutatása érdekében. Ezt azonban nem tette meg, s a fellebbezésben előterjesztett kifogását - a Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltak szerint - a másodfokú eljárásban már nem vehette figyelembe a bíróság.

Kitért arra is a másodfokú bíróság, hogy a két engedményezési okirat közül miért a II.r. alperes által bemutatottat fogadta el ítélezésének alapjául. A csatlakozó felülvizsgálati kérelem tehát ebben a tekintetben sem helytálló.

A Legfelsőbb Bíróság a fent kifejtettek alapján megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Figyelemmel arra, hogy a II.r. alperes felülvizsgálati kérelme és a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, és az azokban vitatott érték között lényeges eltérés nem volt, a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján határozott oly módon, hogy a perrel felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Budapest, 2010. április 29.

Dr. Török Judit s.k. a tanács elnöke, Dr. Csőke Andrea s.k. előadó bíró, Dr. Vezekényi Ursula s.k. bíró