

Gfv. X.30.119/2010/16. szám

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a dr. Czirmes György ügyvéd ... által képviselt **M. Fejlesztő, Vállalkozó és Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság** ... I. rendű, B. L. III. rendű, **dr. P. L.** IV. rendű, és K. H. Sch. V. rendű felperesnek

a dr. Tell Vilmos ügyvéd ... által képviselt **V. V. "felszámolás alatt"** ... I. rendű, a Dr. K. G. L. Ügyvédi Iroda ... ügyintéző: dr. Kiss Gergő László ügyvéd) és dr. D. G. B. ügyvéd ... által képviselt **M. A. Vegyesipari Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** ... és a F., G. és P. Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Gilly László ügyvéd) által képviselt **B. Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1051. Budapest, Vígadó tér 1.) III. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Fővárosi Bíróságon 19.G.40.635/2008 számon indult és a Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.387/2009/17. számú ítéletével befejezett perében, a jogerős ítélet ellen a felperesek által 33. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.387/2009/17. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság egyetemlegesen a felpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az I.r. alperesnek 242.000 (Kettőszáznegyvenkettőezer) forint ÁFÁ-t is magában foglaló perköltséget, a II.r. alperest képviselő jogi képviselők, mint egyetemleges jogosultak részére ugyancsak 242.000 (Kettőszáznegyvenkettőezer) forint ÁFÁ-t is magában foglaló perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I.r. alperes az állam tulajdonában, de az I.r. alperes kezelésében levő, a B. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartásban 4123/9. helyrajzi számon nyilvántartásba vett ingatlanon található épületek 5,4 millió forint értéken történt apportálásával vált az I.r. felperes 43,17 %-os üzletrészének tulajdonosává, s mellékszolgáltatásként vállalta - egyebek mellett - a tulajdonában álló 4123/9. helyrajzi számú földterület használatának biztosítását. A Cégbíróság a tőkeemelést és az üzletrész tulajdon megszerzését 1992. november 27-i hatállyal bejegyezte a cégjegyzékbe. (A perben érintett b-i 4123/9. helyrajzi számú ingatlan a Pest Megyei Közigazgatási Hivatal telekalakítási és megosztási határozata következtében 4123/12 helyrajzi számon szerepelt később a nyilvántartásban.)

*

Az I.r. alperes ellen egy 1993. január 14-én érkezett kérelem alapján 1993. szeptember 2-án a Pest Megyei Bíróság a 4.Fpk.17/1993. számú felszámolási eljárásban a felszámolást megindította, felszámolóként az A.-W. Vezetési Tanácsadó Kft-t jelölve ki.

*

A perbeli ingatlannal kapcsolatban több per, egyéb eljárás volt folyamatban, melyek közül az alábbiak bírnak jelentőséggel jelen eljárásban (I-IV.):

I./ Az I.rendű felperes 1994. július 12-én nyújtotta be a Budakörnyéki Földhivatalhoz a b-i 4123/9. helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó tulajdonjog, illetve tulajdoni arányváltás bejegyzése iránti kérelmét, amelyet a földhivatal jogerősen szintén elutasított, a közigazgatási határozat bírói felülvizsgálata iránt benyújtott keresetet a bíróság jogerősen elutasította. A jogerős ítélet indokolása megállapította, hogy a felperes nem csatolt tulajdonjog bejegyzésére alkalmas okiratot, a benyújtott okiratok nem rögzítették, hogy a felperes mely ingatlanon, milyen tulajdoni hányadban szerzett tulajdonjogot és az apportnak milyen ingatlan felel meg.

II./ A fenti perrel párhuzamosan az I.r. felperes jognyilatkozat pótlása iránt is pert indított az I.r. alperessel szemben, azonban ez a kísérlete is sikertelen volt. Az eljárás során a Legfelsőbb Bíróság Fpk.VIII.30.111/2002/2. számú végzésében kifejtette, hogy az apportlistában feltüntetett épületek, építmények tulajdonjoga önállóan nem lehet apport tárgya, mert azok a föld tulajdonjogától függetlenül nem forgalomképesek.

*

Az I.r. alperes felszámolója több alkalommal nyilvános pályázatot írt ki - így 1997. májusában is - az adós tulajdonában álló vagyontárgyak - így a b-i 4123/9. helyrajzi számú ingatlan, valamint az I.r. felperesben meglévő 43,17 % tulajdoni arányú üzletrész - értékesítésére. A felhívások alapján pályázók hiányában értékesítés nem történt.

A felszámoló arról 1997. szeptember 15-én tájékoztatta az I.r. felperest, hogy az üzletrész és az ingatlan megvásárlására vételi ajánlat érkezett. Az I.r. felperes 2007. november 27-én megtartott közgyűlésén felhatalmazta az ügyvezetőt a vásárlás érdekében hitel felvételére.

Az I.r. és a II.r. alperes az ingatlan és az üzletrész adásvételéről 1997. december 5-én előszerződést kötöttek, melyben rögzítették, hogy a II.r. alperes 5 millió forint bánatpénzt helyezett letétbe.

A felszámoló a M. H. 1997. december 9-i számában megjelent közleményében hívta fel az elővásárlási jog jogosultjait, hogy 1997. december 17-ig élhetnek elővásárlási jogukkal.

Az I.r. felperes bejelentette elővásárlási jogát és vételi szándékát, majd 1997. december 11-én megtekintette az előszerződést, azonban a felszámoló által megadott határidőn belül nem tette le az 5 millió forint bánatpénzt.

A felszámoló az I.r. alperes nevében az adásvételi szerződést a II.r. alperessel 1998. január 14-én megkötötte. Az adásvételi szerződés tárgya „a b-i ingatlan-nyilvántartásban a 15. szektoron levő 731. térképszelvényen felvett, 4123/12.hrsz. (a volt 4123/9.hrsz.) alatti 2757 m² térmértékű földterület, a hozzátartozó leltár szerinti építmények és a M. Kft-ben levő, az FA. V. V. tagot megillető, 43,17 % tulajdon-arányú üzletrész adás-vételére szerződés.”

A szerződés nem terjedt ki az apport tárgyát képező épületekre.

Az eladó tájékoztatta a vevőt arról is, hogy a földterülettel kapcsolatban az eladót mellékszolgáltatás terheli az I.r. felperessel szemben.

A szerződés szerint, ha a II.r. alperes nem válik az I.r. felperes társaság tagjává, akkor kárigény nélkül elállási jog illeti meg, a bánatpénz részére visszafizetendő. Elállási jogát az I.r. felperes taggyűlése határozatának meghozatalától számított 30 napon belül gyakorolhatta.

*

Az I.r. felperes az 1998. február 23-án hozott 107/98. számú taggyűlési határozatával a I. r. és II.r. alperesek közötti szerződés üzletrész-átruházásra vonatkozó részét nem hagyta jóvá, a 99-104/98. számú taggyűlési határozatokkal a taggyűlés hozzájárult jelen per korábbi II. rendű, valamint a III-IV. r. felpereseinek, mint a Kft. tagjainak, illetve az V. r. és korábbi VI.r. felpereseknek, mint a taggyűlés által kijelölt személyeknek az üzletrész vásárlásához.

III./ A II.r. alperes az üzletrészre vonatkozó adásvétel meghiúsulása ellenére nem állt el az I.r. alperessel kötött adásvételi szerződéstől, mely a továbbiakban a földterületre, valamint a rajta levő - nem apportált - felépítményekre vonatkozott. A B. Földhivatal a II.r. alperes tulajdonjogát a 4523/12 helyrajzi számú ingatlanra vétel jogcímén 1999. november 17-én bejegyezte. Az I.r. felperes által benyújtott fellebbezést, majd a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt benyújtott keresetet elutasították.

IV./ Az I.r. alperes a taggyűlési határozatok felülvizsgálata iránt keresetet nyújtott be, azonban a Pesti Központi Kerületi Bíróság 14.G.302.810/1998/13. számú jogerős ítéletében a keresetet elutasította.

*

A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2009. június 8-án a cég kérelmére törölte az I.r. felperes tagjai közül az I. r. alperest 1998. február 23-i hatállyal és ugyanezen hatállyal tagként bejegyezte az V.r. felperest és a per korábbi VI.r. felperesét. Az I.r. felperes 2009. május 12-én kelt egységes szerkezetű társasági szerződése az I.r. alperest már nem tartalmazza. (A III-IV.r. alperesek vonatkozásában 1998. február 23-i hatállyal bejegyzés nem található.)

*

Az I.r. alperes felszámolási eljárásában 94-VII. alszám alatt, 1999. április 16-án hozott végzésében a felszámolási eljárást lefolytató bíróság kötelezte a felszámolót, hogy az I.r. felperest 7.778 forint összeg tekintetében ismert hitelezőként vegye nyilvántartásba. A végzés indokolásában megállapította, hogy az I.r. felperes hitelezőnek már a felszámolás kezdő időpontjában fennállt ez a követelése az adóssal szemben, jöllehet ezt nem jelentette be 30 napon belül a felszámolónak, s a hitelezői igényre csak az 1998. november 16-án írt levelében hivatkozott.

*

A felperesek 1998. november 24-én nyújtották be jelen eljárásban a keresetüket, melyben a b-i 4123/9. hrsz-ú ingatlan és az I.r. felperesi társaság 43,17 %-os üzletrészenek adásvétele tárgyában létrejött szerződés hatálytalanságát, illetve semmisségét kérték megállapítani.

1/

A Fővárosi Bíróság 30.G.76.400/2000/36. számú ítéletével a keresetet elutasította.

A Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.201/2004/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Az elsőfokú eljárás során 2003. május 28-án az I.r. felperes bírósági letétbe helyezett 20.175.000 forintot.

2/

A megismételt eljárásban a Fővárosi Bíróság 30.G.41.696/2004/5. számú ítéletével a keresetet ismét elutasította. A Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.312/2006/5. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A felperesek felülvizsgálati kérelmére eljáró Legfelsőbb Bíróság Gfv.XI.30.045/2007/6. számú végzésével az I.r. és III-VI.r. felperesek tekintetében hatályon kívül helyezte a másodfokú ítéletet és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A másodfokú eljárás alatt elhunyt II.r. felperes vonatkozásában a félbeszakadással kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére hívta fel a másodfokú bíróságot.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a felszámoló nem nyilvánosan értékesítette a vagyontárgyakat, ezért az adásvételi szerződés érvénytelen. Utasította a másodfokú bíróságot annak vizsgálatára, hogy az akkor elsődleges kereseti kérelemnek megfelelően az eredeti állapot helyreállítható-e, vagy pedig az érvénytelenség jogkövetkezményének a Ptk.237.§ (2) bekezdésében foglalt jogkövetkezményeit lehet alkalmazni.

A Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.127/2008/2. számú végzésével a pert a II.r. felperes vonatkozásában megszüntette, 14.Gf.40.460/2007/8. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és új határozat hozatalára utasította. Megállapította, hogy az ingatlan tulajdoni lapján a Fővárosi Bíróság perfeljegyzés iránti megkeresését megelőző dátummal szerepelnek széljegyként a B. Zrt.

keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzése iránti kérelmei, ezért szükségesnek mutatkozik a zálogjogosult perbevonása.

3/

A harmadszor megismételt elsőfokú eljárásban a VI.r. felperes keresetétől elállt, az ő vonatkozásában az elsőfokú bíróság az eljárást megszüntette.

Az I.r., III-V.r. felperések perbe vonták III.r. alperesként a Bank Zrt-t.

A felperések - megváltoztatva a kereseti kérelmek korábbi sorrendjét -

- elsődleges kereseti kérelemként annak megállapítását kérték, hogy az I.r. és II.r. alperések között 1998. január 14-én kötött adásvételi szerződés hatálytalan a felperések tekintetében, az ingatlan vevője 270/4900 arányban a III.r. felperes, 1180/4900 arányban a IV.r. felperes és 1500/4900 arányban az V.r. felperes. Kérték, hogy a bíróság a szerződést a Ptk. 237.§ (2) bekezdés alapján ebben a körben nyilvánítsa érvényessé. Kérték továbbá a földhivatal megkeresését a felperések fenti arányú eszmei tulajdoni hányada átvezetése, a II.r. alperes tulajdonjogának törlése, továbbá a III.r. alperesre vonatkozó széljegyek törlése érdekében.

Arra hivatkoztak, hogy a III-V. rendű felperések az 1998. február 23-án megtartott I.r. felperesi taggyűlésen ingatlant és üzletrészt szereztek. Az üzletrész az épületek tulajdonjogát, de legalább a rendelkezési jogot, továbbá a föld területhasználati jogát magában foglalja. Miután az I.r. és II.r. alperések között létrejött adásvételi szerződés nem terjedt ki az apport tárgyát képező épületekre, a III-V.r. felperések azonban az üzletrésszel a földterület tulajdonjogának megszerzése alapján az épületek tulajdonjogát is megszerezték. Álláspontjuk szerint az adásvételi szerződés semmisségének a Legfelsőbb Bíróság általi megállapítása nem érinti azt a körülményt, hogy a taggyűlés döntései érvényesek, és annak tartalma jogerős bírósági döntések miatt ítélt dolgot képeznek.

- Másodlagosan annak megállapítását kérték, hogy az I.r. és II.r. alperések között kötött adásvételi szerződés, továbbá a II.r. és III.r. alperések között kötött keretbiztosítéki jelzálogjog szerződések semmisek. Kérték az eredeti állapot helyreállítását az ingatlan tekintetében, és a földhivatal megkeresését.

Hivatkoztak a semmisség körében arra, hogy

1/ a felszámoló pályázati kiírása nem volt nyilvános és a II.r. alperes ajánlata pályázaton kívüli volt, így a megkötött szerződés a Cstv. 48. § (2) bekezdésébe ütközik, ezért a Ptk. 200. § (2) bekezdése és 234. § (1) bekezdése értelmében semmis;

2/ érvénytelen a szerződés, mert lehetetlen szolgáltatásra irányult (kihagyták ugyan az apport tárgyát képező épületeket az adásvételi szerződésből, de miután az ingatlan nem volt megosztva, ezért erre nem lett volna lehetőség);

3/ a szerződési akarat nem volt kölcsönös és egybehangzó;

4/ a szerződést a törvény megkerülését célzóan kötötték, mert az épületek tulajdonjogát nem tüntették fel a szerződés tárgyaként;

5/ az üzletrész eladást utólag kiemelték a szerződésből, így eltértek a pályázati feltételektől. Miután egységes szerződésben adták el az üzletrészt és az ingatlant, és az üzletrész II.r. alperesre történő átruházásához a taggyűlés nem járult hozzá, ezért a szerződést érvényessé nyilvánítani nem lehet;

6/ Az 1998. február 23-i taggyűlési határozatok ítélt dolog hatálya miatt is érvénytelen a szerződés.

Álláspontjuk szerint az eredeti állapot helyreállítható.

A III.r. alperes keretbiztosítéki jelzálog-szerződése azért érvénytelen, mert azt, nem az ingatlan valódi tulajdonosával kötötte a III.r. alperes.

Az I.r. alperes a kereset elutasítását kérte és vitatta a Legfelsőbb Bíróság megállapítását a szerződés jogszabályba ütközésére vonatkozóan. Álláspontja szerint az eredeti állapot helyreállítása lehetetlen, mert az értékviszonyok a szerződés megkötése óta megváltoztak, ezért a szerződés érvényessé nyilvánítását és az értékviszonyok helyreállítását tartotta elfogadhatónak.

Rámutatott, hogy ha érvénytelen a szerződés, akkor az elővásárlási jog sem gyakorolható, bár a felpereseknek nem volt elővásárlási joguk.

A II.r. alperes is kérte a kereset elutasítását elsődlegesen és vitatta a Legfelsőbb Bíróság végzésében tett megállapítást az érvénytelenségre vonatkozóan. Hangsúlyozta, hogy a felperesek nem jogosultak törlési per megindítására az Inyvtv.62.§ (1) bekezdés a) pontja szerint. Tulajdonjoguk megállapítását sem kérhetik, mert elővásárlási joguk nem volt és a szerződés érvénytelensége esetén erről nem is beszélhetünk.

Az eredeti állapot helyreállítása fogalmilag kizárt, mert telekalakítás folytán az ingatlan területe lecsökkent, az elsőfokú eljárás tartama alatt már csak egy épület létezett, a többiek megsemmisültek. Az értékviszonyok módosultak, ezért az eredeti vételár visszaszolgáltatásával a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közötti értékegyensúly is megbomlana a II.r. alperes hátrányára, s az I-II.r. alperesek közötti jogviszonyra vonatkozóan ebben az eljárásban egyébként sem hozható döntés.

Másodlagosan a szerződés érvénytelenségének kiküszöbölését kérte és vállalta a meglévő épület ellenértékéért az I.r. alperes javára 2

millió forint+ÁFA 15 napon belül történő megfizetését. Ehhez a másodlagos ellenkérelemhez az I.r. alperes is csatlakozott.

A III.r. alperes a keretbiztosítéki-jelzálogjog törlésére, illetve a jelzálog szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmek elutasítását kérte az I-II.r. alperesek által előadott indokok alapján, perköltségre nem tartott igényt.

*

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, és kötelezte a felpereseket perköltség és illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a Legfelsőbb Bíróság végzésében kifejtett megállapítás az adásvételi szerződés érvénytelenségére vonatkozóan az elsőfokú bíróság számára kötelező, mely alapján abban a kérdésben kellett döntenet, hogy az eredeti állapot helyreállítható-e, vagy a Ptk.237.§ (2) bekezdésében foglalt jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

Ugyanakkor a Legfelsőbb Bíróság nem döntött abban a kérdésben, hogy a felpereseket a Ptk. 237. § (1) és (2) bekezdésében írt jogkövetkezmények elrendelésére keresetösségi jog megilleti-e.

Az I.r. felperes tekintetében megállapította, hogy nincs keresetösségi joga az alperesekkel szemben, mert kereseti kérelmei olyan jogállapot kialakítását célozták, melyek saját anyagi jogosultságaiban, illetve kötelezettségeiben változást nem eredményeznének.

Az elsődleges kérelménél azért, mert nem a maga részére igényelte a tulajdonjog megállapítását (Pp.3.§ (1) bekezdés), a másodlagos kérelem esetében pedig azért, mert az eredeti állapot helyreállításával az ingatlan az I.r. alperes tulajdonába kerülne vissza. Ez nem jelentene változást az I.r. felperes jogi helyzetében, ugyanis az I.r. felperes sem az ingatlan egészének, sem annak hányadának nem tulajdonosa, s ebből következően nem illetné meg elővásárlási jog az ingatlan értékesítésekor. Nincs tehát jogi érdekeltsége a kereset előterjesztésére.

Kifejtette, hogy az I.r. felperes csak hónapokkal az adásvételi szerződés megkötése után, 1998. november 16-án jelentkezett be hitelezőként az I.r. alperes felszámolásába, s miután az adásvételi szerződések megkötésének időpontjában még nem minősült hitelezőnek, ezért emiatt sem állapítható meg a jogi érdeke.

Az I.r. felperes tekintetében a jogi érdeket a III.r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelem tekintetében sem látta megállapíthatónak.

A III-V.r. felperesek elsődleges kereseti kérelme vonatkozásában kifejtette, hogy megalapozatlanul kérték a szerződés érvényessé nyilvánítását, mert a szerződés érvénytelensége nem küszöbölhető ki - jellegénél fogva - jelen esetben, más jogkövetkezmény

alkalmazását pedig a felperesek az elsődleges kereseti kérelmükben nem kértek. Ezért az elsődleges kereseti kérelmüket megalapozatlannak találta.

Alaptalannak találta azt is, hogy az 1998. február 23-i taggyűlés alapján szereztek tulajdonjogot az ingatlanon, mert ez a taggyűlési határozatokból nem következik. A taggyűlésen az üzletrészre vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásához járultak hozzá, azonban mivel az üzletrészátruházási szerződés - jóváhagyás hiányában - nem jött létre az alperesek között, az elővásárlási jogot sem lehetett rá gyakorolni (Ptk.215.§ (3) bekezdés).

Az üzletrész egyébként is elválik az ingatlanra vonatkozó jogosítványtól.

A fentiekből következően a III-V.r. alperesek az ingatlanon tulajdonjogot nem szereztek, ezért a bíróság az elsődleges kereseti kérelmüket elutasította.

A III-V.r. alperesek másodlagos kereseti kérelmét jogi érdekeltség hiányában utasította el, mert nem talált a felperesek egyikének oldalán sem olyan konkrét polgári anyagi jogosultságot, amely alapján az adásvételi szerződés semmisségének megállapítását, illetve az eredeti tulajdoni állapot helyreállítását kérhetnék.

Jogi érdekeltségük hiánya miatt utasította el a III.r. alperessel szemben benyújtott keresetüket is.

A felperesek fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta és a felpereseket perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítélet indokolásában megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és érdemben helytálló jogi következtetéssel hozta meg a döntését.

A kereshetőségi jog vizsgálata körében kifejtette, hogy a Pp. 275. § (5) bekezdéséből eredő keretek csak annyiban kötötték az elsőfokú bíróságot, hogy nem vizsgálhatta felül a Legfelsőbb Bíróság szerződés érvénytelenségével kapcsolatos jogi álláspontját. Mindebből következik azonban, hogy a hatályon kívül helyező végzésben foglaltak nem zárják ki annak lehetőségét, hogy a felperesi kereset elutasítására olyan okból kerüljön sor, amelyeket a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban nem vizsgált, nem értékelt, illetve amelyekkel kapcsolatban kötelező megállapításokat, utasításokat ebből eredően nem is tett.

Harmadik személy által indított érvénytelenségi perek esetén a felperesi pozícióban lévő harmadik személy jogmegóvási szükségletét, kereshetőségi jogát megalapozó közvetlen jogi érdekeltségét az alperesek védekezése alapján vizsgálja a bíróság és hívja fel a felperest annak bizonyítására. A mások közötti szerződés semmisségének megállapítását eredménnyel csak az kérheti, akinek jogai megóvása érdekében ez szükséges (BH1991/107).

A megismételt eljárásban az alperesek előterjesztették a felperesek keresetösségi jogának hiányára alapított védekezésüket és ez okból is kérték a kereset elutasítását. A megismételt eljárásban ugyan a korábban eljáró bíróságok utasításaihoz a bíróságok kötve vannak, de a felek nyilatkozataikat módosíthatják, ezért a kötelező utasítástól is el lehet térni, ha a bizonyítás utóbb szükségtelessé válik.

Az I.r. felperes keresetösségi jogának hiányával kapcsolatban a másodfokú bíróság megállapította:

1/ Az I.r. felperes az apportálással nem szerezte meg az épületek tulajdonjogát, ezért tulajdonjogára alapított jogi érdekeltsége nem állhat fenn.

2/ Nem volt hitelezője sem az I.r. alperesnek az I.r. felperes, mert csak később jelentette be az igényét a felszámolásban, és a felszámolási eljárásban a bíróságok nem állapították meg, hogy azt az eredeti bejelentkezési határidővel kell elismerni.

Helytálló tehát, hogy nem állt fenn elővásárlási joga az ingatlanra az I.r. felperesnek. A felszámoló értékesítése miatt az akkor még hitelezőnek nem minősülő I.r. felperes jogai a felszámoló eljárásának eredményeként nem sérültek.

Jóllehet a 4/1999 PJE jogegységi határozat szerint a pályázat kiírója és a pályázatot elnyerő másik pályázó között létrejött szerződés semmisségére alapított keresetet nem lehet a felperes perlési jogosultsága hiánya okából elutasítani, ebben az eljárásban ez a jogegységi döntés nem alkalmazható, mert az I.r. felperes érdekei nem sérültek a nyilvános értékesítés mellőzésével összefüggésben.

Megállapította, hogy a keresetnek helytadó ítélet az I.r. felperes számára sem tulajdonjogi, sem használati jogcímet nem teremtene az ingatlanra vonatkozóan, az ingatlan használatát nem legitimálná, illetve annak közvetlen lehetőségét nem teremtené meg. Ennek megfelelően jogi érdekeltsége az érvényes cégbejegyzésre alapítottan sem állapítható meg.

Egyetértett a másodfokú bíróság a III-V.r. felperesek elsődleges és másodlagos kereseti kérelmének elutasításával kapcsolatban kifejtett elsőfokú bírósági állásponttal.

Figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság utasítására, mely szerint a megismételt eljárásban arra vonatkozóan kell lefolytatni bizonyítási eljárást, hogy az ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása esetén melyik jogkövetkezmény lenne alkalmazható, kitért erre is. Megállapította, hogy az eredeti állapot helyreállításának mind jogi, mind fizikai, mind gazdasági akadály van.

A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet.

Elsődlegesen kérték az ítélet hatályon kívül helyezését az elsőfokú ítéletre is kiterjedően, és új eljárás lefolytatásának és új határozat meghozatalának elrendelését.

Másodlagosan kérték az ítélet megváltoztatását és kereseti kérelmüknek megfelelő határozat hozatalát, valamint az alperesek perköltségben való marasztalását.

Kérték, hogy új eljárás elrendelése esetén a Legfelsőbb Bíróság új bíróságot jelöljön ki az eljárás lefolytatására, mert az eljáró bíróságok nem tekinthetők elfogulatlanoknak. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti a Pp.275. § (4) és (5) bekezdését, a Pp.270.§ (2) bekezdését, Pp. 163.§-át, 206.§-át.

Hivatkoztak arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság a támadott adásvételi szerződés semmisségét kimondta korábbi határozatában, s bár a Legfelsőbb Bíróság iránymutatása az alacsonyabb szintű bíróságokra kötelező, az elsőfokú bíróság új jogalapon elutasította a felperesek keresetét.

A jogerős ítélet jogszabálysértő, mert a Pp.48.§-ában foglalt feltételeket a Pp.124.§-ában foglaltak alapján hivatalból vizsgálni köteles a bíróság, s a keresetet a Pp.130.§ (1) bekezdés e) pontja alapján idézés kibocsátása nélkül el kell utasítani, ha a félnek nincs perbeli jogképessége. Ezt az eljárást során folyamatosan vizsgálni kell. Álláspontjuk szerint a keresetelési jog eleve magába olvasztotta a perbeli jogképességet, „azt, eltérően a támadott bírósági határozatoktól, el sem lehet választani a perképességtől.”

Mindezek alapján jogszabálysértés történt, mert az eljáró bíróságok a Legfelsőbb Bíróság utasítását megkerülték és az ott előírt kérdésben nem döntöttek (Pp.275.§ (4) és (5) bekezdés).

Mivel a megismételt eljárás nem új eljárás, a Legfelsőbb Bíróság utasításai az eljárás kereteit megszabják és korlátozzák, ezért - miután a felperesek keresetelési joga a korábbi eljárások során fel sem merült - azt az elsőfokú bíróság nem vizsgálhatta volna.

A semmisségre bárki, bármikor hivatkozhat jogi érdekeltsége valószínűsítése mellett. Álláspontjuk szerint ezt az érdekeltséget valószínűsítették, hiszen a Cstv., a Gt. és a Ptk. alapján elővásárlási jogosultak.

Az I.r. alperes oszthatatlan dologösszességként kínálta eladásra az ingatlant - az I.r. felperesnek az épületekre vonatkozó tulajdonjogával terhelt - , továbbá az üzletrészt.

Hivatkoztak a 2/2009.(VI.24.)PK vélemény 9. pontjában foglaltakra, melyből következően - az I.r. felperesnek saját jogán, míg a többieknek a kijelölés alapján - elővásárlási joguk volt a Gt. alapján, hiszen dologösszességként kívánta értékesíteni a felszámoló a vagyont. Miután az üzletrészre vonatkozóan

elővásárlási joga fennállt a felpereseknek, ebből következően - a dologösszesség miatt - fennállt az ingatlanra vonatkozóan is. Az I.r. alperes az I.r. felperes taggyűlésének határozata után az ajánlatot részben - az üzletrészre vonatkozóan - visszavonta, és csak az ingatlanra vonatkozóan kötötte meg a szerződést a II.r. alperessel, s ezzel megteremtette a felperesek tekintetében a perelhetőség jogi alapját. Ezen elővásárlási joguk alapján - mely törvényen alapul, ezért az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is dologi hatályú - az ingatlanra vonatkozóan a II.r. alperes tulajdonjogának a bejegyzése is semmis, tehát keresetőségi joguk ezen az alapon is fennáll.

Az I.r. felperes az I.r. alperes hitelezője, s mint ilyennek, a Cstv-nek az I.r. alperes elleni felszámolási eljárásban hatályos rendelkezései szerint elővásárlási joga van az adós vagyontárgyai tekintetében. A felszámolási eljárást lefolytató bíróság jogerősen megállapította, hogy az I.r. felperes hitelező, és álláspontjuk szerint hitelezői minősége 1993-tól áll fenn. Törvénysértő ezért a jogerős határozat, amikor kifejti, hogy az I.r. felperes hitelezői minősége csak 1998-tól kezdődően áll fenn.

Álláspontjuk szerint téves az a megállapítás is, hogy az eredeti állapotot nem lehet helyreállítani.

Fizikailag is helyreállítható az eredeti állapot, mert az I-II.r. alperesek már a csökkentett nagyságú földterületre kötötték meg a szerződést, 2757 nm-re. Az eredeti 3318 nm és a csökkentett közötti különbség - 561 nm - értékét az Önkormányzat a II.r. alperesnek fizette ki. A tényleges terület megfelel az adásvételi szerződés eredeti szövegében meghatározott mértéknek.

Gazdaságilag is visszaállítható a szerződés. Álláspontjuk szerint egyébként a szerződés létre sem jött, ezért a kérdés fel sem merülhet. Miután a pályáztatás hiánya miatt volt semmis a szerződés, ezért nem hozott létre jogviszonyt, s emiatt nem is kell visszaállítani semmit. A II.r. alperest az I.r. alperes hitelezőivel szemben nem illeti meg jogvédelem, a közérdek miatt a Legfelsőbb Bíróság utasításainak megfelelően kell eljárni.

Jogilag is helyreállítható az eredeti állapot, hiszen az I.r. felperes elővásárlási joga dologi jogi hatályú, és az akkor is fennáll, ha az ingatlan-nyilvántartás ezt nem tartalmazza.

A II.r. alperes nem tulajdonosa az ingatlannak, mert szerződése érvénytelen és annak alapján tulajdonjoga be sem lett volna jegyezhető, a Ptk.373.§ (3) bekezdése nem alkalmazható. A II.r. alperes nem volt jóhiszemű, ezért a felperesek keresete a fentiek miatt törlési per is.

Álláspontjuk szerint a bíróságok nem tettek eleget tényállás feltárási kötelezettségüknek, tévesen állapították meg a tényállást, és nem tettek eleget indokolási kötelezettségüknek sem.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős határozat hatályában való fenntartását és a felperesek felülvizsgálati eljárás költségeiben való marasztalását.

Egyetértett a jogerős ítéletben kifejtett okfejtéssel a Legfelsőbb Bíróság által adott iránymutatás és a keresetösségi jog vizsgálata vonatkozásában.

A felperesek elővásárlási jog tekintetében kifejtette, hogy az I.r. felperesnek nem volt elővásárlási joga, s azt, hogy a többi felperesnek milyen módon lett volna taggyűlési döntéssel alapuló elővásárlási jog, azt a felperesek nem is próbálták meg igazolni. Azért korlátozták az adásvételi szerződést az ingatlanra, mert a felperesek sikerrel támadták az üzletrész adásvételi szerződést.

Az üzletrész tekintetében fennállt elővásárlási jogukat sem gyakorolták, az ügylet nem perfektuálódott, a vételár nem került kifizetésre.

Az I.r. felperes már 1997. szeptembere óta tudott arról, hogy értékesítésre kerül sor.

Az I.r. alperes hivatkozott a 2/2009(VI.24.)PK vélemény 7. pontjára.

A II.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását és a felperesek költségben való marasztalását.

Az I.r. és II.r. alperesek csak a megismételt eljárásban terjesztették elő a felperesek keresetösségi jogának hiányára alapított védekezésüket, ezért a Legfelsőbb Bíróság sem foglalkozhatott a perbeli legitimáció kérdésével, s ezt hivatalból nem is tehette meg.

Az I.r. felperes Cstv-n alapuló elővásárlási jogával kapcsolatban kifejtette, hogy az I.r. felperes hitelezői jogállásának elismerése nem visszamenőleges hatályú, a III-V.r. alperesek pedig nem voltak hitelezői az I.r. alperesnek.

Az I.r. felperest a Ptk. 97.§ (3) bekezdése, illetve a Ptk.145.§ (2) bekezdése alapján nem illeti meg elővásárlási jog, mert az apportálással az épületek tulajdonjogát nem szerezte meg.

A „dologössesség” értékesítésével kapcsolatos érvelésre kifejtette, hogy az adásvételi szerződést megkötő felek szándéka nem arra irányult, hogy kizárólag csak egyben lehessen a két vagyontárgyat értékesíteni, ezt igazolja az is, hogy a vevő nem állt el vételi szándékától az üzletrész vásárlás megghiúsulása esetén sem, s a felek az egyes tételek vételárát külön-külön is meghatározták.

Részletesen ismertette álláspontját a Legfelsőbb Bíróság Gfv.XI.30.045/2007/6. számú végzésben foglalt döntésével kapcsolatban.

Rámutatott, hogy az elővásárlási jog gyakorlására az I.r. felperesnek lehetősége volt, mert közvetlenül értesült a II.r. alperes vételi ajánlatáról, elővásárlási jogával azonban nem élt határidőben.

A III.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem nyújtott be.

A felperesek az I-II.r. alperesek ellenkérelmére tett észrevételükben fenntartották az eljárás során már kifejtett álláspontjukat, valamint utaltak arra, hogy a II.r. alperes 2010. január 16-án jogellenesen birtokba vette az ingatlant és az épületet lerombolta, az I.r. alperest is érintően a terület szennyezettsége miatt ismeretlen tettes ellen büntető eljárás kezdődött, az ingatlan bűnügyi zárlat alatt van.

Az I.r. alperes észrevételében fenntartotta eddigi álláspontját és kifejtette véleményét a felperesek magatartásáról, valamint bejelentette, hogy az üzletrész átruházásával kapcsolatban, illetve az I.r. felperes cégjegyzéki adatai jogerős ítéletekkel való összhangjának megteremtése érdekében hivatalból törvényességi felügyeleti eljárást indított a Cégbíróság.

A II.r. alperes előkészítő iratában a Legfelsőbb Bíróság 1-2/2010.(VI.28.)PK véleményei alapján összefoglalta az eddig előadott jogi érvelését, továbbá tájékoztatta a felülvizsgálati bíróságot, hogy az ingatlan nem áll bűnügyi zárlat alatt, környezetkárosítás gyanúja miatt valóban folyik büntetőeljárás, ehhez azonban a II.r. alperesnek nincs köze, mert nem volt az ingatlan birtokában az elmúlt 12 évben.

*

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján.

A harmadszor is megismételt eljárásban alapvető kérdés az volt, hogy az adásvételi szerződés szempontjából harmadik személynek minősülő felpereseknek volt-e keresetösségi joga az adásvételi szerződés megtámadására.

Tekintettel arra, hogy a másodszor megismételt eljárásban a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyező végzésében megállapította az adásvételi szerződés semmisségét, ezért a Legfelsőbb Bíróságnak először abban kellett állást foglalnia, hogy a harmadszor megismételt eljárásban van-e egyáltalán lehetőség a felperesek keresetösségi jogának vizsgálatára.

A Legfelsőbb Bíróság egyetértett a jogerős ítéletben kifejtett azon állásponttal, hogy amennyiben a megismételt eljárásban hivatkozik az alperes a keresetösségi jog hiányára, a bíróságnak kötelessége ekkor vizsgálni ezt a kérdést, s amennyiben a keresetösségi jog hiánya állapítható meg, úgy a keresetet el kell utasítani.

Nincs a Pp-nek olyan rendelkezése, amely tiltaná megismételt eljárásban akár a kereset megváltoztatását, akár a védekezés módosítását. Ahogyan erre a 2/2010 (VI.24.)PK vélemény is utal, amennyiben a szerződés érvénytelenségére hivatkozással nem a szerződő felek, hanem harmadik személy érvényesít igényt, a kereshetőségi jog vizsgálata nem mellőzhető.

A felperesek felülvizsgálati kérelmükben helytelenül hivatkoztak a kereshetőségi joggal kapcsolatban a perbeli jogképességre. A kereshetőségi jogot meg kell különböztetni a perindítási (kereseti) jogtól. Ez utóbbinak csak a perbeli jogképesség az előfeltétele, míg a kereshetőségi jog (perbeli legitimáció, igényérvényesítési jogosultság) ezzel szemben a fél és a per tárgya közötti anyagi jogi kapcsolatra vonatkozik, azt jelenti, hogy a felperest megilleti-e és pont az alperessel szemben illeti-e meg az a jog, amelyet érvényesíteni kíván. Ez a per érdemére tartozó kérdés, és a kereshetőségi jog hiánya a kereset érdemi elutasítását eredményezi. Csak abban az esetben minősülhet ez eljárásjogi kérdésnek, ha maga a jogszabály írja elő azt, hogy egyes jogokat csak ki érvényesíthet az ellenérdekű féllel szemben. (EBH.2005.1227.)

A fentiekből következően tehát helyesen vizsgálta az alperesek által felvetett kereshetőségi jog hiányát a bíróság a megismételt eljárásban.

Másodikként a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta meg, helytálló-e a jogerős ítélet abból a szempontból, hogy a felperesek kereshetőségi joga nem állapítható meg a keresettel érvényesített igény tekintetében.

A felperesek állították, hogy kereshetőségi joguk - jogi érdekeltségük - fennáll az adásvételi szerződés megtámadása tekintetében. A Legfelsőbb Bíróság először megvizsgálta a megtámadott adásvételi szerződés tartalmát. Megállapította, hogy az I-II.r. alperesek között csak az ingatlanra vonatkozóan jött létre az adásvételi szerződés, hiszen a 107/98. számú taggyűlési határozatukban az I.r. felperes tulajdonosai nem járultak hozzá a II.r. alperes üzletrésztulajdon szerzéséhez, és a II.r. alperes is úgy nyilatkozott a jegyzőkönyvben, hogy az üzletrész nélkül is fenntartja vételi szándékát. Ezért a Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a szerződés ennek következtében csak az ingatlanra vonatkozóan jött létre az I-II.r. alperesek között.

Az elsődleges kereseti kérelemmel kapcsolatban helyesen hivatkozott arra a jogerős ítélet, hogy az I.r. felperesnek nincs kereshetőségi joga, hiszen az ő helyzete a kereseti kérelem teljesítése esetén nem változna, mert az elsődleges kereseti kérelem a III-V.r. felperesek tulajdonjogának megállapíttatására irányult, s az I.r. felperes a III-V.r. alperesek javára jogokat nem érvényesíthet.

Ugyanígy nem változna a másodlagos kereseti kérelem teljesítése esetén az I.r. felperes helyzete, hiszen az ingatlan az I.r. alperes és nem a felperesek tulajdonába kerülne vissza. Ebben az esetben azonban vizsgálni kell azt, hogy fennállt-e olyan jogi érdekeltsége a keresetlevél benyújtásakor az I.r. felperesnek, amely a kereshetőségi jogát alátámasztja.

Helytállóan hivatkozott arra a jogerős ítélet, hogy azt kell vizsgálni a kereshetőségi jog megállapításánál, hogy az eredményes perlés változást eredményezne-e a fél jogviszonyaiban, vagy a per eredményeként ennek lehetősége közvetlen, s emiatt jogilag méltányolható érdeke fűződik a jogvita elbírálásához. Azt, hogy a jogszerzés lehetősége közvetlen-e, a konkrét tényállás alapján ítélni lehet meg.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a felperesek, mint az adásvételi szerződés tekintetében harmadik személyek jogi érdekeltségének vizsgálatakor az a kérdés, hogy a támadott szerződés megkötésekor fennállt-e olyan joga a felpereseknek, amely érdekeltté tette őket a szerződés érvénytelenségének megállapításában. Az nem támasztja alá az I.r. felperes kereshetőségi jogát, hogy a semmisség megállapítása és az eredeti állapot helyreállítása esetében az utóbb keletkezett jogosítványok (például hitelezői minőségének megállapíttatása) most már elővásárlási jogot biztosítanak számára.

Ennek alapján helyesen állapította meg a jogerős ítélet, hogy az I.r. felperesnek

- a Ptk. alapján nem volt az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga, mert a felépítmények egy részének korábbi apportálásával nem szerzett tulajdoni hányadot az ingatlanon.
- A Cstv. alapján sem volt elővásárlási joga, mert az értékesítéskor nem volt bejelentett hitelezője az I.r. alperesnek. Az eljárásban alkalmazandó Cstv. akkor még ismerte az ún. „ismert” hitelező fogalmát, amely azt jelentette, hogy a hitelezőknek a követeléseiket be kellett jelenteniük a felszámolási eljárásba a Cstv. 28. § (2) bekezdés f) pontja és 38.§ szerint, sőt a folyamatban levő peres eljárás sem mentesítette a hitelezőt a bejelentkezési kötelezettség alól. A Cstv. 37.§ szövege szerint a 30 napos határidőn túl, de egy éven belül bejelentett követeléseket - ide nem értve a felszámoló által ismert követeléseket - a határidőn túl nyilvántartott követelések között kellett besorolni és kielégíteni. Ez azt jelentette, hogy ha határidőn túl jelentkezett egy ismert hitelező, úgy azt a határidőben jelentkezett hitelezők között kellett nyilvántartásba venni. A felülvizsgálati kérelemhez becsatolt felszámolási eljárásban hozott jogerős határozat nem rendelkezik arról, hogy milyen időponttól kell hitelezőnek tekinteni az I.r. felperest, csak

abban a kérdésben foglalt állást - amely megfelelt a fent ismertetett jogszabálynak -, hogy „a hitelező igénybejelentése, amelyben arra hivatkozik, hogy a felszámoló által ismertnek kell lennie a felszámolási eljárás bármely időszakában keletkezett követelésnek, elkésztnek nem tekinthető.”

A hitelezői minőség elismerésével azonban visszamenőleges elővásárlási jog nem keletkezik arra az időszakra, amikor a hitelező még nem jelentette be igényét az I.r. alperes felszámolásában, holott a felszámolás megindulásáról tudomása volt, és lehetősége lett volna a korábbi igénybejelentésre is.

A jogerős ítélet tehát helyesen helyezkedett arra az álláspontra, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor a Cstv. alapján az I.r. felperes nem rendelkezett elővásárlási joggal.

A III-V.r. felperések a tulajdonjog megállapítása kapcsán arra hivatkoztak, a dologösszesség miatt azzal, hogy éltek az üzletrészre vonatkozó elővásárlási jogukkal, nem csak az üzletrészt szerezték meg, hanem az ingatlant is.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint, ha valóban éltek elővásárlási jogukkal a III-V.r. felperések az üzletrészre vonatkozóan, ez nem jelentett elővásárlási jogot számukra az ingatlan tekintetében. (Egyebekben az 1998. február 23-i taggyűlési határozatokban a III-V.r. felperések tekintetében kizárólag az üzletrész megvásárlására vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásához járultak hozzá.) Az a tény, hogy a felszámoló egy szerződésben kívánt eladni különböző vagyontárgyakat, nem tette ezeket a vagyontárgyakat dologösszességgé.

A felperések által hivatkozott 2/2009 (VI.24.) PK. vélemény 9. pontjához fűzött indokolás határozza meg a „dologösszesség” fogalmát. Eszerint „dologösszesség alatt egymással alkotórészi kapcsolatban nem álló, hanem egymással csak funkcionális kapcsolatban levő (tehát fizikailag osztható szolgáltatásnak minősülő, a gazdasági forgalomban azonban egységet alkotó) dolgokat értünk. (Dologösszesség pl. egy működő üzem a hozzátartozó ingatlanokkal, üzemépületekkel, berendezésekkel, gépekkel, stb. együtt). A dologösszességhez tartozó dolgok nem alkotnak egy tulajdoni egységet, hanem akkor is önállóan tárgyai a tulajdonjognak, ha értékesítésük egyszerre történik.”

Helyesen utaltak arra az ügyben eljáró bíróságok, hogy az üzletrész nem dolgok tulajdonját, hanem különböző tagsági - szervezeti és vagyoni - viszonyokat, jogokat testesít meg. Üzletrész átruházás során a tag nem a társaság egyes vagyontárgyait, vagy esetleg várományait szerzi meg, hanem üzletrészt a társaságban. Míg a vagyontárgyak a társaság tulajdonát képezik, az üzletrész a társaságban való tulajdonjogot testesíti meg. Az a körülmény, hogy

a felszámoló a két vagyonelem értékesítését egyszerre szeretne volna lebonyolítani, nem jelenti azt, hogy amennyiben a tagok - vagy kijelölt személyek - egyáltalán érvényes jognyilatkozatot tesznek az üzletrészre nézve, ez egyben elővásárlási jogot, vagy szerzési lehetőséget biztosítana számukra a földterületre is.

Ebből következően a III-V.r. felperesek elsődleges kereseti kérelmét helyesen utasította el érdemben a jogerős ítélet, mivel a felpereseknek nem volt olyan jogszabály által biztosított joga, amelynél fogva a II.r. alperes tulajdonszerzését megakadályozhatták volna, vagy kikerülhették volna a megfelelő ajánlat megtételét, az 1998. február 23-án tett üzletrész megszerzésével kapcsolatos nyilatkozat alapján nem szerezhettek tulajdonjogot az ingatlanra nézve.

A másodlagos kereseti kérelem tekintetében számukra, mint az adásvételi szerződés szempontjából harmadik személyek számára szintén vizsgálni kellett a perbeli legitimációt, és helytállóan került elutasításra ez a kereseti kérelmük is, hiszen a kereseti kérelem teljesítése helyzetükben nem eredményezne változást, az ingatlan az I.r. alpereshez kerülne vissza, s ők sem rendelkeznek a Ptk. vagy a Cstv., illetve a Gt. alapján elővásárlási joggal.

Nem vitás, hogy érvénytelenség esetén - amennyiben az eredeti állapot helyreállítható is lenne, - szóba kerülhet az ismételt meghirdetés, ahol a felperesek, mint pályázók, minden külön többletjog nélkül pályázhatnának, a jelenlegi forgalmi árak mellett. Ez azonban bárkit, - és nem a felpereseket speciálisan - megillető olyan jog, ami a felperesek kereshetőségi jogát nem alapozza meg.

Az üzletrésszel kapcsolatban a LB álláspontja az alábbi. Nem vitás, hogy az ingatlan és az üzletrész egyszerre, egy „csomagban” került értékesítésre, de mindegyik fél tisztában volt azzal, hogy az üzletrészre nézve a tagoknak - esetleg társaságnak, vagy kijelölt személynek - elővásárlási joga lehet, illetve az I.r. felperes társasági szerződése révén az I.r. felperes megtagadhatja a II.r. alperes üzletrész szerzéséhez való hozzájárulást. Ez a lehetőség már a szerződés megkötését megelőzően felmerült, és ezzel számoltak az előszerződésben, illetve szerződésben is. Ezért hívott össze a felszámoló taggyűlést, ahol a hozzájárulást megtagadták, és II-VI. r. felperesek mint tagok, illetve kijelölt személyek jelentették be üzletrész szerzési szándékukat. A megtagadás miatt a II.r. alperes az üzletrészt nem szerezte meg, így vele szemben az üzletrész átruházási szerződés hatálytalansága miatt igény érvényesítésére nincs lehetőség. Az I.r. alperes a szerződést a felpereseknek nem mutatta be, annak tartalmáról annyit tudtak, hogy az üzletrész 5,4 m ft-ért kerülne eladásra. Mivel a másodfokú ítélet meghozatala alkalmával az I.r. alperes már a cégjegyzék szerint sem volt a társaság tagja, hanem a helyébe lépő tagok V-VI.r. felperesek

voltak (III-IV.r. tehát nem), az V-VI.r. felpereseknek már nem volt védendő joga, az azonos perbeli pozícióban lévő III-IV.r. felperesekkel szemben pedig különösen nem lehet ilyen igényt érvényesíteni, de arra nem is került sor.

A fent kifejtettek szerint helyes volt a jogerős ítélet abban a tekintetben is, hogy a felperesek keresetét keresetőségi jog hiányára hivatkozással elutasították a III.r. alperes tekintetében.

A Legfelsőbb Bíróság a fent kifejtett alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta a Pp.275.§ (3) bekezdése alapján, ezért az eredeti állapot helyreállításának kérdésével nem foglalkozott.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes felpereseket a 32/2003.(VIII.22.)IM. rendelet 3.§ (2), (4), (5) és (6) bekezdése, valamint 4/A.§ (1) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

Budapest, 2010. szeptember 13.

Dr.Bodor Mária sk. a tanács elnöke, Dr.Csőke Andrea sk. előadó bíró, Dr.Pethőné dr.Kovács Ágnes sk. bíró