

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a Bösze-Magyar Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Magyar Balázs ügyvéd) által képviselt V.Kft. felperesnek a dr. Matók Barbara ügyvéd által képviselt M.Bt. I.r. és a Szigeti és Raszler Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szigeti Balázs ügyvéd) által képviselt P.Kft. II.r. alperessel szemben szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perében a Veszprém Megyei Bíróság 2007. január 8. napján kelt 1.G.40.081/2006/14. sorszám alatti ítélete ellen a felperes által 15. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 30.000,- (Harmincezer) Ft, a II.r. alperesnek 60.000,- (Hatvanezer) Ft másodfokú perköltséget.

Köteles megfizetni a felperes a Magyar Államnak külön felhívásra 900.000,- (Kilencszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket, viselje továbbá a fellebbezésével felmerült költségeit.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az I.r. alperes **M.Bt.** kültagja a felperes **V.Kft.**, valamint - a perben nem álló - **E.GmbH**, beltagja a **M.Kft.** A beltag kft. ügyvezetője **B.E.** és **R.E.** Az I.r. alperes társasági szerződése által szabályozott taggyűlésben a határozathozatalnál a felperes - társasági részesedése alapján - 13.100, a másik kültag 17.695, míg a beltag 100 szavazattal rendelkezik. Az I.r.

alperes - mint eladó - a 2005. augusztus 29. napján kelt adásvételi szerződéssel a II.r. alperesnek - mint vevőnek - átruházta az I.r. alperes vagyonához tartozó hajmáskéri 060/15 „murvabánya” megjelölésű és 060/26 „bányatelep” megjelölésű ingatlanokat 195.502.719,- Ft vételárért. Az I.r. alperes társasági szerződése 9/2/c. pontja szerint az I.r. alperes taggyűlése kizárólagos hatáskörébe tartozik az ingatlanok és ingatlanokhoz kapcsolódó jogosultságok „megszervezése” (helyesen: megszerzése), elidegenítése, megterhelése és azokkal más módon történő rendelkezés. Erre figyelemmel az adásvételi szerződés 8/2. pontjában az eladó I.r. alperes kijelentette, hogy a „szerződés megkötésére vonatkozóan a szükséges taggyűlési hozzájárulással még nem rendelkezik, ezért a felek jelen szerződés bontó feltételének tekintik a tulajdonosi hozzájárulás elmaradását.” Az I.r. alperes a 2005. november 8. napján megtartott megismételt taggyűlésén - a felperes nemleges, az **E.GmbH** kültag igenlő szavazatával és a beltág tartózkodásával - az egyszerű szótöbbséggel meghozott 5/2005 (XI.8.) határozatával az ingatlanok II.r. alperes részére értékesítéséhez hozzájárult.

A felperes keresetében az alperesek között 2005. augusztus 29. napján létrejött adásvételi szerződés - érvényes taggyűlési jóváhagyás hiányában beálló - hatálytalansága megállapítását, a szerződéskötést megelőző állapot helyreállítását, így II.r. alperes tulajdonjoga törlését és I.r. alperes tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérte.

Keresetében a felperes - nem vitatva, hogy az adásvételi szerződés érvényesen létrejött - előadta, hogy a szerződés 8/2. pontjában kikötött „bontó feltétel” valójában a Ptk. 228. §. (1) bekezdésében szabályozott felfüggesztő feltétel, melytől a felek az adásvételi szerződés hatályának beálltát tették függővé. A felperes jogi álláspontja szerint ez a felfüggesztő feltétel nem állt be, mivel a 2005. november 8. napján megtartott taggyűlésen - egyszerű szótöbbséggel meghozott - hozzájáruló taggyűlési határozat nem érvényes. Ugyanis az I.r. alperes cégjegyzékbe bejegyzett tevékenységi körei között nem szerepel az ingatlanértékesítés, így az ingatlanok átruházása nem tartozik a szokásos üzleti tevékenységbe, amely miatt a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény (Gt.II.) 89. §. (5) bekezdése alapján a határozathozatalhoz a tagok egyhangú szavazatára lett volna szükség.

A felperes kifejtette azt is, hogy közvetlen jogi érdeke fűződik a szerződés hatálytalansága megállapítása iránti keresetindításhoz, ugyanis - mint az I.r. alperes kültagját - közvetlenül érinti, hogy a betéti társaság milyen szerződéseket köt, mivel a vagyoni betétjéhez fűződő jogosítványokra mindez kihatással van.

Az alperesek ellenkérelmükben elsődlegesen a per megszüntetését kérték, míg érdemi védekezésükben a kereset elutasítását és felperes perköltségben marasztalását. A per megszüntetési kérelmüket a Pp. 130. §. (1) bekezdés g.) pontjára alapították, arra figyelemmel, mert álláspontjuk szerint a mások között létrejött adásvételi szerződés hatálytalansága megállapítása iránti keresetindításra a felperes nem rendelkezik perbeli legitimációval. Az I.r. alperes érdemi védekezését is arra alapította, hogy a felperest nem illeti meg a keresettel érvényesített jog az alperesekkel szemben, ezért keresethőségi jog

hiányában a keresetet el kell utasítani. A II.r. alperes a kereset elutasítását azon okból kérte, mert jóhiszeműen, az ingatlan-nyilvántartásban bízva szerzett tulajdonjogot, a körzeti földhivatal határozatával a tulajdonjogot az átruházott ingatlanokra a II.r. alperes javára bejegyezte, a körzeti földhivatal határozatát a felperes fellebbezése folytán eljáró megyei földhivatal helybenhagyta, míg a másodfokú földhivatali határozat ellen a felperes által indított közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti keresetet a megyei bíróság elutasította. Kifejtette azt is, hogy az I.r. alperes taggyűlése a szerződéshez érvényes hozzájáruló határozatot hozott, mivel az I.r. alperes cégjegyzékbe bejegyzett tevékenységi körei szerint bányászati tevékenységgel foglalkozik, így a szokásos üzleti tevékenységbe tartozik a bányatelep értékesítése.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította, egyben kötelezte a felperest az alperesek javára perköltség viselésére és a le nem rótt illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság határozatának indokolásában a Pp. 3. §. (1) bekezdése és a Ptk. 234. §. (1) bekezdése alapján megállapította, hogy a szerződés érvénytelenségével kapcsolatos perindítási lehetőséget csak a jogi érdekelttség vagy a perindítási jogosultságot kifejezetten biztosító jogszabályi felhatalmazás alapozhatja meg, mely irányadó a szerződés hatálytalansága megállapítása iránt előterjesztett keresetre is. A felperes - mint a szerződéskötő I.r. alperes kültagja - nem rendelkezik a szerződés megtámadásához fűződő közvetlen jogi érdekelttséggel, a tagi jogviszony, mint közvetett érdekelttség a perindítási jogosultságot nem alapozza meg. Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a felperes az I.r. alperes által meghozott - az értékesítéshez hozzájáruló - taggyűlési határozattal szemben a társasági jog szerinti kisebbségvédelmi eszközökkel léphet fel, azonban keresettel a szerződés hatálytalansága megállapítását nem kérheti.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést - elsődlegesen - az elsőfokú ítélet megváltoztatása és a keresetének való helyt adás; - másodlagosan - az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése, az elsőfokú bíróság a per újabb tárgyalására és újabb határozathozatalra utasítása; - míg harmadlagosan - a per tárgyalásának - a felperes által kezdeményezett cégtörvényességi eljárás jogerős befejezéséig történő - felfüggesztése iránt.

Fellebbezési indokolásában megismételte és változatlanul fenntartotta arra vonatkozó álláspontját, hogy az I.r. alperes taggyűlése 2005. november 8-án nem hozott érvényes határozatot az adásvételi szerződéshez való hozzájárulásról, mivel az I.r. alperes tevékenységi körei között nem szerepel az ingatlan értékesítése, így a Gt.II. 89. §. (5) bekezdése alapján valamennyi tag egyhangú szavazatával lett volna meghozható a határozat.

A felperes fellebbezésében vitatta az elsőfokú bíróság azon jogi állásfoglalását, hogy a felperest nem illeti meg a keresetösségi jog az alperesek között létrejött szerződés hatálytalansága megállapítása iránt. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítéletében azon régebbi bírói gyakorlatra hivatkozott álláspontja alátámasztásául, mely tévesen szűkítően értelmezte a szerződésekkel kapcsolatos keresetösségi jogot a szerződést megkötő feleken

kívüli személyekre vonatkozóan. Állította, hogy a felperes kereshetőségi jogát megalapozza az a további tényállási elem, hogy maguk a szerződő felek határozták meg a szerződésben feltételként az I.r. alperes taggyűlési hozzájárulását. A kereshetőségi joga meglétével kapcsolatban hivatkozott a Győri Ítélőtábla Pf.I.20.002/2005/4. szám alatti végzésében foglaltakra. A felperes a keresetindításhoz fűződő jogi érdekét változatlanul abban jelölte meg, hogy mint az I.r. alperes eladó kültagjának a társasági vagyoni viszonyaira jelentős kihatással van az ingatlanértékesítés.

A felperes a fellebbezési tárgyaláson fellebbezését kiegészítve arra is hivatkozott, hogy más eljárásban az alperesek által megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségének, illetve hatálytalanságának következményei levonására nem kerülhet sor, mivel a Gt. szerinti kisebbségvédelmi eszközök legfeljebb a hozzájáruló közgyűlési határozat megsemmisítését eredményezhetnék.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását indítványozták. Fellebbezési ellenkérelmét a II.r. alperes indokolta, melyben előadta, hogy a felperessel szerződés soha nem kötött, ezért jogbizonytalansággal járna, amennyiben a felperes jogosult lenne a szerződés hatályosságának vitatására.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítéletábra megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helyes jogkövetkeztetéssel helyezkedett arra az álláspontra, hogy a felperes jelen esetben nem rendelkezik az alperesek között létrejött szerződés vitatásához szükséges keresetindítási jogosultsággal.

A felperes keresetében az alperesek között létrejött adásvételi szerződés hatálytalansága megállapítását kérte, arra hivatkozással, hogy a szerződés 8/2. pontjában kikötött felfüggesztő feltétel - az I.r. alperes eladó taggyűlése jóváhagyása - nem állt be, mivel a taggyűlés a szükséges szavazattöbbség hiányában érvényes jóváhagyó határozatot nem hozott. Az ítéletábra álláspontja szerint a felperes keresete az abban megjelölt jogcímtől (Ptk. 228. §. (1) bek.) függetlenül, tartalma szerint (Pp. 3. §. (2) bek.) nem az alperesek között létrejött adásvételi szerződés hatálytalansága, hanem a szerződés létre nem jötte megállapítására irányult.

A Gt.II. 101. §. (3) bekezdése alapján alkalmazandó 89. §. (2) bekezdése ugyanis úgy rendelkezik, hogy a tagok gyűlése (taggyűlés) határoz a társaság - üzletvezetés körébe nem tartozó - mindazon ügyében, amelyet törvény, vagy a társasági szerződés a társaság legfőbb szervének a hatáskörébe utal, illetve amely nem tartozik a társaság szokásos üzleti tevékenységébe. Az I.r. alperes társasági szerződése 9/2/c. pontja úgy rendelkezik, hogy - egyebek mellett - az I.r. alperes taggyűlése kizárólagos hatáskörébe tartozik az ingatlanok és ingatlanokhoz kapcsolódó jogosultságok megszerzése, elidegenítése, megterhelése és azokkal más módon történő rendelkezés. A kizárólagos taggyűlési hatáskörbe tartozó elidegenítési jog gyakorlása ezért nem az alperesek közötti adásvételi szerződés 8/2. pontjában nevesített feltételt jelent, mert az nem minősül a Ptk. 228. §-a szerinti olyan

bizonytalan jövőbeni eseménynek, melynek bekövetkeztétől a felek a szerződés hatályának beálltát (felfüggesztő feltétel) függővé tették volna, hanem a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése - jelen esetben: a taggyűlés jóváhagyása - szükséges, melynek megtörténtéig a szerződés nem jön létre. (a Gt.II. 9. §. (1) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 215. §. (1) bekezdése) A felperes keresetében megjelölt felfüggesztő feltételtől abban különbözik a Ptk. 215. §-ában szabályozott rendelkezés, hogy az utóbbi esetben a harmadik személy beleegyezése, illetve jóváhagyása nem a már létrejött szerződés hatályosságának, hanem a szerződés létrejöttének a feltétele. (BH 1998/239, Fővárosi Ítéltábla 11.Gf.40.130/2005/4.szám) A társasági szerződésben kizárólagos taggyűlési hatáskörként szabályozott ingatlan elidegenítési ügylethez szükséges taggyűlési jóváhagyás hiánya esetén pedig a képviseletre jogosult vezető tisztségviselő által megkötött szerződésre az érvénytelenség jogkövetkezményét kell alkalmazni (Ptk. 215. §. (3) bek.).

A kérelemhez kötöttség elve (Pp. 3. §. (2) bek.) nem jelenti azt, hogy a bíróság a keresetben - adott esetben tévesen - megjelölt jogcímhez is kötve lenne, hanem a keresetben előadott tények alapján, az azzal perbehozott jogviszonyt - a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő jogi minősítéssel - kell elbírálnia. (EBH 2004/1143) Így az ítéltábla a már kifejtettek szerint a felperes keresetét az alperesek által megkötött adásvételi szerződés létre nem jötte megállapítása iránti keresetnek tekintette.

Az ilyen módon minősített kereseti kérelemre is helytálló volt azonban az elsőfokú bíróság azon megállapítása, hogy a felperes az adott esetben nem rendelkezett az alperesek közötti szerződés vitatására közvetlen jogi érdekeltséggel, keresetőségi joggal. Az elsőfokú határozatban helyesen idézett, a bírói gyakorlatból vett eseti döntések szerint ugyanis a szerződés érvénytelenségére (és így: létre nem jöttére) alapított igények esetében a keresetőségi jogot csak a jogviszony (jogi érdekeltség), vagy a perlési jogosultságot kifejezetten biztosító jogszabályi felhatalmazás alapozhatja meg.

Jelen esetben a felperes keresetőségi joga megalapozása körében azzal érvelt, hogy - mint az I.r. alperes eladó kültagjának - társasági vagyoni viszonyaira jelentős kihatással van az ingatlanértékesítés, mivel az amúgy is veszteségesen működő I.r. alperes a valós forgalmi érték alatt értékesített.

Az önálló jogi személy gazdasági társaság azonban a saját cégneve alatt szerezhet jogokat és kötelezettségeket, indíthat pert és perelhető. A társasági tagnak - akár jogi személy, akár természetes személy - a gazdasági társaság tevékenységével összefüggésben nincs elkülöníthető önálló személyisége, saját személyében a tagsági viszonyból eredő jogait és kötelezettségeit harmadik személyekkel szemben nem érvényesítheti. Ebből következően - a jogi személy érdekeitől független jogi érdekeltség hiányában - a jogi személy gazdasági társaság tagja nem jogosult a jogi személy által megkötött szerződés érvénytelensége, avagy létre nem jötte megállapítása iránt pert indítani. A tagnak csupán 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 érvénytelenségének megállapítása iránt. A forgalombiztonság követelményével is ellentétes lenne, ha a belső működés rendjén kisebbségben maradt tagok - akár egyenként - pert

Dr. Zámbo Tamás sk. . Ferenczy Tamás sk.. Maurer Ádám sk.
a tanács elnöke előadó bíró bíró