

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.I.20.393/2007/4.szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Bárándy és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Bárándy György ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti lakos felperesnek - **(I.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos I. rendű és a **(felszámoló neve, címe)** részéről meghatalmazott Biharyné Dr. Mónus Katalin ügyvéd által képviselt **(IV.rendű alperes nev "f.a." , címe)** alatti székhelyű IV. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása és egyéb iránt indított perében a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2007. június 4. napján kelt 16.P.21.103/2006/30. számú ítéletével szemben a felperes részéről 32. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a IV. rendű alperesnek 300.000,- (Háromszázezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 900.000,- (Kilencszázezer) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S :

Az I. rendű alperes 2001. május 23-án 70 millió Ft vételárért eladta a IV. rendű alperesnek a tulajdonában álló **település neve külterület helyrajzi szám/185. és helyrajzi száml/186.** helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban nagyobb részben halastó, kisebb részben pedig szántó és egyéb művelési ág megjelölésű ingatlanait. A szerződéskötéskor a IV. rendű alperes képviseletében a társaságban 50 % tulajdonrészrel rendelkező felperes, mint ügyvezető járt el. Gazdasági társaság termőföld tulajdonát nem

szerezheti meg (1994. évi LV. törvény 6. § (1) bekezdés), ezért a felek - a jogszabályba ütközést észelve - a tulajdonjogváltozás bejegyzése végett a szerződésüket az illetékes földhivatalhoz be sem nyújtották. A IV. rendű alperes azzal az indokkal, hogy nem áll rendelkezésére a vételár, hozzájárulást kapott az I. rendű alperestől, hogy az ebből a célból felvett hitelek fedezeteként 2001. július 9-én 26.800.000,- Ft, míg 2001. október 19-én 20.000.000,-Ft erejéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a perbeli ingatlanokra. A hitelek azonban nem a vételár törlesztésére fordította.

Az eredetileg 199.000.000,- Ft-ért megvételre kínált ingatlanok megvásárlásának feltételül a IV. rendű alperes a halastavak hallal való feltöltését, riasztórendszer kiépítését és egyéb munkák elvégzését kötötte ki. A feltételt az I. rendű alperes elfogadta, teljesítéséhez a házastársa 10.000.000,- Ft jelzáloghitelt vett fel.

A felperes 2002. február 8-án 1.100.000,- Ft-ot, **(személy neve)-on** keresztül 2002. július 29-én 1.000.000,- Ft-ot, majd 2003. április 14-én 9.000.000,- Ft-ot utaltatott át az I. rendű alperes házastársa bankszámlájára, melyre ezeken túl ismeretlen személy 2001. augusztus 22-én 200.000,- Ft-ot, 2002. szeptember 6-án 300.000,- Ft-ot, 2003. március 14-én további 1.000.000,- Ft-ot fizetett be.

A IV. rendű alperes nevében eljárva a felperes 2003. január 16-án közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tett, melyben elismerte, hogy a gazdasági társaság 70 millió Ft-tal tartozik az I. rendű alperesnek az adásvételi szerződésre figyelemmel. A „kölcson” lejárataként 2003. május 19-ét jelölte meg. Mivel a kötelezettségének nem tett eleget, az I. rendű alperes végrehajtási eljárást indított, melynek során 2004. április 16-án elárverezésre került a IV. rendű alperes tulajdonában álló **G...-i** kastélyszálló.

A IV. rendű alperes 2004. augusztus 2. napja óta felszámolás alatt áll. Az I. rendű alperes 70.000.000,- Ft hitelezői követelést jelentett be, melyet a felszámoló vitatott hitelezői igényként tart nyilván.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. és IV. rendű alperesek között 2001. május 23-án megkötött ingatlan adásvételi szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdés első fordulata értelmében érvénytelen. Kérte, hogy az érvénytelen adásvételi szerződésre figyelemmel a bíróság állapítsa meg a 2003. január 16-án kelt IV. rendű alperesi tartozáselismerő nyilatkozat semmisségét is, és kötelezze a IV. rendű alperest mindezek türéseire.

Állítása szerint az I. rendű alperes feleségének bankszámlájára a saját nevében, illetőleg a **(személy neve)** által befizetett összegeken túl további másfélmillió forintot fizetett be, valamint 2 millió forintot adott át, melyről hangfelvétel készült. Ezen összegekkel az I. rendű alperes jogalap nélkül gazdagodott, ezért kérte, hogy a bíróság a Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján kötelezze az I. rendű alperest 14.500.000,- Ft visszafizetésére.

Az I. és IV. rendű alperes nem vitatták az adásvételi szerződés érvénytelenségének tényét, ezt meghaladóan azonban a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indokolásában a felperes perbeli legitimációját vizsgálva megállapította, hogy a Ptk. 234. § (1) bekezdése

szerint a semmisségre bárki határidő nélkül hivatkozhat, e törvényi rendelkezés azonban a Pp. 3. §-ában foglaltakra figyelemmel nem jelent egyben keresetindítási jogosultságot is. A polgári ügyek körében felmerülő jogvita elbírálása iránti kérelmet rendszerint csak az érdekelt fél terjeszthet elő. Mivel az ingatlan adásvételi szerződés az alperesek között jött létre, tartozáselismerő nyilatkozatot a felperes a IV. rendű alperes nevében tett, ezért az adásvételi szerződés, illetőleg a tartozáselismerő nyilatkozat érvénytelenségének megállapítása körében a felperes önálló megtámadási joggal nem rendelkezik. Utalt arra, hogy amennyiben a felperes a IV. rendű alperes helyett fizetett ki 14.500.000,- Ft vételárat az I. rendű alperesnek, úgy a IV. rendű alperessel szemben merülhet fel igényérvényesítési joga.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, melyben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a keresetének történő helyt adás kért. Vitatta az elsőfokú ítélet azon megállapítását, hogy az I. rendű alperes részére a 14.500.000,- Ft vételárhátralékként került megfizetésre. Valójában az adásvételi szerződés megkötése előtt a perbeli ingatlanokon végzett beruházásokhoz felvett hitel törlesztéséhez járult hozzá oly módon, hogy saját vagyonából fizetett be az I. rendű alperes feleségének bankszámlájára részletekben 2.600.000,- Ft-ot, valamint 2.000.000,- Ft-ot adott át részére. További 10.000.000,- Ft-ot tagi kölcsönként nyújtott a IV. rendű alperesnek, amely a kötelezettségek között a 3641-es könyvelési oszlopban szerepel; ezt fizette be **(személy neve)**. Az előbbiek folytán az I. rendű alperes jogalap nélkül gazdagodott, ezért a Ptk. 361. § (1) bekezdésére figyelemmel köteles annak visszafizetésére.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Előadta, hogy a halastavak értékesítése előtt a felperes által kért munkálatokat nem ő, hanem a felesége és az ő tulajdonában álló **R... Kft.** végezte el. Mivel a kft-nek ehhez nem volt szabad pénzeszköze, a felesége tagi kölcsönt nyújtott. A felperes által hivatkozott összeg valójában a **R... Kft.** javára került befizetésre, amely abból fizette vissza a tagi kölcsönt. Az előbbieket igazoló számlák a társaság iratai között vannak, melyeket azért nem tud becsatolni, mert a **R... Kft.**-ben levő üzletrészeket a felperes és családja megvásárolta.

A IV. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az ítéltábla a tényállást azzal egészíti ki, hogy a **R... Kft.** 2002. május 8-i - tagjai személyében bekövetkezett - változás nem került bejegyzésre a cégnyilvántartásba. A céget a Bács-Kiskun Megyei Bíróság a 03-03-050318. számú felszámolási eljárásban megszüntette, a társaság 2005. július 21-én törlésre került.

A jogvita elbírálásakor abból kellett kiindulni, hogy kik között jött létre jogviszony a perbeli adásvételi szerződés megkötésekor, a tartozáselismerő nyilatkozat megtétele során, illetőleg a perbeli ingatlanokban történt beruházások kapcsán kifizetett összegek vonatkozásában.

A halastavakat a IV. rendű alperes kívánta megvásárolni, a szerződéskötés során a felperes, mint a IV. rendű alperes képviselője járt el. A 2001. május 23-án megkötött adásvételi szerződés kétségtelenül semmis, ezt egyik fél sem vitatta, nem is került benyújtásra a földhivatalhoz.

Az I. rendű alperes a IV. rendű alperes által felvett hitelek biztosítékeként engedett jelzálogjogot az ingatlanokra, a tartozáselismerő nyilatkozatot a felperes a IV. rendű alperes nevében tette. A végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okirat alapján a IV. rendű alperes gálofai kastélyszállója került elárverezésre.

A perbeli ingatlanokon történt beruházások kapcsán - az I. rendű alperes által részben elismert - pénzmozgások szintén az I. és IV. rendű alperes közötti jogviszonyból eredtek. Az eredeti ajánlathoz - 199 millió Ft-hoz - (20. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal) képest jelentősen alacsonyabb vételáron megkötni kívánt szerződés létrejött a IV. rendű alperesnek állt érdekében, aki a szerződés előfeltételül szabott beruházásokhoz szükséges pénzt a felperes közreműködésével biztosította. A felperes az eljárás során akként nyilatkozott (17. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal), hogy 15 millió forintot a IV. rendű alperes helyett fizetett ki, illetőleg személyes meghallgatásakor előadta (20. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldal), hogy 10 millió Ft tagi kölcsönt adott e kötelezettség teljesítése céljából a IV. rendű alperesnek. Az előbbiekre figyelemmel, amennyiben a teljesítésre a IV. rendű alperes szándéka ellenére vagy attól eltérően került sor, megtérítési igényrel ő fordulhat az I. rendű alperessel szemben, ha pedig a felperes a IV. rendű alperes helyett fizetett, úgy az erre irányuló követelését - egyéb törvényes feltételek fennállása esetén - hitelezői igényként a IV. rendű alperes ellen folyó felszámolási eljárásban érvényesítheti.

A felperes perbeli legitimációját a Ptk. 234. § (1) bekezdésére alapította, amely szerint semmisségre bárki határidő nélkül hivatkozhat. A bírói gyakorlat az előbbi jogosultságot a Pp. 3. §-ára figyelemmel a polgári peres eljárásban annyiban korlátozza, hogy az eljárás során semmisségre hivatkozó félnek ezzel kapcsolatos jogi érdekelttségét, annak megalapozottságát bizonyítani kell. A IV. rendű alperes taggyűlése a felszámolási eljárás alatt hiába hozott olyan határozatot, amellyel feljogosította a felperest, mint ügyvezetőt arra, hogy a felszámoló vagy más harmadik személyek felé a társaság érdekében eljárjon, hatósági eljárások lefolytatását kezdeményezze, ez nem veheti át és nem csorbíthatja a felszámolónak a felszámolási eljárást is szabályozó, többször módosított 1991. évi IL. törvény 34. §-ában meghatározott azon jogát, hogy a felszámolási eljárás kezdő időpontjától az adós képviseletében ő járhat el; az adós nevében ezen időponttól kezdve csak a ő tehet jognyilatkozatot, illetőleg indíthat pert.

A felperes nem jelentett be hitelezői igényt a felszámolási eljárásban, ezért jogi érdekelttségét hitelezői minőségére sem alapíthatja.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes, mint a IV. rendű alperes tagja sem rendelkezik önálló megtámadási joggal a társaság által harmadik személyekkel kötött szerződések tekintetében. A jogi személy önálló, elkülönült jogalanyiságából következik, hogy a jogi személy tagja a saját nevében és személyében a jogi személyt harmadik személyekkel szemben megillető követeléseket, igényeket nem érvényesítheti. A bírói gyakorlatban több eseti döntés

tartalmazza, hogy az önálló jogi személy, gazdasági társaság a saját cégneve alatt szerez jogokat és kötelezettségeket, indíthat pert és perelhető. A társasági tagnak a gazdasági társaság tevékenységével összefüggésben nincs elkülöníthető önálló személyisége, azaz saját személyében a tagsági viszonyból eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyekkel szemben nem érvényesítheti. Ebből következik, hogy a jogi személy tagja nem jogosult a jogi személy által megkötött szerződés érvénytelensége iránt pert indítani sem a szerződés megtámadása, sem a semmisség iránt. A jogi személy tagjának nem lehet olyan, a jogi személy érdekeitől független jogi érdekeltisége, amely megalapozhatná a semmisség iránti perindítási jogát. A tagnak arra van jogi lehetősége, hogy a jogi személy működésének belső szervezeti rendje szerint próbálja meg elérni, hogy maga a jogi személy, mint szerződő fél indítson pert az általa kötött szerződés érvénytelensége miatt. A forgalombiztonság követelményével ellentétes lenne, ha a belső működés rendjén kisebbségben maradt tagok - akár egyenként - pert indíthatnának a többségi akarat megnyilvánulásaként a társaság által megkötött szerződések érvénytelenségére hivatkozással.

Szerződésből eredő kontraktuális igények, így különösen a szerződés érvénytelenségét illetően a keresetőségi jogot a jogviszony (érdekeltség) vagy a törvényi felhatalmazás alapozhatja meg. A jogi személy tagja annak a szervezeti jогalanynak a szempontjából, amelynek maga is részese, külső, harmadik személynek a jogi személy által kötött szerződés tekintetében nem minősül, és nincs olyan jogszabályi felhatalmazás sem, amelyre figyelemmel keresetőségi joga fennállna. Ilyen jogosultság hiányában a jogi személy tagja által a jogi személyt megillető igény iránt indított keresetet - az ügy érdemében hozott ítélettel - el kell utasítani (a Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégiumának 2/2005. (VI.17.) kollégiumi ajánlása, megjelent a Bírósági Döntések Tára 2005. évi 10. számában).

Az előbbiek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésére figyelemmel - a fenti indokolásbeli kiegészítéssel - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése eredménytelennek bizonyult, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a IV. rendű alperes másodfokú eljárási költségét; az ügyvédi munkadíj összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, illetve (5) bekezdése alapján állapította meg, figyelemmel a (6) bekezdésre.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére a felperest kötelezte az 1990. évi XCIII. törvény 64. §-a alapján alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. § (1) bekezdése szerint.

Szeged, 2007. november hó 30. napján

Szűts Károlyné dr.sk.
a tanács elnöke

Dr. Hámori Attila sk.
előadó bíró

Dr. Mányoki Zsolt sk.
táblabíró