

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Jován László ügyvéd (1091 Budapest, Üllői út 29.) által képviselt (.....) I. r. és (.....) II. r. felperesnek a dr. Holobrádi Emese ügyvéd (1061 Budapest, Paulay Ede u. 45.) által képviselt (.....) I. r. és a dr. Zafir János ügyvéd (1139 Budapest, Váci út 85.) által képviselt (.....) II. r. alperes ellen adásvételi szerződés semmisségének megállapítása iránt indított perében, amely perbe a felperesek pernyertessége érdekében a dr. Major János jogtanácsos által képviselt (.....) felperesi beavatkozó beavatkozott a Bíróság 2006. szeptember 6-án kelt számú ítélete ellen a II. r. alperes, továbbá a felperesek fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

r é s z í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, az adásvételi szerződés képviseleti jog hiányára alapított érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelmet elutasítja, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét - a perköltségre is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és ebben a körben az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítja.

A felperesek másodfokú perköltségét 1.830.000-1.830.000 (egymillió-nyolcszázharmincezer-egymillió-nyolcszázharmincezer) forintban, az I. r. alperesét 600.000 (hatszázezer) forintban, a II. r. alperesét 2.730.000 (kétmillió-hétszázharmincezer) forintban, a felperesek által le nem rótt fellebbezési illeték összegét 192.000-192.000 (százkilencvenkétezer-százkilencvenkétezer) forintban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I. r. alperesi társaság önálló képviseleti joggal rendelkező ügyvezetője 1997. szeptember 26-tól volt. A társaságnak 2000. október 3-tól három természetes személy mellett tagja volt a is (a továbbiakban), amely 2001. április 18-tól a II. r. alperesi társaságnak is tagjává vált jelentős irányítást biztosító befolyással.

2004. szeptember 1-jén az I. r. alperes képviseletében ügyvezető az I. r. felperes, mint rendelvényes javára 86.000.000 forint, a II. r. felperes mint rendelvényes javára 25.000.000 forint összegre szóló saját váltót állított ki 2005. szeptember 7. déli 12 óráig szóló egyösszegben történő fizetési kötelezettséggel.

Az I. r. alperes 2005. szeptember 5-én valamennyi tagja részvételével taggyűlést tartott. A taggyűlés egyéb határozatok mellett az 1. számú határozattal hozzájárult ahhoz, hogy „az ügyvezető adásvételi szerződés keretében eladja az alperes tulajdonában lévő hrsz-ú földterületet és raktáringatlant, továbbá „tudomásul vették” hogy az ingatlanokat 390.000.000 forint + áfa vételárért a II. r. alperes vásárolja meg és jóváhagyták „a vételár fizetésére vonatkozó külön megállapodást”. A taggyűlés a 4. számú határozattal elrendelte az I. r. alperes végelszámolását, végelszámolóként a-t jelölte ki.

A ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződést (..... hrsz) a taggyűlés napján 2005. szeptember 5-én I. r. és II. r. alperes megkötötte. Az okiratot az I. r. alperes képviseletében ügyvezető írta alá.

A szerződés 1. pontjában a felek egyebek mellett - az ingatlan-nyilvántartás adataival egyezően - rögzítették, valamennyi ingatlant terheli az javára fennálló, egyszeri keretbiztosítéki jelzálogjog, a hrsz-ú ingatlanon pedig a javára 500.000.000 forint és járulékai erejéig további keretbiztosítéki jelzálogjog is fennáll. A 3. pont úgy rendelkezett, a vételárat a vevő a külön szövegezett megállapodásban írtak szerint köteles az eladónak megfizetni.

(Az I. r. alperes végelszámolásának megkezdésével összefüggő adatváltozásokat - a végelszámolás 2005. szeptember 5-i kezdő időpontját, ezzel az időponttal ügyvezető törlését és új képviselőként a végelszámolót - a cégbíróság 2005. szeptember 21-én bejegyezte a cégjegyzékbe. A végzés a Céglőnyben 2005. október 13-án került közzétételre.)

Felperesek a Bíróságon szám alatt pert indítottak az I. r. alperessel szemben a váltótartozás megfizetése iránt.

A felperesek 2005. október 13-án előterjesztett keresetükben a hrsz. alatti külterületi ingatlanokra az alperesek között 2005. szeptember 5-én létrejött adásvételi szerződés semmisségének megállapítását kérték a Ptk. 234. §-ára, 207. § (6) bekezdésére, 203. § (1) bekezdésére, 237. § (1) bekezdésére és a Pp. 123. §-ára alapítva, továbbá az alperesek perköltségben marasztalását.

Előadták, a 2005. szeptember 5-i taggyűlés döntött az I. r. alperes végelszámolásáról, ettől az időponttól tehát kizárólag a végelszámoló rendelkezett az I. r. alperes képviseletében szerződéskötési jogosultsággal. Ennek ellenére 2005. szeptember 5-én a II. r. alperessel kötött ingatlan adásvételi szerződést a képviseleti joggal már nem rendelkező ügyvezető írta alá az I. r. alperes nevében, ezért a szerződés semmis.

Az I. r. alperesi társaságban 25 %-ot meghaladó részesedéssel rendelkező a II. r. alperesi társaságnak is tagja volt, amiből az következik, hogy a szerződéskötés időpontjában a II. r. alperes, mint vevő tisztában volt azzal, hogy az I. r. alperes végelszámolás alatt áll, ügyvezetőjének nincs képviseleti joga.

Az alperesek szándéka egyébként nyilvánvalóan nem az ingatlanok adásvételére, hanem arra irányult, hogy az ingatlanokat „kimenekítsék” az I. r. alperes vagyonából és azok az I. r. alperes tagjának, a-nek a „befolyása alá kerüljenek”, a II. r. alperes pedig a vételárat nyilvánvalóan nem fizette meg. Ezt támasztja alá az adásvételi szerződés 3. pontja, amely a vételár megfizetésére nézve egy „külön szövegezett megállapodásra” utal, amelyet azonban jogszabálysértően nem csatoltak a tulajdonosváltás bejegyzése iránti földhivatali kérelemhez. Mindezekből következően a felek az adásvételi szerződést csak színlelték, így az ezen okból is semmis.

Az adásvételi szerződés megkötésekor továbbá az I. r. alperesnek tudomása volt arról, hogy összesen 700.000.000 forint tartozása áll fenn. A végelszámolás első napján ennek ismeretében került sor a 400.000.000 forint értékű ingatlanok, elidegenítésére. Arra figyelemmel pedig, hogy mindkét alperes a jelentős befolyása alatt álló gazdasági társaság volt, az adásvételi szerződés a Ptk. 203. §-a szerinti fedezetelvonó szerződésnek minősül és emiatt ugyancsak „érvénytelen”.

Állították azt is, az I. r. alperes által 2005. szeptember 1-jén kiállított saját váltóból eredő követelések tekintetében az I. r. alperes hitelezőjének minősülnek, a perbeli adásvételi szerződés semmisségének megállapítása pedig az I. r. alperessel szembeni jogaik megóvása érdekében szükséges.

Keresetük alátámasztására okiratmásolatokat csatoltak, köztük az I. r. alperes 2005. szeptember 1-jén javukra kiállított saját váltóját, valamint az alperesek közötti 2005. szeptember 5-én kelt ingatlan-adásvételi szerződést.

Alperesek elsősorban a per megszüntetését kérték. Előadták, az I. r. alperes végelszámolása során a felperesek hitelezői követeléseinek nyilvántartásba vételét a végelszámoló 2006. január 24-én kelt, 2006. január 26-án kézbesített levelében elutasította. A végelszámoló döntésével szemben felperesek a Cstv. 73. § (5) bekezdése szerint a végelszámolási eljárásban irányadó 51. § (1) bekezdése alapján nyolc napon belül kifogással élhettek volna a cégbíróságnál, ezt azonban

elmulasztották. Ezért a bírói gyakorlat szerint igényüket polgári peres eljárásban már nem érvényesíthetik.

Alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására, a felperesek perköltségben marasztalására irányult. Állították, a felperesek követeléseik végelszámoló általi nyilvántartásba vétele, illetve azok hitelezői igénykénti nyilvántartásba vételét elrendelő jogerős bírósági határozat hiányában nem minősülnek az I. r. alperes hitelezőinek, a perbeli szerződés érvénytelenségének megállapításához fűződő jogi érdekük nem áll fenn, ezért nincs keresetösségi joguk.

Hivatkoztak arra is, az I. r. alperes ügyvezetője a taggyűlés kifejezett felhatalmazása alapján jogosult volt az I. r. alperes képviseletében a perbeli adásvételi szerződés aláírására, e jogosultságát nem érintette, hogy egy későbbi határozatával a taggyűlés az I. r. alperes végelszámolásáról és a végelszámoló kijelöléséről döntött. A végelszámolással összefüggő adatváltozások csak utóbb kerültek bejegyzésre a cégjegyzékbe, az ügyvezető képviseleti jogosultsága 2005. szeptember 5-én még a cégjegyzék adatai szerint is fennállt. Mindezekből következően 2005. szeptember 5-én az I. r. alperesnek „gyakorlatilag kettős képviselete volt”. A II. r. alperes a vételárat maradéktalanul megfizette, az ezzel ellentétes kereseti előadás megalapozatlan.

A II. r. alperes továbbá előadta azt is, a perbeli adásvételi szerződést utóbb az I. r. alperes végelszámolója nem kifogásolta, azt gyakorlatilag jóváhagyta, a szerződés erre tekintettel abban az esetben sem lehet semmis, ha azt az I. r. alperesi ügyvezető képviseleti joga hiányában írta volna alá.

Hivatkozott arra is, a perbeli adásvételi szerződés megkötésére a döntése alapján azért került sor, hogy az I. r. alperes a vételárból vámtartozásait haladéktalanul rendezni tudja.

Hangsúlyozta azt is, a perbeli ingatlanok a rajtuk fennálló, értéküket meghaladó összegű jelzálogjogra tekintettel semmiképpen nem szolgálhatnak a felperesi követelések kielégítésének alapjául. Egyebekben pedig a szerződés esetleges fedezetelvonó jellege a semmisség, érvénytelenség megállapítását nem alapozza meg.

A felperesek mind a per megszüntetésére, mind a per érdemére nézve vitatták az alperesek ellenkérelmének megalapozottságát.

Hangsúlyozták, keresetüket már azt megelőzően előterjesztették, hogy hitelezői követelések nyilvántartásba vételét az I. r. alperes végelszámolója elutasította volna. Erre tekintettel perindítási joguk a végelszámoló döntésével szembeni kifogás előterjesztése hiányában is fennáll.

Jogi érdekeltiségük, keresetösségi joguk körében kiemelték, az I. r. alperessel szemben fennálló, külön váltóperben érvényesített követeléseikre tekintettel az I. r. alperes hitelezőinek minősülnek, a perbeli adásvételi szerződés semmisségének megállapítása pedig az I. r. alperessel szembeni jogaik megóvása érdekében szükséges.

Állították, a végelszámolás elrendelésével a végelszámolás kezdő időpontjaként megjelölt nap „0” órájától az ügyvezető képviseleti joga megszűnt, az ezzel ellentétes tartalmú taggyűlési határozat jogszabálysértő, nem alapozhatja meg az ügyvezető képviseleti jogosultságát.

A felperesek pernyertességének előmozdítása érdekében perbe lépett beavatkozó a keresetnek helyt adó ítélet meghozatalát kérte a felperesek által előadottakkal lényegében egyező indokok alapján. Perköltségre nem tartott igényt.

Az elsőfokú bíróság 2006. szeptember 6-án kelt számú ítéletével megállapította az I. r. és a II. r. alperes között 2005. szeptember 5-én a perbeli ingatlanokra megkötött adásvételi szerződés érvénytelenségét, úgy rendelkezett, az ítélet jogerőre emelkedése után megkeresi a földhivatalt az I. r. alperes tulajdonjogának visszajegyzése iránt. Alpereseket egyetemlegesen „a felperes” részére 3.000.000 forint + áfa perköltség, az állam javára 900.000 forint eljárási illeték megfizetésére kötelezte.

Ítélete indokolásában a felperesek perindítási jogosultságára nézve a Cstv. 73. § (5) bekezdésében és 51. § (1) bekezdésében foglaltakra utalva rámutatott, a per tárgya nem az I. r. alperesi végelszámoló intézkedésének jogszerűsége, hanem a perbeli adásvételi szerződés érvénytelensége, ezért az alperesek által megjelölt okból a per megszüntetésének feltételei nem álltak fenn.

Utalt arra is, a végelszámoló által vitatott hitelezői igények jogosultjai követeléseiket polgári peres eljárásban érvényesíthetik, az ilyen igények elbírálására a végelszámolási eljárásban a cégbíróság nem rendelkezik hatáskörrel. Az I. r. alperessel szemben váltóból eredő követeléseiket felperesek külön perben érvényesítik, erre tekintettel a jelen per megindításához fűződő jogi érdekük fennáll.

A továbbiakban az elsőfokú bíróság a Cstv. 65. § (2) bekezdésében, a Ctv. 30. § (2) és (3) bekezdésében és a Ptk. 221. § (1) bekezdésében foglaltakra utalva kifejtette, a perbeli eseten az I. r. alperes végelszámolása 2005. szeptember 5-én „0” órakor kezdődött, ettől az időponttól az I. r. alperes képviseletére kizárólag a végelszámoló volt jogosult. Ugyanakkor a perbeli ingatlan-adásvételi szerződést I. r. alperes képviseletében nem a végelszámoló, hanem a képviseleti joggal már nem rendelkező „korábbi ügyvezető” írta alá, az írásbeli alakhoz kötött szerződést pedig a képviseletre jogosult végelszámoló utóbb írásban nem hagyta jóvá, ezért a szerződés érvénytelen. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság a felperesek által megjelölt további érvénytelenségi illetve hatálytalansági okok vizsgálatát mellőzte.

A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az elsőfokú bíróság.

Az ítélettel szemben a II. r. alperes és a felperesek fellebbeztek jogi képviselő útján.

A II. r. alperes fellebbezésében az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, a felperesek perköltségben marasztalását kérte.

Korábbi perbeli nyilatkozatait lényegében megismételve hangsúlyozta, a mások között létrejött szerződés semmisségének megállapítása iránti perindításhoz a bírói gyakorlat szerint a jogi érdekeltség igazolása szükséges. E körben utalt a BH.2004/53. számú határozatban foglaltakra. Állította, miután felperesek nem igazolták jogerős ítélettel jogi érdekeltségüket, ezért a kereset elutasításának lett volna helye.

Állította azt is, az I. r. alperesi ügyvezető képviseleti joga a taggyűlés végelszámolásról szóló határozatának meghozataláig fennállt, a végelszámolás elhatározásával csakis a jövőre nézve szűnhetett meg. Az I. r. alperes ügyvezetőjét a taggyűlés a végelszámolás elhatározása előtt kifejezetten feljogosította a perbeli adásvételi szerződés aláírására, így az ügyvezető a szerződést jogszerűen írta alá. Az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes álláspontja téves és jogszabálysértő. Hangsúlyozta azt is, a II. r. alperes jóhiszeműen, ellenérték fejében kötötte meg az adásvételi szerződést az I. r. alperes cégjegyzékben nyilvántartott, teljes körű képviseleti joggal rendelkező képviselőjével, az I. r. alperes végelszámolásáról nem volt tudomása. Ezért vele szemben a szerződés érvénytelensége megállapításának nincs helye.

Hivatkozott arra is, nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely az álképviselő eljárásának jóváhagyására írásbeli alakot írna elő, ugyanakkor az I. r. alperesi végelszámoló a per során is úgy nyilatkozott, érvényesnek tekinti a perbeli szerződést. Ezzel a szerződést a végelszámoló által jóváhagyottnak kell tekinteni, így a szerződésre ezen okból sem alkalmazhatók az érvénytelenség jogkövetkezményei.

Állította azt is, a cégbíróság az I. r. alperes téves kérelme alapján tévesen jegyezte be a végelszámolás kezdő időpontjaként 2005. szeptember 5-ét, figyelemmel arra, hogy a végelszámolás elrendelése csak a döntést követő időpontra, a jövőre nézve mondható ki.

A felperesek fellebbezése az első fokú ítélet perköltséget megállapító rendelkezésének megváltoztatására, a javukra megítélt perköltség 6.200.000 forintra történő felemelésére irányult. Arra hivatkoztak, az elsőfokú bíróság jogszabálysértően, a 32/2003. (VII.22.) IM rendelet rendelkezései szerinti összeg kevesebb mint felében állapította meg jogi képviselőjük ügyvédi munkadíját.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet fellebbezésükkel nem támadott rendelkezéseinek helybenhagyását kérték, lényegében helyes indokai alapján, továbbá a másodfokú perköltségben alperesek egyetemleges marasztalását.

Az alperesi fellebbezésben foglaltakat vitatva egyebek mellett hangsúlyozták, a I. r. alperes jóhiszeműségét önmagában kizártta teszi az a körülmény, hogy egyik tagja, a részt vett az I. r. alperes 2005. szeptember 5-i taggyűlési határozatának meghozatalában.

Felperesi beavatkozó az első fokú ítélet felperesek által fellebbezéssel nem támadott rendelkezésének helybenhagyását kérte lényegében a felperesek által előadottakkal egyező indokok alapján. Hangsúlyozta, a II. r. alperes perbeli szerződésen alapuló tulajdonszerzésének jóhiszeműségét önmagában kétségesse teszi a mindkét alperesi társaságban egyidejűleg fennálló tagsági jogviszonya. Állította azt is, az adott tényállás mellett a perbeli szerződésnek az I. r. alperesi végelszámoló általi jóváhagyására is nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközően kerülhetett sor.

A fellebbezések az alábbiak szerint részben megalapozottak.

Az 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 2006. július 1-ig hatályban volt, azonban a jelen eljárásban még irányadó rendelkezései szabályozták a gazdálkodó szervezetek, így a gazdasági társaságok végelszámolását, a végelszámoló jogait, kötelezettségeit, az esetleges jogszabálysértő intézkedésével szemben igénybe vehető jogorvoslatokat.

A Cstv. 3. § (1) bekezdésének c) pontja akként rendelkezett, a végelszámolási eljárásban hitelező mindenki, akinek a gazdálkodó szervezettel szemben pénz- vagy pénzben kifejezett vagyoni követelése van.

A Cstv. 68. § (1) bekezdése a hitelezői követelések végelszámolás közzétételét követő 40 napon belüli bejelentését írta elő. A (2) bekezdés pedig úgy rendelkezett, ha a végelszámoló a követelést vitatja, erről a kézhezvételtől számított 45 napon belül köteles az igény bejelentőjét értesíteni.

A Cstv. 73. § (5) bekezdése és 51. §-a alapján továbbá a sérelmet szenvedett fél a végelszámoló jogszabálysértő intézkedése vagy mulasztása ellen élhetett kifogással a cégbíróságnál.

A kifogás elbírálása körében a cégbíróság kizárólag azt vizsgálhatta, hogy a végelszámoló jogszerűen eleget tett-e a Cstv.-ben előírt kötelezettségeinek. Ugyanakkor a Cstv. 68. §-a a vitatott hitelezői igények tekintetében nem írt elő nyilvántartásba vételi kötelezettséget a végelszámoló részére, kizárólag arra kötelezte a végelszámolót, hogy a követelés vitatásáról a hitelezőt tájékoztassa.

Mindezekből következően a hitelezői igény nyilvántartásba vétele megtagadása miatt kifogás előterjesztésének nem volt helye, a hitelező igényét - a feltételek fennállta esetén - polgári peres eljárásban érvényesíthette. Önmagában tehát sem a hitelezői igény nyilvántartásba vételének végelszámoló általi elutasítása, sem a végelszámoló ezen intézkedésével szembeni kifogás előterjesztésének elmaradása nem zárja ki azt, hogy a hitelező igényét polgári peres eljárásban érvényesítse.

A Pp. 123. §-a értelmében a számadási kötelezettség megállapítására irányuló kereseten kívül megállapítás iránti egyéb kereseti kérelemnek csak akkor van helye, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges, és a felperes a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában, vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet.

Felperesek a váltójogviszony, váltótartozás folytán I. r. alperes hitelezőjévé váltak, az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perindításhoz fűződő jogi érdekük kétséget kizáróan fennáll.

Az elsőfokú bíróság tehát helytállóan bocsátkozott a per érdemi tárgyalásába.

Tévedett azonban az elsőfokú bíróság, amikor a perbeli ingatlan adásvételi szerződést az I. r. alperesi ügyvezető képviseleti jogának hiányára tekintettel érvénytelennek találta.

A 2006. július 1-ig hatályban volt, azonban a jelen ügyben még irányadó 1997. évi CXIV. törvény (Gt.) a gazdasági társaságok szervezetéről, működéséről, képviseletéről is rendelkezett.

A Gt. 39. § (1) bekezdése kimondta, a gazdasági társaságot a vezető tisztségviselők képviselik harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. A vezető tisztségviselő képviseleti jogát a társasági szerződés (alapító okirat, alapszabály) korlátozhatja, illetve több vezető tisztségviselő között megoszthatja. A képviseleti jog korlátozása harmadik személyekkel szemben nem hatályos.

A Gt. 21. § (2) bekezdése szerint a korlátolt felelősségű társaság vezető tisztségviselője az ügyvezető volt.

A Gt. 150. § (1) bekezdése akként rendelkezett, a korlátolt felelősségű társaság legfőbb szerve a taggyűlés, a (2) bekezdés I) pontja értelmében pedig a társaság jogutód nélküli megszűnésének elhatározása is a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozott.

A Cstv. 65. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnését kimondó határozatban a végelszámoló személyéről is rendelkezni kellett. A végelszámolás megindulásával a korábbi vezető tisztségviselők képviseleti, cégjegyzési joga megszűnt, a képviselet joga a végelszámolóra „szállt át”.

A Cstv. 66. § (1) bekezdése értelmében ugyanakkor a cég a jogutód nélküli megszűnésről rendelkező határozatban a végelszámolási eljárás kezdő időpontját a határozathozatalt követő időpontban is meghatározhatta.

(A cégbíróság továbbá a végelszámolással kapcsolatos végzését a Céglőnyben is közzétette.

Az 1997. évi CXIV. törvény (régi Ctv.) 10. §-a értelmében pedig a cégjegyzéki adatok harmadik személyek irányában főszabályként a közzététellel váltak hatályossá.)

Az adott ügyben az I. r. alperes 2005. szeptember 5-ei taggyűlése több határozatot hozott. Első határozatával a vételár és a vevő ismeretében, valamint a vételár megfizetésére vonatkozó külön megállapodás egyidejű jóváhagyása mellett kifejezetten feljogosította az ügyvezetőt a perbeli ingatlan adásvételi szerződés megkötésére. Ezt követően - 4. számú határozattal - döntött a taggyűlés a végelszámolás megkezdéséről, a végelszámoló kijelöléséről, vagyis a határozatok tartalma szerint a végelszámolás, illetve a végelszámoló megbízatása csak az adásvételi szerződés megkötését követően vette kezdetét.

Az ügyvezető megbízatása az adásvételi szerződés megkötésére tehát még egyértelműen kiterjedt.

Mindezekre figyelemmel téves álláspontra helyezkedet az elsőfokú bíróság, amikor úgy ítélte meg, hogy a szerződés aláírásakor az I. r. alperes ügyvezetője már nem rendelkezett képviseleti joggal és ezért a szerződés érvénytelen.

Az elsőfokú bíróság téves jogi álláspontjára tekintettel mellőzte a felperesek szerződés színleltségére, illetve fedezetelvonó jellegére hivatkozással előterjesztett kereseti kérelmeinek vizsgálatát, ezért e körben szükséges az első fokú eljárás megismétlése.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét az adásvételi szerződés képviseleti jog hiányára alapított érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelmet elutasító részében a Pp. 213. § (2) bekezdése alkalmazásával részítélettel, a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és e körben a keresetet elutasította, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján - a perköltségre is kiterjedően - hatályon kívül helyezte és ebben a körben az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

A Fővárosi Ítéltábla a felperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték összegét, valamint a peres felek másodfokú perköltségét a Pp. 252. §-ának (4) bekezdése alapján - a 32/2003.(VII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alkalmazásával - csupán megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróságnak kell majd határoznia.

A beavatkozó perköltséget a másodfokú eljárás során sem igényelt, ezért arról rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2007. október 26.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Felker László s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Kiss Sándorné
tisztviselő