

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.324/2011/5.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 Dr. Soós Tamás Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Soós Tamás ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Dr. Kiss István Viktor ügyvéd által képviselt **(alperes neve, címe)** alatti székhelyű alperes ellen szerződés létrejöttének megállapítása iránt indított perében - amelybe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a Dr. Tóth Henriette Enikő ügyvéd által képviselt **(beavatkozó neve "f.a.", címe)** beavatkozott - a Csongrád Megyei Bíróság 2011. február hó 28. napján kelt 7.G.40.308/2010/11. számú ítéletével szemben a felperes 12. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 300.000,- (Háromszázezer) Ft, a beavatkozónak 150.000,- (Egyszázötvenezer) Ft másodfokú eljárási költséget, és az államnak - külön felhívásra - 900.000,- (Kilencszázezer) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A **(település, utca, házszám)** alatti, 1.../A/1., 2. és 3. helyrajzi számú ingatlanok a **K...** Kft. tulajdonában álltak, az egymással funkcionális egységet képező területen a „**P...**” nevű vendéglátóipari egység működött. Az alperes a 1.../A/2. és 3. helyrajzi számú ingatlanokat a tulajdonostól adásvételi szerződés alapján megszerezte, és azokat a 2007. július 16. napján kötött lízingszerződés alapján a beavatkozónak lízingbe adta. A lízingdíj összege 250.794.090,- Ft volt. A harmadik ingatlant a felperes vásárolta meg.

A felperes és a beavatkozó 2008. december 1-jén megállapodtak abban, hogy a felperes a lízingszerződésbe, mint a lízingbevevő jogutóda belép, és vállalja a lízingdíj fizetését, egyúttal a beavatkozó a felperesre engedményezte a lízingszerződésből eredő követeléseit. Rögzítették, hogy a tartozásátvállalás és a szerződés érvényességének feltétele az alperes írásbeli hozzájárulása. A felperes közölte az alperessel a megállapodást, és kérte a lízingszerződés lízingbevevői pozíciójában történő alanyváltozáshoz szükséges jóváhagyást. Az alperes tájékoztatta a felperest a hozzájáruláshoz szükséges okiratok tartalmáról, annak feltételeiről, hozzájáruló nyilatkozatot azonban nem tett.

A beavatkozó üzletrész tulajdonosai 2009. január 26. napján arról tájékoztatták az alperest, hogy a korábbi vezető tisztségviselőjük, **(személy neve)** tartozásátvállalási nyilatkozatához nem járulnak hozzá, mivel azt jogosulatlanul írta alá. A beavatkozó ugyanezen a napon felpereshez írt levelében levezette a jogügylettel kapcsolatos jogi és elszámolási problémáit, illetve a tartozásátvállaló nyilatkozatot megtámadta.

A kialakult helyzetben a felperes és a beavatkozó 2009. február 12-én több megállapodást kötöttek. Megállapították, hogy a lízingelt ingatlanokat a beavatkozó 2009. január hó 5. napján a felperes tulajdonában álló „**A...**” Kft. birtokába adta üzemelés céljából. A beavatkozó vállalta, hogy 2009. május 15. napjáig kiválással létrehoz egy olyan gazdasági társaságot, amelynek kizárólagos rendelkezésébe kerül a lízingszerződésből eredő összes jogosultság és kötelezettség, majd a cég bejegyzését követően a 100 %-os üzletrészt áttruházzák a felperesre vagy üzletrész tulajdonosára. Eddig az időpontig a lízingdíj fizetési kötelezettséget továbbra is a felperes teljesíti. A felperes vállalta a beavatkozónak és a **K...** Kft.-nek különböző pénzüsszegek kifizetését, míg a beavatkozó különböző ingóságok tulajdonjogát ruházta át a felperesre. A szerződés hatálybalépését a felperes ezen fizetési kötelezettségeinek teljesítéséhez kötötték. Kiemelték, hogy a 2008. december hó 1. napján létrejött szerződés mindaddig hatályban marad, míg az újabb megállapodásban foglalt és a felek által vállalt feltételek mindegyike maradéktalanul nem kerül teljesítésre. Az alperes a bérleti szerződéshez hozzájárult.

A beavatkozó üzletrész tulajdonosai létrehozták a **C...** Kft-t, amelyet 2009. november 5. napján jegyeztek be a cégjegyzékbe. A kiválással létrejött társaság a maradó társaság vagyonelemei közül megszerezte az alperessel kötött lízingszerződés lízingbevevői pozícióját. Az alperes a **C...** Kft-t lízingbevevőként a nyilvántartásában átvezette.

A felperes a beavatkozó ellen a Fővárosi Bíróság előtt 40.P.21.956/2010. szám alatt peres eljárást indított, melyben kérte a bíróságot, hogy a 2009. február 12. napján megkötött üzletrész adásvételi előszerződés alapján hozza létre a **C...** Kft. 100 %-os üzletrésze vonatkozásában az adásvételi szerződést.

A beavatkozó 2010. november 10. napja óta felszámolás alatt áll.

A felperes 2008. december 16. napjától 2011. január 26. napjáig 61.083.783,- Ft-ot fizetett meg az alperesnek, melyet az a lízingbevevő számláján írt jóvá.

A felperes keresetében kérte a bíróságot, állapítsa meg, hogy a beavatkozóval 2008. december 1. napján megkötött és a lízingszerződésből eredő kötelezettségek átvállalására vonatkozó szerződés az alperessel szemben hatályos. Álláspontja szerint a tartozásátvállalási szerződés érvényesen létrejött, a jogosult hozzájárulása nem annak létrejöttéhez vagy érvényességéhez szükséges, hanem a szerződés vele

szembeni hatályosulásához. Az alperes ráutaló magatartással valójában megadta hozzájárulását, miután a beavatkozó helyett kifizetett lízingdíjakat elfogadta. Tovább erősíti ezt az a tény, hogy a szerződés csomag részét képező bérleti szerződés létrejöttéhez a hozzájárulását adta.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Utalt arra, hogy a perbeli lízingszerződés a futamidő végén ingatlan tulajdonjog átruházást eredményez, ezért érvényességéhez írásbeliség szükséges. Ebből következően sem a tartozásátvállalás, sem az engedményezés, sem pedig az ezekhez történő hozzájárulás nem történhet hallgatólagosan, ráutaló magatartással. A tartozásátvállalás vele szembeni hatályosulásának feltétele, hogy ahhoz hozzájárulását adja, ez jelen esetben nem történt meg. A lízingdíj fizetést a felperes a beavatkozóval kötött szerződés alapján vállalta, annak elfogadása nem jelent ráutaló magatartást. A beavatkozó a lízingszerződésből eredő jogok átruházásától kifejezetten elzárkózott, mert a tartozásátvállalási szerződés megkötését követően jogvita bontakozott ki közte és a felperes között, ezért a felperes lízingdíj fizetését a beavatkozó, illetve jogutódja teljesítéseként ismerte el. Kijelentette, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez történő hozzájárulása sem jelenti a tartozásátvállalás ráutaló magatartással történő elfogadását.

A beavatkozó csatlakozva az alpereshez, kérte a kereset elutasítását. Utalt arra, hogy a kiválással létrejött C... Kft. a jogutódja a lízingbevevői pozícióban.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indokolásában megállapította, a felperes és a beavatkozó a lízingbevevői pozíció átruházását kívánták elérni, ehhez a tartozásátvállalást és az engedményezést vették igénybe. Rámutatott arra, nem a tartozásátvállalás érvényességéhez volt szükséges a jogosult hozzájárulása, hanem ahhoz, hogy az a jogosult felé is hatályos legyen. A tartozásátvállalás a szerződési pozícióban nem jelent generális jogutódlást, csak a szerződésből eredő egyes kötelezettségek átvállalása történik meg. A hatályos polgári jog nem szabályozza a teljes szerződési pozíció átruházását, de a bírói gyakorlat lehetőséget ad arra, hogy az engedményezésre és a tartozásátvállalásra vonatkozó szabályok együttes alkalmazásával a szerződés alanya az egész szerződéses pozícióját átengedje harmadik személy részére. Ehhez azonban a szerződés eredeti alanyainak és a harmadik személynek együttes, azaz háromoldalú megállapodására van szükség. A perbeli esetben ez nem történt meg. A felek felismerték ennek szükségességét, hiszen a 2008. december 1. napján megkötött szerződés 5.1. pontjában a tartozásátvállalás és a teljes szerződés érvényességének feltételül szabták az alperes írásbeli hozzájárulását. Ennek megvalósulása azonban nem nyert bizonyítást, miután a felperes, az alperes és a beavatkozó az általuk lényegesnek minősített szerződési feltételek relációjában nem tettek egybehangzó, azokat elfogadó nyilatkozatokat. A felperesi teljesítések befogadása nem tekinthető az alperes ráutaló magatartásának, és a peres eljárás alatt küldött elektronikus üzenet sem minősül a szerződési pozíció átruházására vonatkozó alperesi akaratnyilvánításnak, miután az többletfeltételeket tartalmaz a felperes és a beavatkozó vonatkozásában.

Megállapította, hogy a lízingbevevői szerződési pozíció átruházását célzó szerződés alperesi beleegyezés hiányában nem jött létre, ezért a tartozásátvállalás hatályosságának megállapítása iránt kereset nem terjeszthető elő. Álláspontja szerint egyebekben akkor

sem állnak fenn a megállapítási kereset előterjesztésének feltételei, ha a komplex szerződéses viszonyból a tartozásátvállalás kiemelhető és önállóan vizsgálható, mivel az alperes relációjában a felperes nincs jogvédelmi szükséghelyzetben.

Az ítélettel szemben a felperes nyújtott be fellebbezést, melyben annak megváltoztatását és az alperes kereset szerinti marasztalását kérte. Véleménye szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a jogvédelmi szükséghelyzet fennállásának hiányát állapította meg. Keresete azt célozza, hogy a lízing futamidejének lejártakor jogosulttá váljék a lízingtárgyak tulajdonjogának követelésére. A beavatkozó tartozását átvállalta, a lízingelt ingatlanokat bérbe vette, havi rendszerességgel teljesíti a lízingdíjakat a beavatkozó jogutódja helyett, azaz a lízingszerződésből a beavatkozóra, illetőleg jogutódjára háruló jogokat és kötelezettségeket ténylegesen ő gyakorolja és teljesíti, mégsem léphetett a lízingszerződés lízingbevevői pozíciójába. Ennek hiányában a lízing futamidejének lejártakor nem követelhet teljesítést, azaz a lízingelt ingatlanok tulajdonjogának átruházását. Ilyen tárgyú kereset későbbi előterjesztésének előfeltétele a tartozásátvállalási megállapodás alperessel szembeni hatályosulásának megállapítása. Kiemelte, hogy az alperes a 2008. december 2-i tartozásátvállalási kérelmét sem írásban, sem szóban nem utasította el, és a hozzájárulásának megtagadását kifejező nyilatkozatot sem tett.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Álláspontja szerint nincs jelentősége, hogy milyen megállapodás alapján és jogcímen fizet havonta a felperes. Több alkalommal kifejezetten tudomására hozta a felperesnek: addig nem tud és nem is kíván a lízingbe vevői jogok átruházásához hozzájárulni, amíg a felperes és a beavatkozó nem egyezik meg a lízingtárgyak értékesítési (bruttó) árában. Egyetértett az elsőfokú ítélet azon megállapításával, hogy lehetőség van ugyan a szerződéses alanyváltozásra a felek háromoldalú megállapodása alapján, az ingatlan lízingtárgy tulajdonjogának átjegyzéséhez szükséges írásbeliség miatt azonban ilyen esetekben az a gyakorlata, hogy a szerződő felek - háromoldalúan - formanyomtatvány segítségével kötnék megállapodást. E szerződés megkötésére azonban jelen esetben nem került sor.

A beavatkozó fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az elsőfokú bíróság azt helytelenül állapította meg, hogy a felperes jogvédelmi szükséghelyzet hiányában megállapítási keresetet nem terjeszthetett elő. Keresete arra irányult, a bíróság állapítsa meg, hogy a 2008. december 1-jén közte és a beavatkozó között létrejött megállapodás alapján a lízingszerződés lízingbevevői alanyi pozíciójába lépett, ezért az alperessel szemben joghatályosan gyakorolhatja a lízingbevevőt megillető jogokat. Ilyen tartalmú megállapítás a felperesnek kétség

Gf.I.30.324/2011/5.szám

kívül jogvédelmi érdekét szolgálná, csak így érhetné el ugyanis, hogy a lízing futamidő leteltével, a lízingdíj megfizetését követően az ingatlanok tulajdonjogát - élve a lízingbevevő jogosultságával - az alperes lízingbeadótól megszerezze. A futamidő

letelte előtt ilyen tartalmú marasztalási kereset nem terjeszthető elő. Az előbbiekre figyelemmel a megállapítási kereset eljárásjogi feltétele (Pp. 123. §) fennáll.

Érdemben, anyagi jogi szempontból azonban a kereset alaptalan.

Helytállóan fejtette ki az elsőfokú bíróság, hogy a tartozásátvállalás (és az engedményezés) önmagában csak a kötelemből (adott esetben a szerződésből) eredő követelés átruházását eredményezi, a szerződéses jogviszony egészének alanyi pozíciójában azonban nem eredményez változást. A „szerződés-engedményezést” a Ptk. nem szabályozza, a bírói gyakorlat azonban - a szerződéses szabadság elve alapján - elfogadja az ilyen megállapodás érvényességét. Ehhez azonban - amint arra az elsőfokú bíróság helyesen utalt - a szerződés eredeti alanyainak és a harmadik személynek egyértelmű, határozott, kifejezett megállapodására van szükség (eBDT 2008/1760. számú jogeset).

A megállapodás létrejöttéhez nem elegendő, hogy az alperes „a tartozásátvállalási kérelem teljesítéséhez való hozzájárulás megtagadását kifejező nyilatkozatot” nem tett (fellebbezés 1.8. pont), mert nem a hozzájárulás megtagadását kell közölni, hanem annak megadását. A megtagadás hiánya - a hallgatás - ugyanis nem jelent beleegyezést.

A tartozásátvállalás a jogosultra csak akkor hat ki, ha ahhoz hozzájárult. Önmagában az a körülmény, hogy a kötelezett helyett egy harmadik személy egyenlíti ki a tartozás egy részét, és azt a jogosult elfogadja, nem jelenti a teljes tartozás átvállalására nézve a jogosult hozzájárulását (eBDT 2000/123. számú jogeset).

Az alperesnek jogi kötelezettsége nem volt a hozzájárulást illetően, a nyilatkozat hiánya egyetértő akaratnyilatkozatként vagy ráutaló magatartásként nem kezelhető.

A felperes és a beavatkozó komplex megállapodásának - a közöttük fennálló belső jogviszonynak - az értékelése, annak „létrejötte” vagy „érvénytelensége” nem volt tárgya a felperesi keresetnek, illetőleg a pernek; az ezzel összefüggő elsőfokú ítéleti indokolást ezért az ítéletábra mellőzi. A felperesi fellebbezés ehhez kapcsolódó érvei az alperessel szembeni kereset szempontjából irrelevánsak (1.1-1.6 pontok, 2.1. pont).

Helytelenül állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes és a beavatkozó között a tartozásátvállalást, illetőleg az engedményezést tartalmazó szerződés nem jött létre, mivel a harmadik személy, jelen esetben az alperes hozzájáruló nyilatkozata hiányzott (Ptk. 215. §). A felperes és a beavatkozó egymás közötti megállapodása az alperesi hozzájárulás nélkül is érvényesen létrejöhetett, a Ptk. 215. § és jogkövetkezményei evonatközásban nem irányadók. A hozzájárulás hiányának tartozásátvállalás esetén nem az a jogkövetkezménye, hogy a tartozásátvállalás „nem jön létre”, vagy „érvénytelen”, hanem az, hogy a lízingdíj követelés kötelezettjének személyében, a lízingszerződés lízingbevevői (alanyi) pozíciójában a lízingbeadóval fennálló jogviszonyban nem történik változás. A felperes és a beavatkozó egymás közötti jogviszonya, az ebből eredő elszámolás nem a jelen per tárgya.

A Ptk. 332. § (1) bekezdése értelmében, ha valaki a kötelezettel megállapodik abban, hogy tartozását átvállalja, köteles a jogosult hozzájárulását kérni, ha pedig azt a jogosult megtagadja, a kötelezettet olyan helyzetbe hozni, hogy az a lejáratkor teljesíthessen. Tény, hogy a felperes a beavatkozóval kötött megállapodás alapján teljesített kifizetéseket az alperesnek, a tartozásátvállaláshoz történő hozzájárulás hiányában azonban ezeket a fizetéseket az alperes jogosult volt a szerződéses kötelezett - a beavatkozó, utóbb annak

jogutódja - teljesítéseként elfogadni, sőt mint harmadik személy részéről felajánlott teljesítést a Ptk. 286. §-ára figyelemmel köteles is volt erre.

Az alperessel létrejött lízingszerződéses jogviszonyban alanyváltozás a lízingbevevői pozícióban - a felperes és a beavatkozó közötti megállapodás eredményeként - tehát nem történt, a felperes ezért érdemben alaptalanul kérte, hogy a lízingbevevőt megillető jogokat az alperessel szemben - a beavatkozó jogutódjaként - érvényesíthesse.

Az ítélet tábla a felperes fellebbezéséhez csatolt „jogi szakvéleménnyel” kapcsolatban megjegyzi, hogy a Pp. 177. § (1) bekezdése szabályozza, mikor szükséges a peres eljárásban a bizonyítási eljárás lefolytatásához szakértő igénybevétele. Ennek feltételei jelen perben nem álltak fenn. A bírósági eljárásban a „jogi szakvéleményt” a bíróság ítélete testesíti meg, a fél jogi szakértője pedig jogi képviselője, az ügyvéd. Ezért a csatolt okfejtést a bíróság a felperes jogi érveiként kezelte.

A kifejtettekre figyelemmel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. § (1) és (2) bekezdése értelmében köteles az alperes és a beavatkozó másodfokú eljárási költségének megfizetésére. A jogi képviselők munkadíját az ítélet tábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésének c) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg, mértékét a (6) bekezdésre figyelemmel mérsékelte.

A felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték állam javára történő megfizetésére az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése folytán alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. § (1) és (3) bekezdése alapján köteles.

Szeged, 2011. október hó 14. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Dr. Hámori Attila sk.
előadó bíró

Dr. Kiss Gabriella sk.
táblabíró