

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Holzmann Ügyvédi Iroda által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek - a Gyalog Ügyvédi Iroda által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű, III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű és IV.rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperes, valamint dr. Kussinszky Péter ügygondnok által képviselt V.rendű alperes neve (V.rendű alperes címe) V. rendű és a nem védekező VI.rendű alperes neve (**VI. rendű alperes címe**) VI. alperes ellen szerződés érvénytelensége megállapítása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság által 2010. október 27. napján hozott 11.P.20.528/2007/61. számú ítélete ellen az I. és IV. rendű alperesek által 64. és Pf. 4. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érinti.

Fellebbezett rendelkezését részben és akként változtatja meg, hogy a IV. rendű alperes marasztalását 4.860.000 (négymillió-nyolcszázhatvanezer) forintra leszállítja, az I. rendű alperessel szemben pedig a keresetet teljesen elutasítja, egyben az I. rendű alperest a feljegyzett kereseti illeték térítése alól mentesíti.

Az I. és IV. rendű alpereseket a felperesnek fizetendő elsőfokú perköltség térítése alól mentesíti és a felperest kötelezi, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 500.000 (ötszázezer) forint, a IV. rendű alperesnek 210.000 (kettőszáztízezer) forint elsőfokú perköltséget.

A feljegyzett kereseti illeték térítését akként rendezi, hogy abból 593.400 (ötszázkilencvenháromezer-négyszáz) forintot a felperes, 291.600 (kettőszázkilencvenegyezer-hatszáz) forintot pedig a IV. rendű alperes köteles az államnak külön felhívásra megfizetni.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. rendű alperesnek 536.800 (ötszázharminchatezer-nyolcszáz) forint, a IV. rendű alperesnek 354.100 (háromszázötvennégyezer-egyszáz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az általa a IV. rendű alperessel kötött, 2006. március 16-án létrejött vételi jogot alapító szerződés, és annak 2007. március 27-én létrejött módosítása, valamint a 2007. március 27-én kötött engedményezési szerződés a Ptk. 210. §-ának (1) és (4) bekezdése alapján érvénytelen, ennek folytán kérte, hogy a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése alapján a bíróság az eredeti állapotot állítsa helyre, vagyis állapítsa meg, hogy a T. Kft. 50 %-os üzletrészenek tulajdonosa, az V. és VI. rendű alpereseket pedig ennek tűrésére kérte kötelezze. Kérte továbbá, hogy a bíróság az I-IV. rendű alpereseket a Ptk. 339., 344. és 359. §-ai alapján egyetemlegesen kötelezze 15.000.000 forint általános kártérítés megfizetésére.

A felperes előadta, hogy H. J.-vel 2004. december 14-én kötött társasági szerződéssel megalapították a T. Kft-t. Eredetileg a felperes az I. rendű alperest kérte fel, hogy legyen társa a vállalkozásban, aki azonban saját anyósát ajánlotta maga helyett, de H. J. üzletrészenek képviselőt meghatalmazással mindvégig az I. rendű alperes látta el. A kft-ben 50 %-os üzletrésszel rendelkezett. H. J. üzletrésze is 50 % volt, de üzletrésze szavazatsöbbségű üzletrész volt, így szavazattal többen rendelkezett, mint a felperes. Ennek folytán az I. rendű alperes, mint állandó meghatalmazott az akaratát a vállalkozásban mindvégig érvényesíteni tudta. A felperes 2005 tavaszán és nyarán több részletben, 6.360.000 forint tagi kölcsönt nyújtott a kft-nek, amelynek lejáratát 2005 szeptemberében volt. Lejáratkor a kft-nek a pénz rendelkezésre állt, a tartozást ki tudta volna fizetni. Az ügyvezető azonban a kifizetést azzal hátráltatta el, hogy azt az I. rendű alperes ellenzi. Mivel ebben az időben pénzre volt szüksége, ezért kénytelen volt az I. rendű alperestől 2005. szeptember 14-én 8.100.000 forint kölcsönt felvenni. A kölcsönről közjegyzői okirat készült, e szerint a kölcsönt úgy kellett volna visszafizetni, hogy 2005. október 1-től hét hónapon keresztül havi 300.000 forintot, míg 6.000.000 forintot egyösszegben 2006. június 1-én kellett volna teljesíteni. A kölcsön biztosítására a felperes 50 %-os üzletrésze zálogjogot is alapítottak.

A későbbiekben viszonya az I. rendű alperessel megromlott, nem kívánt tovább a társaság tagja maradni. A békés kiválásról folytak tárgyalások, azonban az I. rendű alperes az ajánlatát mindig visszavonta. 2006. március elején az I. rendű alperes közölte a felperessel, hogy tud a kiválásra megoldást, ezért keresték fel a III. rendű alperest. A megbeszélések szerint a kft. a IV. rendű alperes segítségével hitelt vett volna fel és ebből fizették volna ki neki a tagi kölcsönt és a társasági vagyont. A III. rendű alperes azonban azt állította, hogy ehhez a felperes üzletrészenek tehermentesnek kell lennie. Mivel az I. rendű alperesnek sürgősen pénzre volt szüksége, a hitel felvételéig a kölcsönt a IV. rendű alperes biztosította. Ennek érdekében 2006. március 16-án az I. rendű alperes engedményezte a felperessel szemben fennálló 8.100.000 forintos követelését a IV. rendű alperesre annak

minden biztosítékával együtt. A IV. rendű alperes azonban további biztosítékot akart, ezért a követelés új biztosítékul vételi jogot alapító szerződést is aláírtak, amely szerint a IV. rendű alperes 2006. június 30-ig gyakorolható opciós joga alapján a felperes üzletrészét nemteljesítés esetén 8.100.000 forintért megvásárolhatja.

2006. március 27-én ismét el kellett mennie a III. rendű alpereshez, ekkor került sor az opciós szerződés módosítására, amelyben a vételár 1.500.000 forintra csökkent és a kft-vel szembeni követelését ellenszolgáltatás nélkül a IV. rendű alperesre engedményezte, amely követelés a szerződés szerint 4.860.000 forint volt. E szerződéseket azért írta alá, mert az ügyvéd tájékoztatása szerint csak tehermentes üzletrész esetén jutott volna a kft. hitelhez. A szerződésekkel egyidejűleg a szerződés megtámadási jogáról is lemondott, mert az ügyvéd tájékoztatása szerint ez így szokás. Mindezek alapján az volt az álláspontja, hogy az I-IV. rendű alperesek összejátszottak annak érdekében, hogy egy bonyolult jogügyletsorozat induljon el, amelynek eredményeképpen elveszíti az üzletrészét, a tagi hitel követelésének jogát, és még ő tartozik a IV. rendű alperesnek a kölcsönszerződés alapján. Mindezt csak azt követően ismerte fel, hogy a IV. rendű alperes 2006. április 4-én gyakorolta 1.500.000 forintos vételár mellett a vételi jogát, ezért új ügyvédhez fordult, aki felvilágosította arról, hogy a megkötött szerződéseknek mi a következménye. A megtámadási jogáról való lemondással kapcsolatosan az volt az álláspontja, hogy lemondani a Ptk. 236. §-ának (2) bekezdés a) pontja szerint a megtámadási határidő után lehet. A felperes előadta azt is, hogy a vételi jog gyakorlása után a IV. rendű alperes néhány nappal később az üzletrészét eladta a II. rendű alperesnek. Az I-II. rendű alperesek ezt követően a céget teljesen kiürítették, és üzletrészeiket eladták az V. és VI. rendű alpereseknek, de valójában ez az üzletrész már értéket nem képvisel, vagyis az eredeti állapot helyreállítása ellenére a felperes kára nem térül meg. A kárt azért általános kártérítés formájában érvényesítette, mert az üzletrész értéke egzakt módon nem megállapítható.

I-IV. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték és perköltséget igényeltek. Előadták, hogy a társaságnak nem volt pénze a tagi hitel visszafizetésére, ezért fel sem merült a tagi hitel visszafizetésének lehetősége, erre a felperes a társaságot nem is szólította fel. Vitatták azt is, hogy könyvvizsgáló megállapította volna a felperesi üzletrész értékét, amelyet a tagi hitelek jelentősen befolyásoltak. A felperes kérelmére nyújtott az I. rendű alperes 8.100.000 forint kölcsön a felperes részére, amelyet közjegyzői okiratba foglaltak és amelyet a felperes üzletrészére alapított zálogszerződéssel biztosítottak. Ez a zálogszerződés pedig lehetővé tette az I. rendű alperes számára azt is, hogy a teljesítési határidő lejártá után 180 napon belül a felperes üzletrészét 8.100.000 forintért eladja, vagy maga megvásárolja. Ezt a jogot az I. rendű alperes engedményezésével a IV. rendű alperes megszerezte. Az engedményezésről a felperes is tudomással bírt, hiszen a megállapodást aláírta. Előadták továbbá, hogy a IV. rendű alperes részére vételi jogot, a 8.100.000 forintos kölcsön visszafizetésének biztosítására nem csak a felperes, hanem H. J. is engedett az üzletrészére. A vételár módosítására pedig azért került sor, mert utóbb a IV. rendű alperes számára kiderült, hogy jelentős összegű tagi hitelek vannak, amely tagi hitelekre figyelemmel az üzletrész értéke nem fedezi a követelését. A

felperes a szerződések tartalmával tisztában volt, szerződési akaratának megfelelt, hiszen nem tiltakozott a szerződések megkötése ellen, hanem azokat aláírta. A IV. rendű alperes H. J. üzletrészeire vonatkozóan is gyakorolta a vételi jogát, így annak egyedüli tulajdonosa lett. A IV. rendű alperes az üzletrész megvásárlását a felperesnek is felajánlotta, de ő nem tudott élni ezzel a lehetőséggel. A II. rendű alperes viszont az üzletrészt megvásárolta, így a IV. rendű alperes az általa biztosított kölcsön összegét visszakapta, de anyagi haszna az ügyletből nem származott. A kártérítési igény kapcsán arra hivatkoztak, hogy a felperesnek kell bizonyítania a jogellenes magatartást, a kárt és a kettő közötti okozati összefüggést, amely nem történt meg. A III. rendű alperest a bíróság a bűncselekmény elkövetésének vádja alól jogerősen felmentette, amely esetében a jogellenes magatartás megállapítását kizárja.

Az V. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a megkötött szerződések érvényesek.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. és IV. rendű alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül 11.227.000 forintot és 578.150 forint perköltséget. Ezt meghaladóan és a II., III., V. és VI. rendű alperessel szembeni keresetet elutasította. Kötelezte az I. és IV. rendű alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak külön felhívásra 762.800 forint le nem rótt kereseti illetéket. Az V. rendű alperesi képviselő ügygondnoki díját 20.000 forintban állapította meg, amely az áfá-t is tartalmazza.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes Ptk. 210. §-ának (1) és (4) bekezdésére alapított megtámadási keresetét alaptalannak találta. Kifejtette, hogy a cselekvőképes nagykorú személytől elvárható, hogy egy jogügylet tartalmát képes legyen meghatározni oly módon, hogy az ne legyen hátrányos számára. A felperesnek tisztában kellett lennie az I. rendű alperes felé fennálló tartozása, valamint a társasággal szembeni tagi kölcsönkövetelése összegével. A jelzálogszerződésben a felperes üzletrészeinek értékét 13.000.000 forintban határozták meg, ehhez képest érthetetlen, hogy a felperes miért engedett a 8.100.000 forint értékben vételi jogot az üzletrészeire és miért egyezett bele abba, hogy a vételárat 1.500.000 forintra szállítsák. Alapvető matematikai műveletek alapján felismerhette, hogy e szerződések megkötése számára nagymértékben hátrányosak. A felperesnek a IV. rendű alperessel semmilyen jogügyletet nem kellett volna megkötni, ha a felperes ezeket a jogügyleteket mégis megkötötte, akkor tévedésre és megtévesztésre utóbb nem hivatkozhat. Utalt arra is, hogy a Ptk. 236. §-ának (1) bekezdése szerinti egy éves megtámadási határidő sem tekinthető megtartottnak, mert a Ptk. 236. §-ának (2) bekezdés a) pontja szerinti felismerésnek a szerződés megkötésekor fent kellett állnia, ehhez képest pedig a perindítás 2006. július 5-én az egy éves határidőn túl történt és megtámadás jogáról le is mondott. Más okból azonban a vételi jogot alapító szerződést érvénytelennek találta. Rögzítette, hogy az irányadó bírói gyakorlat alapján nincs akadálya annak, hogy a felek a kölcsönszerződésük biztosítékaul adásvételi szerződést kössenek. A perbeli kölcsönkövetelés biztosítékaul eredetileg csak jelzálogjogot kötöttek ki, majd a

kölcsönkövetelés engedményezésével egyidejűleg került sor a vételi jog alapítására. Figyelemmel kell azonban lenni a Ptk. 255. §-ának (2) bekezdésére, amely szerint semmis a kielégítési jog megnyílta előtt létrejött az a megállapodás, amely szerint a jogosult a kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát. Rögzítette továbbá, hogy érvénytelen a vételi jog kikötése, ha az opciós szerződésben a felek úgy rendelkeztek, hogy a hitelező a kielégítési jog megnyílta előtt szerezheti meg egyoldalú nyilatkozattal létrehozott adásvételi szerződéssel az ingatlan tulajdonjogát, vagy a vételárat nem a vagyontárgy valóságos forgalmi értékéhez, hanem a tartozás összegéhez igazították. Érvénytelen a vételi jog kikötése akkor is, ha a hitelező az adott vagyontárgy tulajdonjogát opciós jog alapján a fennálló követelése fejében, elszámolási kötelezettség nélkül szerzi meg. E szabályok a hitelező alaptalan gazdagodását hivatottak megakadályozni, az érvénytelenséget tehát az elszámolás hiánya eredményezi, ha ez megtörténik, akkor érvénytelenséget megállapítani nem lehet.

A perbeli esetben elszámolás nem történt, így a vételi jogot alapító szerződés és annak módosítása érvénytelen lehetne, ha a Ptk. 237. §-ának (2) bekezdésének analóg alkalmazásával az elszámolás megejtésével ne lehetne kiküszöbölni az érvénytelenség okát. Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a kölcsönkövetelés kamataival együtt 8.133.000 forintot tesz ki, a felperesnek 6.360.000 forint tagi kölcsönkövetelése volt, üzletrészenek értéke pedig 17.600.000 forint. A jelzálogszerződésben a felperes és az I. rendű alperes azonban egyező nyilatkozattal az üzletrész értékét 13.000.000 forintban határozták meg. Az opciós vételár csökkentését egyáltalán nem indokolta az, hogy a felperesnek tagi kölcsönkövetelése állt fenn a társasággal szemben, mert a vételi jog alapításakor a tagi kölcsön már fennállt és egyébként is a tagi kölcsönt engedményezés folytán a IV. rendű alperes szerezte meg. Az opciós vételár leszállítását pedig más ok sem indokolta. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a IV. rendű alperes a vételi jog gyakorlásával 13.000.000 forint értékű üzletrészt, az engedményezéssel 6.360.000 forint értékű követelést szerzett meg, 8.133.000 forint tartozás fejében, így a különbözet 11.227.000 forint, amelynek megfizetésére a IV. rendű alperest kötelezte. Az volt az ő álláspontja, hogy az elszámolás eredményeképpen a vételi jogot alapító szerződés nem érvénytelen, és az elszámolás mellett az eredeti állapot helyreállítására irányuló igény nem teljesíthető. Az eredeti állapot helyreállítása iránti igény elutasítása folytán az V. és VI. rendű alperessel szemben a kereseti kérelem alaptalan.

A II. rendű alperes vonatkozásában sem ügyleti, sem egyéb kárkötelmi kapcsolatot eredményező magatartást nem tudott megállapítani. A III. rendű alperessel szembeni elutasítást a jogerős felmentésre alapozta. Az I. rendű alperessel szemben viszont a Ptk. 339. §-a alapján a marasztalásra lehetőséget látott, mert az volt az álláspontja, hogy az I. rendű alperes érdekében állt, hogy a IV. rendű alperes közreműködésével az ügyletek a megtörtént módon jöjjenek létre, a IV. rendű alperes közreműködése egyébként nem is lett volna szükséges, hiszen az I. rendű alperes javára ugyanúgy alapíthattak volna vételi jogot és ugyanúgy engedményezhette volna a felperes a tagi kölcsön követelését. Nyilvánvaló, hogy a cél a felperes üzletrészenek az I. rendű alperes általi megszerzése volt, de

valamilyen okból az I. rendű alperes nem kívánt a szerződésben félként szerepelni, valószínűsíthetően azért, mert ezeket a szerződéseket a felperes vele nem kötötte volna meg. A IV. rendű alperes közreműködésére azonban csak addig volt szükség, amíg a IV. rendű alperes az I. és II. rendű alperesre nem ruházta át az üzletrészek tulajdonjogát. Mindezek alapján pedig az I. rendű alperes felelősségét megállapította az elszámolás hiányára, mint jogellenes magatartásra utalással. A felperes további bizonyítási indítványait mellőzte, mert azokat a döntéshez szükségtelennek találta.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I. és IV. rendű alperesek fellebbeztek, amelyben elsődlegesen az ítélet megváltoztatását és a velük szembeni kereset elutasítását, valamint perköltség megállapítását kérték. Másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására kötelezését kérték.

Az I. és IV. rendű alperesek fellebbezésükben arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság több helyen iratellenes megállapítást tett a IV. rendű alperes ügyletekben betöltött szerepével és az elszámolással kapcsolatban. Rámutattak, hogy a vételi jogot alapító szerződésben a vételárnak a tartozás összegével azonos összegben történő meghatározása nem jelenti szükségszerűen azt: a vételár nem a vagyontárgy valóságos piaci értékéhez igazodott. Az üzletrész vételárát nem a kölcsönszerződés mértékéhez igazították, amelyet a vételár későbbi leszállítása is alátámaszt. A vételár meghatározása a szerződési szabadság körébe tartozik, ennek jogszabályban meghatározott korlátja az, hogy az nem lehet feltűnően aránytalan, a feltűnő aránytalanságot azonban a bíróság csak ilyen tartalmú kereseti kérelem előterjesztése esetén vizsgálhatja. Az a tény, hogy a vételár nem érte el a valós forgalmi értékét, az eladó kockázatába tartozik. A felperes tudta, ha az elismert tartozását nem egyenlíti ki, akkor a IV. rendű alperes az üzletrészt egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja, a megállapodásban meghatározott vételáron. A szerződés kifejezetten rendelkezett arról is, hogy a IV. rendű alperes beszámítással élhet. A módosítást pedig az indokolta, hogy mindkét tagnak nagy összegű tagi kölcsönkövetelése volt a társasággal szemben, amely az üzletrész értékét jelentősen befolyásolta, vagyis a szerződés módosítása gazdasági szempontból teljesen racionális lépés volt. A vételi jog alapítását módosító szerződés az elszámolást tartalmazza. A vételárat 1.500.000 forintban határozta meg, amely összeget a IV. rendű alperes nem teljesítette tényleges kifizetés formájában, mert a szerződés feljogosította arra, hogy saját követelésébe a vételárat beszámítsa. Érthetetlennek minősítették az ítélet azon mondatát, hogy „a perbeli esetben azonban ez - az elszámolás - nem történt meg, így a vételi jogot alapító szerződés és annak módosítása érvénytelen lehetne - ha a Ptk. 237. §-ának (2) bekezdésének analóg alkalmazásával - az elszámolás megejtésével ne lehetne kiküszöbölni az érvénytelenség okát.” A Ptk. 237. §-a csak akkor alkalmazható, ha a szerződés érvénytelen, az érvényes szerződés esetében nem, legfeljebb a szerződés szerinti elszámolásról lehet szó. Külön kifogásolták, hogy a IV. rendű alperes marasztalása esetében az ítélet nem jelöli meg a marasztalás jogalapját. Kifejtették, mivel az ítélet maga a vételi jogot alapító szerződést érvényesnek tekinti, ezért csak a Ptk. 339. §-a alapján történhetett a marasztalás, azonban a jogellenes magatartást, a kár bekövetkezését és az okozati összefüggést a felperesnek kellett

volna bizonyítani, amely nem történt meg. Az elszámolás hiánya egy szerződéses jogviszonyon belül nem jelenthet jogellenes magatartást. Amennyiben a kártérítés az I. és IV. rendű alperesek szembeni marasztalás jogalapja, abban az esetben vizsgálni kellett volna azt is, hogy a felperes eleget tett-e kárenyhítési kötelezettségének, hiszen az okiratokat minden kényszer nélkül írta alá és azok megtámadási jogáról is lemondott. Kizárólag azt követően tartotta az egész eljárást csalásnak, hogy a kölcsön fedezetéül felajánlott üzletrészt elvesztette. Ezt pedig úgy lehet értékelni, hogy a kár bekövetkezéséhez hozzájárult, ami a felelősség megállapítását kizárja.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítélet felülvizsgálata során nem érintette a felperes keresetét a II. és a III. rendű alperessel szemben elutasító rendelkezését, mert az fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett, valamint nem érintette a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdésében írt jogkövetkezmények alkalmazásának elmaradását, így az V. és a VI. rendű alperessel szemben a kereseti kérelem elutasítását.

Az I. rendű alperes fellebbezése alapos, a IV. rendű alperes fellebbezése részben alapos.

A Fővárosi Ítéltáblának elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a Pp. 252. §-ának (2) és (3) bekezdése alapján szükséges-e az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése. Az I. és a IV. rendű alperesek fellebbezésükben eljárási szabálysértést nem jelöltek meg, ilyet a Fővárosi Ítéltábla sem észlelt. A I. és a IV. rendű alperesek a tényállás megállapítását és az anyagi jogszabályok alkalmazását vitatták, de további bizonyítási indítványuk nem volt. A rendelkezésre álló adatok alapján a tényállást az ítéltábla megváltoztathatja vagy kiegészítheti, és az anyagi jogszabályok helyes alkalmazásával az elsőfokú eljárás megismétlése nélkül is döntést tud hozni, ezért az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésre nem volt szükség.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a következőkkel egészíti ki. A felperes és az I. rendű alperes által 2005. szeptember 14-én kötött és közjegyzői okiratba foglalt jelzálogszerződés 5.3. pontja szerint a zálogjogosult a zálogtárgyból való kielégítési jogát akként is gyakorolhatja, hogy kielégítési jogának megnyíltát követő 180 napon belül az üzletrész közös értékesítését kezdeményezi az általa megjelölt vevő részére. A zálogkötelezett nyilatkozott arról is, hogy elfogadja a közös értékesítés során, ha az üzletrészt a zálogjogosult szerzi meg 8.100.000 forint legalacsonyabb vételáron.

Az így kiegészített tényállás mellett az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, döntésével és annak jogi indokaival az ítéltábla csak kisebb részben értett egyet.

Az alperesek egyetemleges marasztalásának önmagában nem akadálya, hogy a felperes felük szemben a követelését különböző jogalapon, adott esetben szerződés érvénytelensége és szerződésen kívüli kártérítés címén érvényesíti. A Ptk. 337. §-ának (1) bekezdéséből következően az egyetemleges kötelezettség lényege, hogy a jogosultat egyszeri szolgáltatás illeti, amelyet viszont többektől követelhet. Az I. és IV. rendű alperesek egyetemleges marasztalásának tehát elvi akadálya nem volt.

Az elsőfokú bíróság elsőként a felperes által megjelölt megtámadási okokat (Ptk. 210. § (1) és (4) bekezdés) bírálta el akként, hogy a megtámadást érdemben alaptalannak találta, majd elkésztnek minősítette és végül - a felperes joglemondására hivatkozva - a megtámadási jog megszűnését is megállapította. Ezt követően úgy foglalt állást, hogy a vételi jogot alapító és azt módosító szerződés - tartalma szerint a lex commissoria tilalmába való ütközés miatt - semmis. A Ptk. 234. §-ának (1) bekezdéséből és a Ptk. 235. §-ából következően az elsőfokú bíróság által követett sorrend téves. Ha ugyanis a szerződés semmis, eredményesen nem támadható meg, ezért a megtámadási kereset önálló elbírálást nem igényel. Az alperesek elévülési kifogásának hiányában a megtámadás elkésztése és a megtámadási jog megnyíltát, azaz a tévedés, illetve megtévesztés felismerését követő joglemondás hiányában a megtámadási jog megszűnése sem lett volna megállapítható.

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint a felek jogvitájában abból kell kiindulni, hogy a felperes és az I. rendű alperes által kötött kölcsönszerződés, a kölcsönszerződésből eredő követelés biztosítására létrejött jelzálogszerződés, valamint az I. és a IV. rendű alperes között 2006. március 16-án létrejött engedményezési szerződés érvényességét egyik fél sem vitatta, annak érvénytelenségére sem a felperes, sem az alperesek nem hivatkoztak. A IV. rendű alperes az engedményezéssel a Ptk. 329. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel a kölcsönszerződésből eredő követelés jogosultjává vált, átszálltak rá a követelést biztosító jelzálogjogból eredő jogosultságok is. A jelzálogszerződésből eredő jogosultságok mellett a felperes és a IV. rendű alperes között 2006. március 16-án kötött vételi jogot alapító szerződésből eredően a felek között új jogviszony nem jött létre, mert a IV. rendű alperes a zálogszerződés alapján is jogosult volt 8.100.000 forint legalacsonyabb vételár fejében a felperes üzletrészenek megvásárlására. A vételi jogot alapító szerződésből tehát nem keletkezett addig nem létező jogosultság szolgáltatás követelésére, illetve kötelezettség annak teljesítésére (Ptk. 198. § (1) bekezdés). Ez a megállapodás nem új szerződés, hanem a jelzálogszerződés Ptk. 240. §-ának (1) és (2) bekezdése szerinti módosítása, amellyel az üzletrész megvásárlására nyitva álló, eredetileg 180 napos, 2006. április 1-től 2006. szeptember 27-ig tartó határidő 2006. június 30. napjával zárul. Nincs olyan ok, amely miatt ez a szerződés érvénytelen lenne.

A 2006. március 27-ei vételi jogi szerződés módosítása a tagi hitelekre figyelemmel a vételár leszállítását tartalmazza, amellyel egyidejűleg sor került a felperes részéről tagi hitele biztosítéki célú engedményezésére a IV. rendű alperes javára. A

szerződések megkötésére a IV. rendű alperes tényközlése és a III. rendű alperes által adott jogi tájékoztatás alapján került sor.

Az I. rendű alperes és a IV. rendű alperes közötti visszterhes engedményezésre az adásvételi szerződés szabályait kell alkalmazni (Ptk. 330. § (2) bekezdés), így a Ptk. 367. §-ának (1) bekezdése alapján az I. rendű alperest terhelte volna a IV. rendű alperes irányában a tájékoztatási kötelezettség, hiszen az üzletrészt terhelő tagi hitelek ténye a szerződés megkötésekor számára ismert volt. A tagi hitelek léte és azok összege tehát a felperessel szemben már elve nem lehetett alapos indok az üzletrészére a jelzálogszerződésben megállapított vételár felperes számára előnytelen módosítására. Ráadásul jogi tévedés, hogy az üzletrész értékét a társaság tagi kölcsönökből eredő tartozása ez utóbbival azonos mértékben csökkentené. Egyébként a tartozásokért nem az új tag, hanem a társaság felel. A felperes ügyleti akarata a III. rendű alperes jogilag téves tájékoztatása folytán alakult ki, ezért ez a felperesi üzletrészre vonatkozó, a IV. rendű alperest, mint engedményest megillető vételi joggal kapcsolatos módosító megállapodás a Ptk. 210. §-ának (4) bekezdése alapján érvénytelen. Csupán megjegyzi az ítélőtábla - mivel a IV. rendű alperesnek elévülési kifogása nem volt -, hogy a szerződéskötés 2006. március 27-i és a keresetindítás 2006. július 5-i időpontja folytán, a Ptk. 236. §-ának (1) és (2) bekezdés a) pontja szerinti egy éves határidő a megtámadásig nem telhetett el.

A módosító megállapodás érvénytelenségének jogkövetkezménye az, hogy az eredeti, a jelzálogszerződésbe foglalt tartalom nem változott. A IV. rendű alperes tehát a 8.100.000 forintos eredeti vételáron szerezhette meg a felperesi üzletrészt. Minthogy ezt a tartozását a kölcsönkövetelésébe beszámítva további követelése nem maradt fenn, a biztosítéki célú, ugyancsak 2006. március 27-i keltű engedményezési szerződés megszűnt. Ez az utóbbi megállapodás egyébként a jogilag tévesen értékelt tagi kölcsöntartozások mintegy kétszeres következményeként jött már eleve létre, hiszen ha a felperes a társasággal szembeni 4.680.000 forint kölcsönkövetelését a leendő tag IV. rendű alperesre átruházta, úgy azt a társasággal szemben már eredménnyel nem érvényesíthette és így ennek veszélye az üzletrész értékét nem is csökkenthette.

A biztosítéki célú engedményezés alapján a IV. rendű alperesnek alapos követelése nem volt, ezért a kölcsöntartozás címén hozzá az engedményezési szerződés megszűnése után befolyt összeget - az engedményezéssel érintett részében - köteles lett volna a felperesnek kiadni. Mivel ezt jogos ok nélkül tagadta meg, az ítélőtábla erre a Ptk. 318. §-ának (1) bekezdése és 339. §-ának (1) bekezdése alapján, a kereseti kérelem korlátai között kamatok nélkül kötelezte.

Az I. rendű alperes felelősségét a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése alapján megalapozó jogellenes magatartást az I. rendű alperes terhére megállapítani nem lehetett, mert az I. rendű alperesnek a követelés IV. rendű alperesre történt engedményezése után a perbeli szerződések létrejöttében bizonyított szerepe nem volt. E mellett az I. rendű alperes a társaság másik tagjának a képviselőjeként járt el, a képviselő eljárása pedig a képviselt személyt jogosítja vagy kötelezi (Ptk. 219. § (2) bekezdés). Az I. rendű alperes felelősségét csak akkor lehetett volna megállapítani, ha a megtévesztő magatartást az I. rendű alperes tanúsította volna,

ilyet azonban a felperes nem jelölt meg, és a peradatok sem igazolnak. Szerződésen kívüli jogellenes magatartás hiányában pedig az I. rendű alperes felelőssége nem volt megállapítható.

Erre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta, a felperes keresetét az I. rendű alperessel szemben elutasította, a IV. rendű alperes terhére megállapított marasztalási összeget pedig csökkentette. A megváltozott pernyertességi arányra figyelemmel az I. és a IV. rendű alperest mentesíteni kellett az elsőfokú perköltség térítésének kötelezettsége alól, és a felperest kellett kötelezni az I. rendű alperes javára a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján, a IV. rendű alperes javára pedig a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján perköltség fizetésére. A perköltség összegét a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (2) bekezdés a) és b) pontja alapján állapította meg, de a (6) bekezdés alapján mérsékelt összegben az I. és IV. rendű alperesi képviselő által végzett munka mennyiségére figyelemmel. A pervesztesség aránya folytán változott a feljegyzett kereseti illeték viselésére vonatkozó rendelkezés is, amely az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. §-ának (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdésén alapul.

A másodfokú perköltségre vonatkozó rendelkezés az I. rendű alperes esetében a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése, a IV. rendű alperes esetében a Pp. 81. §-ának (1) bekezdésén alapul, és az I. és IV. rendű alperesek által lerótt fellebbezési illetékből és a jogi képviselő 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-ának (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjából áll.

Budapest, 2011. november 3.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: