

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a dr. Choma Helga ügyvéd **felperesnek** a dr. Glatz Ferenc ügyvéd **I.r. és III.r.**, valamint dr. dr. Paukovits Vilmos ügyvéd **II. alperes** ellen **szerződés érvénytelenségének megállapítása** iránt a Győri Városi Bíróság előtt G.21.934/2008. számon indult és a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2009. április 16-án kelt 1.Gf.20.113/2009/3. számú jogerős ítéletével befejezett perben a jogerős ítélet ellen az I. és III.r. alperesek által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2010. február 2-án megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 1.Gf.20.113/2009/3. számú ítéletét - a felülvizsgálattal érintett részében - hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. és III.r. alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 84.400 (Nyolcvannégyezer-négy száz) Ft felülvizsgálati perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

2006. április 24-én az I.r. alperes és az S. Kft. beruházási hitelszerződést kötöttek S.-ben megépítésre kerülő mélygarázs költségeinek finanszírozása céljából. A hitelszerződéssel egyidőben az I.r. alperes mint vevő a felperessel, valamint a II.r. alperessel, mint eladókkal öt éves időtartamra opciós szerződést kötött az S. Kft.-ben levő 2.700.000 Ft, illetve 300.000 Ft névértékű üzletrészek tulajdonjogának átruházására. Az opciós szerződés szerint az I.r. alperes vételi jogát többek között akkor gyakorolhatja, ha a beruházási hitelszerződést az I.r. alperes a hitelszerződésben meghatározott okból jogszerűen felmondta. Az opciós vételárat az üzletrészek névértékében határozták meg. Az

I.r. alperes jogot kapott arra, hogy harmadik személyt jelöljön ki a vételi jog gyakorlására. Azt is rögzítették a szerződésben, hogy a szerződés alapján történő bármely közlést az eladók részére „dr. K. Á. K. Ügyvédi Iroda B. O. út 49.” szám alatti címére kell megküldeni. Bármely értesítés, melyet írásbeli formában kell közölni, akkor tekintendő megfelelően kézbesítettnek, ha többek között postai úton történő kézbesítés esetén ajánlott tértivevényes levélként küldik meg a másik fél részére. S. Város Önkormányzata 2007. januárjában keresettel támadta meg az S. Kft-nek a mélygarázson történő tulajdonszerzését biztosító szerződését. A hitelszerződés módosítása mellett a felek 2008. április 2-án módosították az opciós szerződés egyes rendelkezéseit is. Az I.r. alperes 2008. június 30-án a beruházási hitelszerződést azonnali hatállyal felmondta és 2008. július 9-én a III.r. alperest jelölte ki az üzletrészek tekintetében a vételi jog gyakorlására. Az erről szóló, a felperesnek és a II.r. alperesnek címzett, az I.r. alperes által aláírt értesítés kelte ugyancsak 2008. július 9-e. A III.r. alperesnek az S.Kft-ben történt tulajdonszerzését 2008. július 9-ei hatállyal a cégjegyzékbe bejegyezték. A felperes intézkedett a III.r. alperes által euróban átutalt opciós vételár visszautalásáról, melynek következtében a III.r. alperes számláján 2.591.232 Ft nagyságú összeg jelent meg.

Felperes keresetében elsődlegesen az opciós szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte közös téves feltevésre hivatkozással. Másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy a vételi jog gyakorlása idő előtti volt, mivel a hitelszerződés felmondása nem volt jogszerű. Arra is alapította másodlagos keresetét, hogy a jognyilatkozat nem hatályosult, mivel azt nem, illetve nem a szerződésben meghatározottak szerint küldték meg a felperes részére, illetve az opciós jog jogosultjának a nyilatkozatot megtevő képviselője képviselői jogát nem igazolta. Harmadlagosan az opciós jog gyakorlása folytán létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítását kérte feltűnő aránytalanság címén.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság 2008. november 27-én kelt ítéletében megállapította, hogy az I.r. alperes vételi jogának a III.r. alperes útján, 2008. július 9-én kelt nyilatkozattal történő gyakorlása következtében adásvételi szerződés nem jött létre a felperes S. Kft-ben levő 90 %-os mértékű üzletrésze vonatkozásában”. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a III.r. alperesnek 108.768 Ft tőkét és annak az ítéletben meghatározottak szerinti kamatait. Ítélete indokolásában kifejtettek szerint a felperes elsődleges kereseti kérelme nem volt alapos, a másodlagos kereseti kérelem kapcsán nem vizsgálta a hitelszerződés felmondásának jogszerűségét, viszont úgy ítélte meg, hogy az opciós

jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat nem a szerződésben foglaltak szerint került kézbesítésre. Így a nyilatkozat nem hatályosult, az nem érkezett meg a felpereshez, így ezen a napon nem jött létre az üzletrészre vonatkozó adás-vételi szerződés.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2009. április 16-án kelt ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését a per főtárgya tekintetében helybenhagyta. Az alperesek fellebbezése az elsődleges kereseti kérelem elutasítását nem érintette. A másodlagos kereseti kérelem kapcsán rámutatott, a hatályosulás megítélése során jogszabály tiltó, vagy kógens rendelkezése hiányában a szerződés rendelkezése az irányadó. Tekintettel arra, hogy a közlésre az opciós jog gyakorlására vonatkozó szerződéses rendelkezés megszegésével, vagyis szerződésszegéssel került sor, azt a másodfokú bíróság hatályosult jognyilatkozatként figyelembe venni nem tudta.

Az I. és III.r. alperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását kérték. A másodlagos kereseti kérelemmel összefüggésben előadták, hogy az I.r. alperes a hitelszerződést jogszerűen felmondta, majd 2008. július 9-én egyoldalú nyilatkozatot intézett a felpereshez, értesítve őt a vételi jog gyakorlásáról. A hitelszerződést felmondó nyilatkozatot dr. K.P. közjegyző közokiratba foglalta és postázta a felperesnek címezve az B. O. út 49. számú címre. Ezt 2008. július 3-án a tértivevény tanúsága szerint átvették. (Az erre vonatkozó okiratokat az alperesek a felülvizsgálati kérelmükhöz csatolták). Előadásuk szerint a felek szerződéses akarata az volt, hogy a felperest érintő nyilatkozatokat a szerződésben megjelölt címre küldjék meg, mely dr. K. Á., a felperes egyik tulajdonosa, korábbi ügyvezetője és jelenlegi jogi képviselője címével megegyezik. Tekintve, hogy a felperesnek címzett felmondó levelet az O. úti címen átvették 2008. július 3-án, a vételi joggal kapcsolatos jognyilatkozatot is vélelmezhetően 2008. július 9-én átvették. Az I. és III.r. alperes álláspontja szerint nem befolyásolja a kézbesítés tényét, hogy a címzett neveként a borítékon a helyes postai cím felett nem dr. K. Á. ügyvéd neve szerepelt, hanem az általa képviselt felperes neve, melynek dr. K. Á. ügyvéd tulajdonosa és korábbi ügyvezetője volt. A felek szerződéses akarata arra irányult - figyelemmel arra, hogy a felperes külföldi székhelyű cég - hogy a társaság jogi képviselője és egyben egyik tulajdonosa kapja az értesítéseket a társaságot érintő kérdésekről, a kézbesítés pedig megtörtént. Alperesi álláspont szerint az opciós jog gyakorlása során többek között azt kell vizsgálni, hogy az opciós jog gyakorlása a másik fél tudomására jutott-e. A felperes nyilvánvalóan és bizonyítottan tudott az értesítésről, hiszen 2008. július 11-én a Fővárosi Bírósághoz mint Cégbírósághoz beadványt intézett, melyben a vételi jog gyakorlásával érintett

cégtulajdonosok személyében bekövetkező változásbejegyzési kérelem elutasítását kérte.

Felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte. Kifejtette, az I. és III.r alperes konkrét jogszabálysértést nem jelölt meg felülvizsgálati kérelmében, az általa a felülvizsgálati eljárásban csatolt bizonyítékok, figyelemmel a Pp. 275. § /1/ bekezdésében írtakra, nem vehető figyelembe. Álláspontja szerint az az alperesi érvelés, mely szerint a társaság tagjának, volt ügyvezetőjének szóló címzés egyenértékű magának a társaságnak szóló kézbesítéssel, nem helytálló, nem felel meg a gazdasági társaságokról szóló jogszabályokban foglaltaknak, sem az opciós szerződésben írtaknak. A felülvizsgálati kérelem összemossa a tudomásszerzés és a kézbesítési vélelem szabályait. A felperes hangsúlyozta - ahogy azt már az eljárás során is tette - hogy a cégnyilvántartásból szerzett tudomást a vételi jog gyakorlására vonatkozó 2008. július 9-én kelt nyilatkozatról.

Az I. és III.r. alperesek 2009. október 30-án érkeztetett beadványukhoz egy 2009. október 20-i tárgyalási jegyzőkönyvet csatoltak, melyben jelen per felperesének jogi képviselője akként nyilatkozott, hogy dr. K. Á. 2008. augusztus 6-án megkapta az opciós jog gyakorlásáról szóló értesítőt, melyet korábban is postázott az I.r. alperes, csak nem a megfelelő címre.

Felperes 2010. január 18-án érkeztetett előkészítő iratában ismételten hivatkozott arra, hogy a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, másrészt hangsúlyozta, soha nem tett olyan nyilatkozatot, hogy 2008. augusztus 6-át megelőzően az I., illetve III.r. alperestől bármilyen opciós jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat részére kézbesítésre került volna.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta és megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint a másodfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és az abból levont jogi következtetése is helytálló volt. A perben eljár bíróságok sem eljárásjogi, sem anyagi jogi jogszabálysértést nem követtek el. Az I. és III.r. alperesek felülvizsgálati kérelmükben egyrészt új bizonyítékokra, másrészt közvetett bizonyítékokra hivatkoztak annak igazolására, hogy a vételi jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozat a felperes vonatkozásában hatályosult, melyek azonban állításuk hiteltérdemlő bizonyítására az alábbiak szerint nem alkalmasak.

Az alperesek által a felülvizsgálati eljárásban csatolt 2009. október 20-i jegyzőkönyvben foglaltakat a Legfelsőbb Bíróságnak figyelmen kívül kellett hagynia, tekintettel a Pp. 275. § /1/ bekezdésében írtakra, mely új bizonyítékok figyelembevételét a felülvizsgálati eljárásban nem teszi lehetővé. Másrészt az alperesek hivatkoztak arra, hogy a felperesnek címzett, a beruházási hitelszerződést felmondó levelet az Orbánhegyi úti címen a felperes átvette. Erre vonatkozóan a felülvizsgálati kérelemhez okiratokat csatoltak. Ezen előadásnak, illetve a csatolt okiratoknak egyebek mellett azért sem volt jelentősége, mert a felperes a fentieket nem vitatta (pl. felperes 2008. július 21-i beadványa). A felperes tagadásával szemben önmagában az, hogy a beruházási hitelszerződést felmondó levelet az O. úti címen a felperes átvette, nem alkalmas annak bizonyítására, hogy a vételi joggal kapcsolatos jognyilatkozat az O. úti címen kézbesítésre került. Nem lehet megalapozottan a kézbesítés megtörténtére következtetni abból a tényből sem, hogy a felperes 2008. július 11-én a Fővárosi Bíróságtól, mint cégbíróságtól kérte a vételi jog gyakorlásával kapcsolatos, már előterjesztett változás-bejegyzési kérelem elutasítását.

Az I. és III.r alperesek a kézbesítés megtörténtét - a 2006. április 24-én kelt szerződés 6. fejezet 8. § 1.pontjában foglalt módon - a tértivevénnnyel, illetve ennek hiányában a 79/2004./IV.19./ kormányrendelet 34. §-a szerinti postai tudakozódás alapján kiállított tájékoztatással nem tudták bizonyítani. Az általuk előadott körülmények - a felperes tagadásával szemben - nem bizonyítják, hogy a küldemény K. Á.-hoz annak ellenére megérkezett, hogy a címzett neveként a felperes neve került feltüntetésre. A hivatkozott kormányrendelet 5. §-a szerint a küldemények címezésének a címzett nevét, a rendeltetési helyet és a címhelyet kell tartalmaznia. Ezek közül az alperesek által elismerten a címzett neve nem felelt meg a szerződésben írtaknak. Így akkor sem lehetne a szerződési nyilatkozatot tartalmazó postai küldeményt megérkezettnek tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Mindezek ellenére az alperesek biztosították volna, hogy a küldemény kézbesítése a címezés hibája dacára K. Á., vagy a helyettes átvevője részére megtörtént, ennek biztosítása azonban sikertelen volt. A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogeset (BH.2005./140.szám) jelen tényállás mellett nem irányadó, mivel a közzétett jogesetben a vételi jog gyakorlásáról szóló jognyilatkozat a címzett részére a tényállás szerint szabályszerűen kézbesítésre került. Önmagában az a körülmény, hogy a felperes a cégnyilvántartásból tudomást szerzett az opciós jog gyakorlásáról, nem jelenti azt, hogy az opciós jognyilatkozat vele szemben hatályosult volna, arról az I.r. alperesnek kellett volna hitelt érdemlően a felperest értesítenie (Ptk. 375. § /1/ bekezdés).

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az I. és III.r. alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, így a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán irányadó, Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet benyújtó alpereseket egyetemlegesen kötelezte a 32/2003./VIII.22./ IM rendelet 3. § /2/ és /5/ bekezdése szerint megállapított felülvizsgálati perköltség megfizetésére, mely az ÁFA-t is tartalmazza.

Budapest, 2010. február 2.

Salamonné dr.Solymosi Ibolya a tanács elnöke

Dr.Vezekényi Ursula sk. előadó-bíró

Dr.Lőrincz Györgyné sk. bíró