

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Kiss Attila ügyvéd által képviselt **felperesnek** az **I.r.** és az általa képviselt **II.r., III.r. alperesek** ellen 140.000.000 Ft és járulékai, mint elismert tartozás megfizetése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2010. február 9. napján meghozott 24.P.20.006/2009/28. számú ítélet ellen a felperes részéről 29., Pf.2. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán a 2011. március 22. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes megfizetni az alpereseknek 15 napon belül egyetemlegesen 500.000 (Ötszázezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság támadott ítéletében a felperesnek 140 millió Ft és ennek 2000. március 7. napjától járó 14 %-os mértékű kamatának megfizetésére irányuló kereseti kérelmét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg alpereseknek 2 millió Ft összegű perköltséget.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a felek közt sokrétű, több gazdasági társaságra is kiterjedő üzleti kapcsolat állt fenn. A peres felek "**A**" és "**B**" által az 1999. április 2-án kelt alapító okirattal létrehozott "**C**" Rt. alapításával a

felek célja - az üzletközpont felépítésére alkalmas -, a **helység 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlan megszerzése volt.

1999. év végén a felperes és alperesi befektetői kör üzleti érdekei már nem estek egybe, így a felek az 1999. december 23-án kelt úgynevezett „szétválási szerződéssel” vagyoni érdekeltségeiket kívánták egymással szemben rendezni. Ennek lényegi eleme az volt, hogy a felperesi érdekkör szerzi meg - a vállalkozásokba felperes által tagi kölcsön és egyéb címenként - a **helység 1-i ...** helyrajzi számú ingatlant ("D" Hotelt), a kizárólag alperesi érdekkörbe kerülő "C" Rt. pedig a tervezett üzletközpont helyéül szolgáló **helység 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlant. Felperes vállalta az alperesek tulajdonába adni a "C" Rt. saját rendelkezése alatt álló részvényeit. A "C" Rt., illetőleg az a jogi, vagy természetes személy, aki a **helység 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlanról rendelkezni jogosult értékkülönbözet címén a felperesnek 2000. december 16. napjáig 99,7 millió Ft-ot és annak 1999. december 16. napjától járó kamatait megfizetni. A szerződés 13./ pontjában az alperesek személy szerint kötelezték magukat, hogy „ha a **helység 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlant előbb értékesítik, mint ahogyan a szerződés szerinti kifizetési határidő lejár, akkor az értékesítéssel egy időben a felperesnek a 99,7 millió Ft-ot és kamatait megfizetik.”

2000. március 7. napján az alperesek, mint természetes személyek nyilatkozatot írtak alá, amelyben vállalták, hogy a felperes fennmaradó követelését 140 millió Ft + 14 %-os évi kamat értékben az 1999. december 23. napján kelt „szétválási szerződés” okiratban foglaltaknak megfelelően legkésőbb egy éven belül kifizetik.

Az 1999. évi december 23. napján kelt megállapodás részben teljesült. Felperesi érdekkör megszerezte a **helység 1-i ...** helyrajzi számú ingatlant, felperes azonban a részvényeket nem ruházta át az alperesekre. Alperesi érdekkör a 99,7 millió Ft, - majd a 140 millió Ft-ra módosított - értékkülönbözetet nem fizette meg a felperes részére.

Évekig tartó közigazgatási és bírósági eljárásokat követően a **helység 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlan túlnyomó tulajdoni hányada az eredeti tulajdonos "E" Kft. tulajdonában maradt.

2001. szeptember 21. napján a "C" Rt. - az akkor még ingatlan-nyilvántartásban tulajdonaként feltüntetett - tulajdoni hányadát a "F" Kft. részére értékesítette. A vevő vételárból a szerződésben írtak szerint 195 millió Ft-ot fizetett meg az eladó részére.

Az 1999. december 23. napján kelt szerződés 13./ pontjára, valamint a 2000. március 7. napján tett alperesi nyilatkozatra, mint tartozáselismerésre alapított kereseti kérelmet az elsőfokú bíróság az alábbiak miatt nem látta megalapozottnak.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 242. § /1/, /2/ bekezdései alapján megállapította, hogy az alperesek az 1999. december 23. napján kelt szerződés 13./ pontjában, majd a 2000. március 7. napján kelt nyilatkozatban tartozáselismerő nyilatkozatot tettek 140 millió Ft és annak 1999. december 16. napjától évi 14 % mértékű kamata megfizetésére.

A Ptk. 228. § /1/ bekezdésében írtak figyelembevételével azonban az alperesek tartozáselismerő nyilatkozata feltételtől függő, tehát csak akkor hatályosul, ha a feltétel bekövetkezik. Az úgynevezett „szétválási szerződés” 13./ pontja csak arra az esetre szolgáltat biztosítékot a felperes számára, ha a szerződés 2000. december 16-i teljesítési határidejét megelőzően a "C" Rt. a **helység 2-i ...1** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant eladja. Az alperesek saját személyükben történő helytállási kötelezettsége a "C" Rt. 99,7 millió Ft összegű kötelezettségéért csak ebben az esetben áll fenn. Figyelemmel azonban arra, hogy a "C" Rt. a **helység 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan adásvételi megállapodást a "F" Kft-vel csak ezen időpont után, tehát 2001. szeptember 7. napján kötött, így alperesek tartozáselismerő nyilatkozata nem hatályosult, e címen tehát az alperesek nem tartoznak a felperesnek. Így a bíróság a kereseti kérelmet elutasította.

Utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy az alperesek tartozáselismerő nyilatkozata annak okán sem hatályosult, hogy az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötése ellenére a "F" Kft., mint vevő tulajdonjogának a bejegyzésére nem került sor, tehát nem történt meg az ingatlan tulajdonjogának átruházása. A szerződés 13./ pontjába foglalt feltétel ez okból sem következett be.

Figyelemmel arra, hogy a feltételtől függő tartozásismerő nyilatkozat nem hatályosult, a bíróság nem vizsgálta, hogy az alapul szolgáló szerződés lehetetlenülés miatt megszűnt-e, a tartozás fennáll-e. Ugyanezen okból nem vizsgálta a bíróság a 140 millió Ft összegű felperesi követelés mely elemekből áll össze, és erre tekintettel mellőzte a bíróság a vonatkozó bizonyítási indítványokat.

Az alperesek elévülési kifogását az elsőfokú bíróság elutasította. A 2000. március 7-i nyilatkozat a kötelezettségvállalás összegét és a teljesítési határidőt módosította. A teljesítési határidő 2001. március 7. napján járt volna le, így a Ptk. 326. § /1/ bekezdés értelmében ez az elévülés kezdő időpontja. Mivel felperes fizetési felszólítását az alperesek az 5 éves elévülési idő lejártá (2006. március 7.) előtt, 2006. február 28-án kézhez vették, így az elévülés megszakadt.

~ o ~

Az ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és az alperesek kereseti kérelem szerinti marasztalását, valamint perköltség viselésre kötelezését kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytelen nyelvtani értelmezéssel jutott arra a következtetésre, hogy a tartozáselismerésnek tekintendő 1999. december 23-i megállapodás 13./ pontja és a 2000. március 7-én kelt nyilatkozat csak a felfüggesztő feltétel bekövetkezte esetén hatályosulnak. Álláspontja szerint az idézett nyilatkozatok egyértelműen alperesek személyes kötelezettségvállalását fogalmazzák meg a 140 millió Ft és járulékainak megfizetése iránt. Az elsőfokú bíróság által felfüggesztő feltételnek tekintett körülmény nem a kifizetés tényének feltétele, hanem a fizetés esedékességét módosító feltétel. Ha az ingatlan értékesítése a 6./ pont szerinti fizetési határidő előtt történik meg, akkor alperesek - minden esetben fennálló fizetési kötelezettsége - már az ingatlan értékesítésekor esedékes lesz.

Sérelmezte, hogy a **helység 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlan "F" Kft részére történő értékesítése során készült közjegyzői okiratban a felperesnek járó részt 35 millió Ft-ban határozták meg alperesek, szemben az tartozás elismerésben szereplő 140 millió Ft-tal.

~ o ~

Alperesek ellenkérelmükben a felperes fellebbezésének elutasítását és felperes másodfokú perköltségben történő marasztalását kérték.

Részben megismételve az elsőfokú eljárás során előadottakat hivatkoztak arra, hogy felperes követelése a "C". Rt.-vel szemben állhat fenn. Az 1999. december 23-i szerződés 13./ pontja ugyanis visszautal a megállapodás 6./ pontjára, amelyik úgy rendelkezik, hogy a 99.700.000 Ft összeg visszafizetésére a "C" Rt., vagy az a jogi illetőleg természetes személy köteles, aki a perbeli ingatlanról rendelkezni jogosult. Alperesek - személyükben - erre nem jogosultak.

Hivatkoztak arra is, hogy a felperes továbbra is a "C". Rt. részvényeinek tulajdonosa, így a társaságból való kiválása ellentételezésére meghatározott összeget alappal nem követelheti.

Sérelmezték, hogy felperes tevékenyen közreműködött a **helység 2-i ...1** ingatlan "C" Rt. általi megszerzésének megghiúsításában, és a ingatlan tulajdonjogát a felperes érdekeltségi körében álló gazdasági társaság, a "E" Kft. szerezte vissza. Mivel megszűnt annak jogi lehetősége, hogy a "C". Rt. tulajdonjogot szerezzen a perbeli ingatlanon, és azon a tervezett beruházást megvalósítsa, így a Ptk. 312. § /3/ bekezdése alapján a felperesnek felróható okból a szerződés teljesítése lehetetlenült.

Felperes magatartása sérti a Ptk. 4. § /1/ bekezdésében írt jóhiszeműség és tisztesség, valamint kölcsönös együttműködés követelményét, és a Ptk. 277. § /4/ bekezdését is.

Alperesek elévülési kifogásukat fenntartották.

~ o ~

A fellebbezés nem megalapozott.

Az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, az általa helyesen megállapított tényállásból levont jogi következtetéseivel - és azok indokaival - az ítéltábla egyetért, így az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § /3/ bekezdés alapján hagyta helyben.

A fellebbezésben és a másodfokú eljárás során Pf.V.20.214/2010/4/F/1. sorszám alatt csatolt alperesi beadványban írtakra tekintettel az ítéltábla az alábbiakat emeli ki.

A felek közt 1999. december 23. napján létrejött megállapodás 13./ pontja akként rendelkezik, hogy „. III.rendű alperes , I.rendű alperes és II.rendű alperes kötelezik magukat, hogy ha az ingatlant előbb értékesítik, mint ahogyan a szerződés szerinti kifizetési határidő lejár, akkor az értékesítéssel egy időben felperesnek a 99.700.000 Ft-ot és kamatait kifizetik." A 2000. március 7-én kelt megállapodás szerint „Alulírottak dr. III.rendű alperes , I.rendű alperes és dr. II.rendű alperes nyilatkozunk továbbá, hogy a felperes a fennmaradó követelését 140.000.000 Ft, azaz (Egyszáznegyvenmillió forint) + 14 % évi kamat értékben az 1999. december 22. napján kelt szétválási szerződés okiratban foglaltaknak megfelelően legkésőbb egy éven belül kifizetjük."

A fenti nyilatkozatok egybevetéséből az a következtetés vonható le, hogy alperesek személyes kötelezettségvállalása csak abban az esetben áll fenn, amennyiben a perbeli ingatlan értékesítése a 1999. december 23-án kelt szétválási szerződés 6./ pontjában írt kifizetési határidő lejárt (2000. december 16.) előtt történik meg. A 2000. március 7-i nyilatkozat csak az alperesek kötelezettségvállalásának összegét 99.700.000 Ft és kamatairól 140 millió Ft + 14 % kamat mértékéig, és az alpereseket terhelő fizetési határidőt módosítja. A 1999. december 23-i szerződés 13./ pontja szerint ugyanis alperesek a kötelezettségvállalás összegét az ingatlan értékesítésével egy időben, a 2000. március 7-i szerződés szerint pedig legkésőbb egy éven belül, azaz 2001. március 7. napjáig kötelesek megfizetni. Az a feltétel azonban, hogy alpereseket terhelő fizetési kötelezettség csak abban az esetben áll fenn, hogyha a **helység 2-i ...1** helyrajzi számú ingatlant a felperessel való elszámolás időpontja, tehát 2000. december 16. napjáig értékesítik, nem módosult.

Utal az ítélet tábla arra, hogy felperes az alperessel szemben érvényesített igénye jogcímeeként - a 1999. december 23-i szerződés 13./ pontján és a 2000. március 7-i nyilatkozaton kívül - a másodfokú tárgyaláson csak a Ptk. 361. §-ra hivatkozott. A felek közt fennálló szerződéses jogviszonyrendszerből eredő és több elszámolási tételből összeadódó kereseti kérelem jogalapjául azonban a szubszidiáriusan alkalmazandó jogalap nélküli gazdagodás szabályai nem alkalmazhatók.

Helytállóan utasította el tehát az elsőfokú bíróság az I.r., II.r., III.r., alperesekkel szemben előterjesztett kereseti kérelmet.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, így felperes a Pp. 78. § /1/ bekezdés alapján köteles a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet alapján megállapított

mértékű ügyvédi munkadíjból álló perköltség alperesek részére történő egyetemleges megfizetésére.

Győr, 2011. évi március hó 22. napján

Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr. Menyhárdné dr. Sarmon Hedvig sk.
előadó bíró

Dr. Vass Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Tisztviselő