

4. számú melléklet

Fővárosi Törvényszék 26.G.41.390/2012/5. számú ítélete



A Fővárosi Törvényszék a dr. Hoffmanné dr. Markó Judit (1068 Budapest, Király u. 54. II/1.) ügyvéd által képviselt **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.) **felperesnek** a Fejér, Remes és Kozma Ügyvédi Iroda (1022 Budapest, Bimbó út 45., eljáró ügyvéd: dr. Kozma Gábor) által képviselt **Kazinczy utcai Projekt Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (1067 Budapest, Csengery u. 68. fsz.) **I. r., H.L. Projekt Beruházó és Építő Korlátolt Felelősségű Társaság** (1067 Budapest, Csengery u. 68. fsz.) **II. r. alperesek** ellen **taggyűlési határozat bírósági felülvizsgálata, szerződések érvénytelensége tárgyában** indított perében meghozta a következő

Í T É L E T E T:

A bíróság az I. r. alperes 2012. július 9-i taggyűlésén meghozott, 15/2012. (VII.9.) számú határozatot **hatályon kívül helyezi**.

A bíróság megállapítva, hogy az alperesek közti, 2011. december 1. napján kelt, az I. r. alperes tulajdonát képező Budapest VII. kerület, 33167 helyrajzi számú ingatlan, továbbá a II. r. alperes tulajdonát képező Budapest VII. kerület, 34167 helyrajzi számú ingatlan 509/900 tulajdoni hányada átruházására szóló ingatlan csereszerződés nem jött létre, megkeresi a bíróság a Budapesti 2. számú Körzeti Földhivatalt, hogy a 2011. december 1. napi ingatlan csereszerződést megelőző ingatlannyilvántartási állapot visszaállításával jegyezze vissza az I. r. alperes 1/1 arányú tulajdonjogát a Budapest VII. kerület, 33167 helyrajzi számú, természetben Budapest VII. kerület, Péterfy Sándor u. 34. szám alatti ingatlan tulajdoni lapjára, a II. r. alperes tulajdonjoga egyidejű törlésével; továbbá jegyezze vissza a II. r. alperes 509/900 tulajdoni hányadát a Budapest VII. kerület 34167 helyrajzi számú, természetben Budapest VII. kerület, Kazinczy utca 48. szám alatti ingatlan tulajdoni lapjára, az I. r. alperes tulajdonjoga egyidejű törlésével.

A bíróság megállapítva, hogy az I. r. alperes, mint kölcsönnyújtó és a II. r. alperes, mint adós között 103.300.000.- (százhárommillió-háromszázezer) Ft összegre kötött kölcsönszerződés nem jött létre, kötelezi a bíróság a II. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen vissza az I. r. alperesnek 103.300.000.- (százhárommillió-háromszázezer) Ft tőkét, abból 100.000.000.- (százmillió) Ft után 2009. november 9. napjától 600.000.- (hatszázézer) Ft után 2010. március 3. napjától, 2.200.000.- (kétfélmillió-kétszázézer) Ft után 2010. március 5. napjától, 500.000.- (ötszázézer) Ft után 2010. április 9. napjától kezdődően a kifizetésig terjedő időre, a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot.

A bíróság a felperes keresetét ezt meghaladóan elutasítja.

Kötelezi a bíróság az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 3.175.000.- (hárommillió-százhetvenötezer) Ft perköltséget.

A le nem rótt 1.536.000.- (egymillió-ötszázharminchétezer) Ft kereseti illetékből 36.000.- (harminchétezer) Ft-ot az I. r. alperes, 1.500.000.- (egymillió-ötszázézer) Ft-ot az I-II. r. alperesek egyetemlegesen kötelesek megfizetni az állam javára, külön felhívásra.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Ítéltáblához címzett, de jelen

bíróságon 3 példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye. A Fővárosi Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselőt kötelező. A kötelező jogi képviselő ellenére jogi képviselő nélkül fellebbezést előterjesztő fél nyilatkozata hatálytalan, a bíróság a fellebbezést hivatalból elutasítja.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el, de a felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére, vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, továbbá ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, de a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti a tárgyalás tartását.

A jogi képviselővel eljáró felek a határozat ellen benyújtott fellebbezéshez mellékelt közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jogszabály megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Kúria bírálja el. Vagyoni jogi ügyben a felek akkor indítványozhatják a Kúria eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték az ötszázezer forintot meghaladja. Új tényre, illetve új bizonyítékra hivatkozni nem lehet. A fellebbezés elbírálására tárgyaláson kívül a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával történik.

INDOKOLÁS:

A bíróság a peres felek előadásai és a becsatolt okiratok alapján a következő tényállást állapította meg.

A felperes tulajdonában álltak a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 40. szám alatti 34171 helyrajzi számú, a Kazinczy utca 42. szám alatti 34170 helyrajzi számú, a Kazinczy utca 44. szám alatti 34169 helyrajzi számú, a Kazinczy utca 46. szám alatti 34168 helyrajzi számú - a Magyar Táncművészeti Főiskola működése helyül szolgáló - ingatlanok, továbbá a Budapest VII. kerület Péterfy Sándor utca 34. szám alatti, 33167 helyrajzi számú ingatlan.

A felperes, képviseletében Hunvald György polgármester eljárása mellett, és a II. r. alperes, képviseletében Bocz Szabolcs ügyvezető eljárása mellett, 2007. január 19. napján szindikátusi szerződést kötöttek, a felperes tulajdonát képező ingatlanok közös tulajdonú gazdasági társaság útján történő hasznosítása feltételeit rendezendő.

A szindikátusi szerződésben a felperes kötelezettséget vállalt, hogy a tulajdonát képező Kazinczy utca 40., 42., 44., 46. számú, továbbá a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlan apportálásával a II. r. alperessel korlátolt felelősségű társaságot (projekttársaság) hoz létre a szindikátusi szerződés aláírásától számított 90 napon belül, rögzítve, hogy a Kazinczy utcai, telekként nyilvántartott ingatlanokon az ingatlannyilvántartásban fel nem tüntetett felépítmény a Magyar Táncművészeti Főiskola használatában áll, a Magyar Táncművészeti Főiskola csereingatlanra, elhelyezésre tart igényt, változatlan funkció kielégítésre alkalmas épületben, s hogy ennek megvalósítása képezi a felperes és a II. r. alperes által közösen megalapítandó gazdasági társaság célját. A felek megállapodtak abban, hogy a megalapításra kerülő projekttársaság 171.000.000.- Ft, a Kazinczy utcai felperesi ingatlanokat magában foglaló ingatlanapportól és 175.000.000.- Ft, a II. r. alperes által biztosítandó készpénzből álló törzstőkével, várhatóan 346.000.000.- Ft-tal alakul, s hogy a felperes által szolgáltatandó apportértéket 4.000.000.- Ft-tal meg kell haladja a II. r. alperes pénzbeli betétje (3. pont). A felperes az alapításkor a Kazinczy utcai telekingatlanokat szolgáltatja, míg a

Péterfy Sándor utca 34. számú ingatlant később, akkor, amikor az ingatlan a bérlőktől, használoktól kiürítésre került, per-, teher- és igénymentes. Kikötve, hogy ezen későbbi apportszolgáltatással egyidejűleg a projektársaság olyan tőkeemelést hajt végre, amely alapján a II. r. alperesnek a Péterfy Sándor utca 34. számú ingatlan apportálásával továbbra is biztosított lesz a többsége (a 3. pont szerint 4.000.000.- Ft-tal nagyobb üzletrésztulajdon alapján). Azt is rendezve, hogy a projektársaság ügyvezetőjét a tagok közül a II. r. alperes jogosult jelölni, a háromtagú felügyelő bizottságból a II. r. alperes két főt, a felperes egy tagot, a felügyelő bizottság elnökét a II. r. alperes, a könyvvizsgálót pedig a felperes, a szindikátusi szerződés ezt követő rendelkezési értelmében a felperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül a Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlant saját költségén kiüríti, a folyamatban lévő peres eljárás lezárásával az ingatlan per-, teher-, igénymentes állapotát biztosítja az apportként való szolgáltatásához, arról is rendelkezve, hogy az apportálás után a projektársaság feladata az ingatlanon lévő felépítmény bontási terve, bontási engedélye beszerzése, a felépítmény saját költségén való elbontása, az ingatlan építési területté történő előkészítése.

A szindikátusi szerződés 13. pontja értelmében a szerződő felek abban állapodtak meg, hogy amennyiben a szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül megegyezni a Főiskolával nem sikerül a csereépület Péterfy Sándor utca 34. szám alatt ingatlanon történő megépítéséről, az épület elhelyezésére alkalmas, a Főiskola által elfogadott helyszín biztosításának a kötelezettsége (a Kazinczy utcai elhelyezés elfogadása) a II. r. alperesre száll át, s a felperes által apportált Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlant – az értékegyenlőséget érvényesítve - a projektársaság jogosult elcserélni azzal a telekingatlannal, amelyet a II. r. alperes a Főiskola épületének elhelyezésére biztosít. A szindikátusi szerződés 14. pontja szerint a projektársaságot terhelte a Főiskola számára csereépület létesítése a Péterfy Sándor utca 34. számú ingatlanon vagy azon a telekingatlanon, amelyet a II. r. alperes e célból biztosít. Kikötve, hogy a finanszírozás, annak megszervezése a II. r. alperes feladata, a felperest az ingatlanapporton kívül egyéb hozzájárulási kötelezettség nem terhelte. A projektársaságot terhelte továbbá a csereépület részeként további, a tulajdonába került felperesi ingatlanok apportértékével egyező értékű felépítményrész létrehozása is.

A szindikátusi szerződésben abban is megállapodtak a felek, hogy a projektcél megvalósítását, a projektársaság rendeltetése betöltését követően a projektársaság átalakul, abból kiválik egy, kizárólag a felperes tulajdonába kerülő gazdasági társaság, egyetlen vagyonelemmel, a Főiskola elhelyezésére szolgáló épületrész-vagyonnal. A szindikátusi szerződés 26. pontja szerint arra az esetre, ha a projektársaság a célja teljesítése előtt – a szétválást megelőzően – szűnne meg, akként állapodtak meg a felek, hogy az esetleges hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyomból történő részesedés (likvidációs hányad) tekintetében a felperest tagként likvidációs elsőbbség illeti meg, kikötve, hogy a felperest megillető likvidációs hányad olyan összeg, mint az általa a projektársaságba bevitt ingatlanok apportértéke.

A szindikátusi szerződés alapján a felperes és a II. r. alperes a 2007. október 8. napján kelt társasági szerződéssel – 553.800.000.- Ft jegyzett tőkével, ingatlanforgalmazás főtevékenységi körrel - megalapították az I. r. alperesi gazdasági társaságot.

A társasági szerződés szerint az I. r. alperes 553.800.000.- Ft alapításkori törzstőkéje a felperes 274.800.000.- Ft-os (49,62 %) nem pénzbeli és a II. r. alperes 279.000.000.- Ft-os (50,38 %) pénzbeli törzsbetétjéből tevődött össze. A felperes teljes egészében nem pénzbeli törzsbetétje alapjául öt ingatlant apportált, az I. r. alperes tulajdonába adva – ingatlanonként megadva azok értékét - a Budapest VII. kerület Kazinczy u. 40., 42., 44., 46. számú ingatlanjait (34168, 34169, 34170, 34171 helyrajzi számú ingatlanokat), valamint 103.800.000.- Ft értékben a Péterfy Sándor u.

34. szám alatti ingatlant is (33167/0/A/1-18 helyrajzi szám megjelölésével).

A II. r. alperes 279.000.000.- Ft pénzbeli törzsbetétjét két részletben volt köteles az I. r. alperes rendelkezésére bocsátani, 50%-ot alapításkor, a társasági szerződés aláírásától számított 20 napon belül, a fennmaradó 50 %-ot a cégbejegyzést követő egy éven belül az I. r. alperes bankszámlájára történő befizetéssel volt köteles teljesíteni.

A társasági szerződés 9. §-a alatti, a társaság szervezetére vonatkozó fejezetben foglaltak szerint a 9. §. a.) pont 2. alpont rendelkezett a társaság legfőbb döntéshozó szerve, a taggyűlés kizárólagos hatáskörére nézve, rögzítve, hogy a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak mindazok a kérdések, amelyeket a törvény a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal. A 9. § a.) pont 6. alpontja akként szólt, hogy a taggyűlésen a tagokat a törzsbetétek arányában illeti meg a szavazati jog, minden tagnak legalább tíz szavazata van, a befizetett törzsbetét minden tízezer forintja egy szavazatra jogosít. A határozat meghozatalánál nem szavazhat, így az adott kérdésben a határozathozatal során a határozatképesség megállapításánál számításra kívül kell hagyni, az a tag, akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít, vagy a társaság rovására másfajta előnyben részesít, továbbá az, akivel a határozat szerint szerződést kell kötni, illetőleg aki ellen pert kell indítani, valamint az, akinek a társaságban fennálló társasági jogi jogviszonyának létesítésére, tartalmára vagy megszűnésére a határozat vonatkozik.

Az I. r. alperes Cg.01-09-886161 cégjegyzékszám alatt 2007. október 24. napján került a cégjegyzékbe bejegyzésre. Alapításkori ügyvezetői önálló cégjegyzési joggal Bocz Szabolcs, Szijártó Ferenc, Máté István voltak.

A II. r. alperes pénzbeli betétje cégbejegyzést követő egy éven belüli szolgáltatásának nem tett eleget. Az I. r. alperes vezető tisztségviselője, Bocz Szabolcs a felperes tag felszólítására 2011. július 14. napján kelt iratában nyilatkozott a cégbírósnak, hogy a II. r. alperes pénzbeli hozzájárulása fennmaradó összegét, 139.500.000.- Ft összegben a társaság felé teljesítette.

A II. r. alperes a 2007. december 7-i adásvételi szerződéssel megvásárolta 168.000.000.- Ft vételár ellenében vásárolta meg a Budapest VII. kerület, 34167 helyrajzi számú, természetben Kazinczy utca 48. szám alatti, kivett üzem megnevezésű, 900 m² területű ingatlant, annak 1/1 arányú tulajdonosává válva.

Az I. r. alperes gazdasági társaság tagjával, a II. r. alperessel szerződéseket kötött, azonban a társaság és tagja közti szerződésekhez az I. r. alperes legfőbb szerve hozzájárulása beszerzése végett taggyűlés összehívására a 2012. július 9. napi taggyűlést megelőzően nem került sor.

Az I. r. alperes és tagja, a II. r. alperes között létrejött, taggyűlés elé nem vitt, az I. r. alperes részéről teljesített kölcsönszerződés szerint az I. r. alperes 2009. november 9. napján 100.000.000.- Ft, 2010. március 3. napján 600.000.- Ft, 2010. március 5. napján 2.200.000.- Ft, 2010. április 9. napján 500.000.- Ft összegű kölcsönt nyújtott a II. r. alperesnek. A keltezés nélküli, az I. r. alperes, mint kölcsönnyújtó és a II. r. alperes, mint adós által aláírt, ún. egybeszerkesztett kölcsönszerződés megnevezésű írásbeli okirat szerint – annak rögzítése mellett, hogy 2009. november 9. napjától 100.000.000.- Ft, 2010. március 3. napjától 600.000.- Ft, 2010. március 5. napjától 2.200.000.- Ft, 2010. április 9. napjától 500.000.- Ft kölcsönösszegeket nyújt az I. r. alperes a II. r. alperesnek – kikötötték a felek, hogy a kölcsönösszegek után a jegybanki alapkamattal megegyező kamatfizetési kötelezettség terheli a II. r. alperest, visszafizetési kötelezettsége pedig a felszólítástól számított 90 napon belül áll elő.

Az I. r. alperes által nyújtott kölcsönöket a II. r. alperes még nem fizette vissza.

Az I. r. alperes és tagja, a II. r. alperes 2011. december 1. napján, az I. r. alperes Péterfy S. u. 34. szám alatti ingatlanon fennálló 1/1 arányú és a II. r. alperes Kazinczy utca 48. szám alatti ingatlanon fennálló 500/900 arányú tulajdoni hányada kölcsönös átruházása tárgyában ingatlan csereszerződést kötöttek. E szerződéses megállapodáshoz az I. r. alperes legfőbb szerve hozzájárulása a szerződés teljesítéséig beszerzésre nem került, e kérdéskör a 2012. július 9. napi taggyűlés napirendjeként került meghirdetésre.

A II. r. alperes, mint eladó és az I. r. alperes, mint vevő által megkötött, 2011. december 1. napján kelt ingatlan csereszerződés - rögzítve, hogy az eladó II. r. alperes tulajdonában áll a Budapest VII. kerület, 34167 helyrajzi számú, természetben Kazinczy utca 48. szám alatti, kivett üzem megnevezésű, 900 m² területű ingatlan 509/900 tulajdoni hányada, amely tulajdonostársakkal fennálló használati megállapodás szerinti ingatlanrész kizárólagos használatára jogosít, az I. r. alperes 1/1 arányú tulajdonát képezi a 33167 helyrajzi számú, Budapest VII. kerület Péterfy Sándor u. 34. szám alatti 1188 m² területű ingatlan, amelyet beépítési kötelezettség terhel - a felek ezen ingatlantulajdonokat egymásnak kölcsönösen eladták, illetve megvették, azok értékét azonosan 104.000.000.- Ft-ban határozva meg. Egyúttal a szerződő felek megadva hozzájárulásukat a másik fél tulajdonjoga csere jogcímen történő bejegyzéséhez, a csereszerződés szerinti tulajdonosváltozások bejegyzése végett 2011. december 2. napján a földhivatal előtti eljárás megindult.

A földhivatal 75285/1/2011/11.12.02. számú határozatával az ingatlan csereszerződés szerinti változásokat az ingatlannyilvántartáson átvezette, a 33167 helyrajzi számú, Péterfy Sándor utca 34. szám alatti ingatlan tekintetében az I. r. alperes tulajdonjogát törölte, a II. r. alperes 1/1 arányú tulajdonjogát csere jogcímen bejegyezte, s a 34167 helyrajzi szám alatti, közös tulajdonban álló ingatlan tulajdoni lapjára – a II. r. alperes 509/900 tulajdoni hányada egyidejű törlésével – 509/900 tulajdoni hányaddal tulajdonosként csere jogcímen az I. r. alperes adatait bejegyezte.

Az I. r. alperesi gazdasági társaság 2012. május 31. napján megtartott éves rendes taggyűlésen a tagok, a felperes és a II. r. alperes is megjelent. A taggyűlés napirendi pontjai közé tartozott az ügyvezetői beszámoló a társaság pénzügyi helyzetéről, a szindikátusi szerződés teljesítéséről, a társaságba apportált ingatlanok helyzetéről, műszaki állapotáról. A felperes a 2011. december 1. napi ingatlan csereszerződés tekintetében jelezte, hogy ahhoz szükséges lett volna a gazdasági társaságokról szóló törvény értelmében, mint tag és társaság közti szerződéshez a legfőbb szerv hozzájárulása.

Ezt követően az I. r. alperes ügyvezetője 2012. július 9. napjára az I. r. alperes taggyűlését összehívta. E taggyűlés napirendi pontjai közé felvéve a társaság által annak tagjával megkötött szerződésekről való tájékoztatást, valamint a társaság által kötött szerződések jóváhagyásáról való döntést.

A 2012. július 9. napján megtartott I. r. alperesi taggyűlés jegyzőkönyvében foglaltak szerint a legfőbb szerv ülésén mindkét tag megjelent, az I. r. alperes ügyvezetője átadva a két szerződést, a 2011. december 1. napi ingatlan csereszerződést és a 103.300.000.- Ft összegre vonatkozó, ún. egybeszerkesztett kölcsönszerződést a felperesnek, a felperes – a Gt. 20. § (5) bekezdésére felhívva a figyelmet - a társaság által annak tagjával megkötött szerződésekről való tájékoztatás, a társaság által kötött szerződések jóváhagyásáról való döntés kérdéskörben „nem” szavazatot adott le, míg a

szavazati jogot gyakorló II. r. alperes „igen” szavazatot. E szavazatok alapján kihirdetett, 15/2012. (VII.9.) számú taggyűlési határozat szerint a taggyűlés - a II. r. alperes igen, a felperes nem szavazata mellett - az ügyvezető tájékoztatását a társaság által annak tagjával megkötött szerződésekről elfogadta, a szerződéseket jóváhagyta.

A felperes az I. r. alperes tagjaként 2012. augusztus 6. napján fordulva bírósághoz, keresetében a 45. § (1) bekezdésére, 46. § (2) bekezdésére, 20. § (5) bekezdésére, valamint a Ptk. 201. § (2) bekezdésére, 203. § (1) bekezdésére, 203. § (2) bekezdésére alapítva az I. r. alperes 2012. július 9-i taggyűlésén meghozott 15/2012. (VII.9.) számú határozata felülvizsgálatát, jogsértő volta miatti hatályon kívül helyezését, továbbá annak megállapítását kérte a bíróságtól, hogy a jogsértő határozattal jóváhagyott, az I. r. alperes és a II. r. alperes között 2011. december 1. napján megkötött – a Budapest VII. kerület, Péterfy Sándor u. 34. szám alatti, 33167 helyrajzi számú és a Budapest VII. kerület Kazinczy utca 48. szám alatti, 34167 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó – ingatlan csereszerződés, továbbá 103.300.000.- Ft összegre vonatkozó kölcsönszerződések semmisek, kérve az eredeti állapot visszaállítását, az ingatlan-nyilvántartásban a semmis ingatlan csereszerződés alapján végrehajtott tulajdonváltások törlését, az I. r. alperes javára 1/1 arányban tulajdonjoga visszajegyzését a 33167 helyrajzi számú ingatlan tekintetében, a II. r. alperes tulajdonjoga egyidejű törlésével, valamint a II. r. alperes tulajdonjoga visszajegyzését a 34167 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 509/900 tulajdoni hányadban, az I. r. alperes tulajdonjoga egyidejű törlése mellett, s a semmis kölcsönszerződés alapján a II. r. alperes kötelezését, hogy az I. r. alperestől felvett kölcsönt, 100.000.000.- Ft-ot, 600.000.- Ft-ot, 2.200.000.- Ft-ot, 500.000.- Ft-ot, s azok felvételét követően a visszafizetés napjáig esedékes kamatát fizesse vissza az I. r. alperesnek, az alperesek perköltségben való marasztalása mellett. Keresete alapjául előadta, hogy a 2007. január 9. napi szindikátusi szerződés megkötését követően a 2007. október 8. napi társasági szerződéssel megalapított I. r. alperesi gazdasági társaság társasági szerződésben vállaltaknak a felperes tagként maradéktalanul eleget tett, 274.800.000.- Ft névértékű üzletrészéhez szükséges vagyoni betétjét, öt ingatlan apportálását, köztük a 33167 helyrajzi számú, a szerződésben 103.800.000.- Ft apportálási értékkel megjelölt VII. kerület, Péterfy Sándor u. 34. szám alatti, tehermentes és forgalomképes ingatlantulajdont is átruházva apport címén az I. r. alperesre teljesítette, míg a II. r. alperes készpénzből álló törzsbetét-szolgáltatási kötelezettségének maradéktalanul nem tett eleget, pénzbeli hozzájárulása második részletét nem teljesítette. Az I. r. alperes megalapításától kezdődően a II. r. alperes, a II. r. alperes ügyvezetőjével azonos ügyvezető, Bocz Szabolcs vezető tisztségviselő irányítása alatt áll, a felperes tagként az üzleti évet lezáró taggyűléseken szerez tudomást a társaság működéséről. A felperes a 2012. május 31-i taggyűlést megelőzően értesülve arról, hogy az I. r. alperes és tagja, a II. r. alperes között a felperes által apportált Péterfy Sándor utcai ingatlan tulajdonjoga átruházására ingatlan csereszerződés jött létre. A szerződés értelmében az I. r. alperes 1188 m² nagyságú építési telek tulajdonjogát ruházta át a II. r. alperesre, annak ellenében a Kazinczy utca 48. szám alatti ingatlan 509/900 tulajdoni hányadához jutott, olyan ingatlan tulajdonhányadhoz, amely ingatlan tulajdonostársa, a Cox-Invest Kft. kizárólagos használattal bír az ingatlanon található épületen; ugyanakkor a Péterfy Sándor utcai ingatlanra, mint építési telekre 6000 m² ötszintes épület építhető, míg az 509/900 tulajdoni hányadú Kazinczy utca 48. szám alatti ingatlan tekintetében az I. r. alperest a csereszerződés eredményeként megillető 509 m² önállóan nem beépíthető, osztatlan közös tulajdonrésze. A felperes álláspontja szerint az ingatlanok értéke nem volt azonos, a Péterfy utcai ingatlan piaci érték alatt került átruházásra. Rámutatva, hogy a Péterfy Sándor utcai ingatlan 2007. októberében 104.000.000.- Ft értékkel bírt, álláspontja szerint nem is vétetlen, hogy a csereügylet előtt hivatalos értékbecslés nem készült. Sérelmezve azt is, hogy a II. r. alperes az ingatlan csereszerződés megkötésével megszegte a felperessel kötött szindikátusi szerződést, hiszen a felperes kifejezetten azzal a céllal apportálta a Péterfy Sándor utcai ingatlant, hogy azon kerüljön felépítésre az új balettintézet épülete, e cél a cserével meghiúsult. Az

ingatlancsere, az értéken aluli vagyonkivitel sérti az I. r. alperesi gazdasági társaság érdekét, továbbá a kisebbségi tulajdonos, a felperes érdekét is. Ugyancsak a 2012. május 31-i taggyűlésen értesülve arról, hogy az I. r. alperes ügyvezetője az I. r. alperes pénzügyi forrásait kölcsön formájában kihelyezte az I. r. alperes másik tagjának, a II. r. alperesnek, amely jogügyletre ún. egybeszerkesztett szerződés készült, úgy, hogy az okirat a szerződéskötés helyét, időpontját nem tartalmazza, formai szempontból érvénytelen. A szerződés tartalma szerint különböző időpontokban 103.300.000.- Ft kölcsön nyújtására határozatlan időre, a mindenkori jegybanki alapkamat kikötésével került sor a II. r. alperes tag részére. A pénzügyi, üzleti feltételeknél az I. r. alperes számára jóval kedvezőbb kamatfeltételek mellett lehetett volna megkötni kölcsönügyletet; a kölcsönügylet kizárólag a II. r. alperesnek kedvezett, fedezet és jogi biztosíték nyújtása nélkül szabadon felhasználható kölcsön formájában jutott több mint 100 millió Ft kölcsönhöz. A Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontja alapján a taggal kötött szerződés jóváhagyása taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó, azonban az I. r. alperesi taggyűlés 2012. július 9. napját megelőzően a II. r. alperessel kötött szerződések jóváhagyása kérdéskörében nem döntött. A felperes álláspontja szerint a keresettel támadott taggyűlési határozat és azzal jóváhagyott ingatlan csereszerződés jogszabályba ütköző, a Gt. 20. § (5) bekezdését, a Ptk. 201. § (2) bekezdését, 203. § (1) bekezdését, 203. § (2) bekezdését és a társasági szerződés 14. § 5. pontját sérti. Az elcserélt ingatlanok közti feltűnően nagy értékkülönbség miatt a Ptk. 201. § (2) bekezdése alkalmazandó, a Ptk. 203. § (1) bekezdésében foglalt érvénytelenségi ok amiatt, hogy sérült a társasági szerződés 14. § 5. pontja, a felperesi likvidációs hányad kifizethetősége miatti, az apportvagyon megőrzésére vonatkozó I. r. alperesi kötelezettség, a felperest megillető likvidációs hányadra vonatkozó rendelkezés, az ingatlan csereügylettel a felperest megillető kielégítési alap elvonásra került elvonásra. Sérült a Gt. 20. § (5) bekezdése is, annak második mondata szerint a határozat meghozatalánál a II. r. alperes nem szavazhatott volna, az egyedül szavazásra jogosult felperes által leadott, érvényes nem szavazattal szemben a szavazati jog gyakorlására nem jogosult II. r. alperes többségi szavazata alapján kihirdetett 15/2012. (VII.9.) számú határozat érvénytelen. A Ptk. 203. § (2) bekezdése szerinti jogszabályba ütközés azáltal áll elő, hogy az I. r. alperes - képviselőjében Bocz Szabolcs – az I. r. alperes többségi tulajdonosával kötötte meg a csereszerződést, Bocz Szabolcs a II. r. alperes társaságban is közvetett tulajdonos és ügyvezető, az összefonódás miatt a rosszhiszeműség törvényi vétele fennáll. A keresettel támadott taggyűlési határozat és az azzal jóváhagyott kölcsönszerződés ugyancsak sérti a Gt. 20. § (5) bekezdését, a Ptk. 201. § (2) bekezdését, 203. § (1) bekezdését, 203. § (2) bekezdését. Azzal, hogy a pénzügyi feltételeknél kedvezőtlenebb feltételekkel került megkötésre a kölcsönügylet, a Ptk. 201. § (2) bekezdése alapján indokolt a társasági határozat felülvizsgálata, az ügyletet jóváhagyó 15/2012. (VII.9.) számú taggyűlési határozat hatályon kívül helyezése, továbbá a Gt. 20. § (5) bekezdésében foglaltak okán is, mivel a kérdéskörben szavazásra nem jogosult II. r. alperes szavazatával került a döntés meghozatalra, a jóváhagyás megadásra. A Ptk. 203. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenségi ok azzal állt elő, hogy az I. r. alperes képviselőjében eljáró Bocz Szabolcs, az I. r. alperes többségi tulajdonosával kötött szerződést, úgy, hogy a II. r. alperesi társaságban is közvetett tulajdonos és ügyvezető, a rosszhiszeműséget vélelmezni kell. Hangsúlyozva, hogy a kölcsönügylet az I. r. alperesnek gazdasági érdeke nem fűződött, ellenkezőleg, jelentős kockázatot eredményezett oldalán. Ezért álláspontja szerint a 2012. június 9-i taggyűlésen meghozott, jogsértő 15/2012 (VII. 9.) taggyűlési határozat hatályon kívül helyezendő, a jogsértő határozattal jóváhagyott ügyletek érvénytelenek.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes perkoltségben való marasztalását kérték. A társasági határozat felülvizsgálata iránti kereseti kérelemmel szemben - annak hangsúlyozása mellett, hogy a taggyűlési határozat utólagos jóváhagyás, nem az ügyletet megelőző -, előadva, hogy a határozatot a felperes azért támadja, hogy támadhassa a határozattal jóváhagyott polgári jogi ügyleteket is. Azonban a bírói gyakorlat szerint a társasági jóváhagyó döntéstől

függetlenül érvényesek a polgári jogi jogügyletek, esetleges társasági jóváhagyás elmaradása nem idézi elő a jóváhagyást igénylő szerződés érvénytelenségét, jogkövetkezmény levonásának a társaság belső jogviszonyában van helye. A Ptk. 201. § (2) bekezdésére alapított kereseti igényekkel szemben mindenekelőtt a felperes keresetösségi jogát tették vitássá, hogy szerződés alanyain kívüli személyként megtámadási jogot gyakorolhat, továbbá vitatták, hogy a szerződésekben kikötött szolgáltatás, ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság állna fenn. Rámutatva arra is, hogy a Kazinczy utca 48. szám alatti ingatlant a II. r. alperes a csereszerződés megkötését megelőzően 168.000.000.- Ft vételár ellenében vásárolta, s hogy az ingatlan csereszerződés megkötésére a szindikátusi szerződésben foglaltak szerint, az ott rögzített cél megvalósítása végett, a megjelölt 12 hónapos határidőt követően került sor. Álláspontjuk szerint a felperes a kölcsönszerződéssel elért állapot visszaállítását, az alperesek egymás közti kötelezését nem kérheti. Álláspontjuk szerint fedezetelvonó ügyletre alapított kereseti érvelés alaptalan, a társasági szerződés 14. § 5. pontja, a likvidációs hányad nem az I. r. alperes tartozása tagja, a felperes felé, az I. r. alperes szabadon gazdálkodva vagyonával fedezetelvonás nem történt.

A bíróság álláspontja szerint a felperes keresete az alábbiak szerint **túlnyomó részben megalapozott**, míg csekély részében megalapozatlan.

A társasági határozat felülvizsgálata iránti kereseti kérelem tekintetében a felperes kereseti kérelme és az I. r. alperes védekezése által megszabott korlátok között a bíróságnak jogkérdésben állást foglalva kellett érdemi döntését meghoznia.

A gazdasági társaságokról szóló **2006. évi IV. törvény** (a továbbiakban Gt.) **45. § (1) bekezdése** szerint a gazdasági társaság bármely tagja (részvényese) kérheti a társaság szervei által hozott határozatok bírósági felülvizsgálatát arra hivatkozással, hogy a határozat e törvény vagy más jogszabály rendelkezéseibe, illetve a társasági szerződésbe ütközik. E **§ (3) bekezdése** szerint a jogsértő társasági határozat bírósági felülvizsgálata iránti pert a határozatról való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül a gazdasági társaság ellen kell megindítani. A határozat meghozatalától számított kilencvennapos jogvesztő határidő elteltével a határozatot akkor sem lehet keresettel megtámadni, ha a perlésre jogosulttal azt nem közölték, illetve arról addig nem szerzett tudomást. E **§ (4) bekezdése** szerint a keresetindítás joga érvényesen nem zárható ki, de nem illeti meg azt a személyt, aki - a tévedés, a megtévesztés és a jogellenes fenyegetés eseteit kivéve - a határozat meghozatalához szavazatával hozzájárult.

E helyen rögzítendő, hogy a Gt. 45. § (4) bekezdésében foglalt alapvető, el nem vonható tagi jogosítvány folytán a felperest tagként megillette a társasági határozattal szembeni – nem vitásan perindítási határidőn belül gyakorolt - perindítási jog. Azzal a határozattal szemben, amelyre nézve ellentétes tartalommal adott szavazatot a felperes. E kereseti kérelem, a kereset alapjául megjelölt jogsértés érdemi elbírálásának akadálya nem volt.

A Gt. 46. § (2) bekezdése szerint a jogsértő határozatot a bíróság hatályon kívül helyezi.

Előjáróban rögzíteni kívánja a bíróság, hogy a bírói gyakorlat szerint a társasági határozatba foglalt polgári jogi jogügyletre, polgári jogügyletből eredő elszámolásra a társasági határozatok felülvizsgálata iránti perre vonatkozó rendelkezések nem irányadóak, az ilyen polgári jogügyletet a polgári jog szabályai szerint kell megítélni (Legfelsőbb Bíróság Gf.VII.30.006/1999/4.). A polgári jogi jogügyletre, polgári jogügyletből eredő elszámolásra vonatkozó, a társaság szerve által

meghozott határozat keresettel nem támadható a társasági határozatok bírósági felülvizsgálatára vonatkozó szabályok szerint. Rögzíteni szükséges továbbá, hogy jogsértő társasági határozat bírósági felülvizsgálata során a Ptk. semmisségre vonatkozó szabályai nem alkalmazhatóak.

A **Gt. 20. § (5) bekezdése** szerint ha a gazdasági társaság tagja (részvényese) törvény vagy a társasági szerződés rendelkezései szerint valamely ügyben nem szavazhat, az érintett tagot (részvényt) az e kérdésben történő határozathozatal során a határozatképesség megállapításánál számításon kívül kell hagyni. A határozat meghozatalánál nem szavazhat az a tag (részvényes), akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít, vagy a gazdasági társaság rovására másfajta előnyben részesít, az, akivel a határozat szerint szerződést kell kötni, aki ellen pert kell indítani, valamint az, akinek a társasággal fennálló társasági jogi jogviszonyának létesítésére, tartalmára vagy megszűnésére a határozat vonatkozik.

Azzal, hogy alperesi védekezés nem is szólt a Gt. 20. § (5) bekezdése sérelme miatt állított jogsértést vitató tartalommal, a bíróság a Pp. 163. § (2) bekezdésére is figyelemmel helytállónak találta a Gt. 20. § (5) bekezdésére alapított kereseti érvelést, hogy a keresettel támadott taggyűlési határozat a Gt. e rendelkezésébe ütköző, jogsértő.

Helyesen érvelt azzal a felperes, hogy a kéttagú I. r. alperesi gazdasági társaság legfőbb szerve ülésén az I. r. alperes és tagja, a II. r. alperes közti szerződések jóváhagyásával kapcsolatos napirendi tárgykörben az érdekelt II. r. alperest szavazati jog nem illette meg. A Gt. 20. § (5) bekezdése - s az azzal egyezően szóló társasági szerződéses rendelkezés - értelmében a II. r. alperes tagként nem szavazhatott a társaság és a II. r. alperes-tag közti szerződésekről való tájékoztatás, a társaság által kötött szerződések jóváhagyása tárgyában. A II. r. alperest e kérdéskörben, napirendi tárgykörben a határozatképesség számítása során figyelmen kívül kellett hagyni. E napirendi tárgykörben egyedül a felperest illetve meg szavazati jog, egyedül a felperes szavazata, annak tartalma és iránya szabhatta meg a határozati tartalmat. Azaz a tárgykörben nemmel szavazó felperes okán a helyes, jogszerű határozati tartalom akként kellett szólnon, hogy az I. r. alperesi társaság legfőbb szerve, a taggyűlés nem hagyta jóvá az I. r. alperes és tagja, a II. r. alperes közti szerződéseket. Hogy ezzel szemben, a Gt. 20. § (5) bekezdésébe ütközően, jogszabálysértően szavazati jogot gyakorolhatott – ekként többségi szavazati jogot – a II. r. alperes, s a felperesétől eltérő, igen szavazata alapján került a jóváhagyó határozat meghozatalra, a taggyűlési határozat jogsértő voltához vezetett.

Mindezek alapján a bíróság a Gt. 20. § (5) bekezdésére alapított kereseti érvelést helytállónak, alaposnak találva, a Pp. 141. § (1), (6) bekezdése szerint hozta meg ítéleti döntését e körben, s a Gt. 46. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében a keresettel támadott, jogszabályba ütköző határozatot hatályon kívül helyezte.

A **Gt. 19. § (1) bekezdése** szerint a gazdasági társaság legfőbb szerve közkereseti és betéti társaságoknál a tagok gyűlése, korlátolt felelősségű társaságnál a taggyűlés, részvénytársaságnál a közgyűlés. Az egyesülés legfőbb szerve a taggyűlés. E **§ (3) bekezdése** szerint a gazdasági társaság legfőbb szervének feladata elsősorban a társaság alapvető, stratégiai ügyeiben való döntés. A legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyeket az egyes gazdasági társasági formákra vonatkozó rendelkezések határozzák meg.

A **Gt. 141. § (1) bekezdése** szerint a taggyűlés a társaság legfőbb szerve. A taggyűlést legalább évente egyszer össze kell hívni. E **§ (2) bekezdés m.) pontja** szerint a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával [Ptk. 685. § b) pont], illetve élettársával

köt.

A további kereseti kérelmek tekintetében abból kellett kiindulni, hogy az alperesek közti, a Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontja alá tartozó, kizárólagosan taggyűlési hatáskörbe tartozóan jóváhagyást igénylő ingatlan csereszerződést, kölcsönügyletet jóváhagyó 15/2012.(VII.9.) számú társasági határozat jogsértő. Valójában az egyedül szavazásra jogosult felperes szavazata szerint a Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontja értelmében, kizárólagosan taggyűlési hatáskörbe tartozó, e hatáskörből el nem vonható módon jóváhagyást igénylő, 2011. december 1. napi ingatlan csereszerződést, 103.300.000.- Ft tőkeösszegre szóló kölcsönügyletet a taggyűlés nem hagyta jóvá.

Előjáróban rögzíteni szükséges, hogy a Pp. 215. §-a és 121. § (1) bekezdése együttes alkalmazásával a kialakult bírói gyakorlat egységes abban, hogy jogcímhez kötöttséget nem jelentő kereseti kérelemhez kötöttség elve szerint a bíróság a kereset alapjául előadott felperesi tényelőadáshoz, a kereseti tényállításokhoz kötve van. A kereset alapjául előadottaktól eltérő tényalapot nem, de jogcímet vizsgálhat. Amennyiben bíróság a kereseti tényállítások valósága megállapítására jut, a felperes által megjelölt téves kereseti jogcím nem köti, a kereseti kérelem szerint a helyes jogszabályi rendelkezések alkalmazásával határozhat.

Ezért nem volt annak akadálya, hogy azon kereseti kérelmet és okfejtést szem előtt tartva, amely a jogsértő, a Gt. 20. § (5) bekezdésébe ütköző társasági határozattal jóváhagyott szerződések érvénytelensége megállapítását, s az eredeti állapot helyreállítást kérte, ugyancsak felhívva a Gt. 20. § (5) bekezdését, a bíróság a helyes, a Gt. 9. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 215. §-át alkalmazza az alábbiak szerint.

A **Gt. 9. § (1) bekezdése** szerint a tagok (részvényesek) e törvény, illetve más jogszabályok keretei között a társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat) tartalmát szabadon állapíthatják meg, e törvény rendelkezéseitől azonban csak akkor térhetnek el, ha ezt a törvény megengedi. Nem minősül a törvénytől való eltérésnek olyan további rendelkezés társasági szerződésbe (alapszabályba, alapító okiratba) való foglalása, amelyről e törvény nem szól, ha a rendelkezés nem áll ellentétben a társasági jog általános rendeltetésével, vagy az adott társasági formára vonatkozó szabályozás céljával, és nem sérti a jóhiszemű joggyakorlás követelményeit. E **§ (2) bekezdése** szerint a gazdasági társaságoknak és tagjaiknak (részvényeseinek) e törvényben nem szabályozott vagyoni és személyi viszonyaira a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A Gt. 9. § (2) bekezdése szerint, így társasági jogvitákra, tagok és társaság közti jogviszonyra is alkalmazandó **Ptk. 215. § (1) bekezdése** szerint ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, ennek megtörténteig a *szerződés nem jön létre*, de a felek nyilatkozatukhoz kötve vannak. Kötöttségétől bármelyik fél szabadul, ha az általa a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül a harmadik személy a beleegyezés, illetőleg a hatóság a jóváhagyás felől nem nyilatkozik. E **§ (2) bekezdése** szerint a beleegyezés, illetőleg a jóváhagyás megtörténteivel a szerződés - ha jogszabály kivételt nem tesz - megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal jön létre. E **§ (3) bekezdése** szerint beleegyezés, illetőleg jóváhagyás *hiányában a szerződésre az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni*.

Nem vitásan az alperesek, azaz a gazdasági társaság I. r. alperes és tagja, a II. r. alperes közti, a keresettel támadott határozattal érintett szerződésekhez, mind a 2011. december 1-i ingatlan csereszerződéshez, mind a keltezés nélküli okiratba foglalt kölcsönügyletekhez, a jogügyletek

megkötése érdekében taggyűlési jóváhagyásra volt szükség a Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontja szerint. Azonban e szerződések úgy kerültek teljesítésre, hogy a 2012. július 9. napi taggyűlés előtt legfőbb szerv a kérdéskört nem tárgyalta, az I. r. alperes taggyűlése a jogügyleteket nem hagyta jóvá. Holott mindkét szerződés kimerítve a Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontjában szabályozottakat, igényelte volna az I. r. alperes legfőbb szerve jóváhagyó döntését, amely az előzőekben kifejtettek szerint azt kellett volna, hogy jelentse, hogy maga az egyedül szavazat leadásra jogosult tag, a felperes taggyűlés keretében jóváhagyja ezen jogügyleteket.

A beleegyezéstől, illetve jóváhagyástól függő szerződés annak harmadik személy/hatóság általi megadásával jön létre, mégpedig az ügyletkötés időpontjától kezdődő hatállyal. Míg a szerződés létrejöttéhez szükséges jóváhagyás hiányában a szerződéskötés meghiúsul, s az érvénytelenségre vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával kell döntenie az ebből származó igényekről. Amikor a szükséges nyilatkozat bevárása előtt már teljesítésre sor került, az eredeti állapotot kell helyreállítani.

Annak rögzítésével, hogy a hatályos, a perben irányadó Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontjával egyezően szólt a gazdasági társaságokról korábban hatályban volt törvényi szabályozás (1997. évi CXIV. törvény 150. § (2) bekezdés j.) pont, 1988. évi VI. törvény 183. § (2) bekezdés g.) pont), leszögezhető, hogy a törvényi szabályozás sarkalatosnak, kivételt nem engedőnek tekintette a régi Gt.-től kezdődően a mai napig azt a szabályt, hogy gazdasági társaság és valamely tagja közti szerződés a többi, a Gt. 20. § 85) bekezdése szerint szavazatra jogosult tag kontrollja mellett köttessék meg. Előírva, hogy e szerződés legfőbb szervi hozzájárulást igényel. E taggyűlési hozzájárulás szükségessége másként nem értékelhető, mint a szerződés létrejöttéhez szükséges cselekmény.

Taggyűlési kizárólagos határokba tartozó, szerződések jóváhagyásával kapcsolatos döntések meghozatala avagy elmaradása, annak jogkövetkezménye attól függően eltérően alakul, hogy a szerződés alanya kívülálló harmadik személy avagy a szerződéskötő felek kizárólag a belső társasági jogviszony alanyai.

Az akként szólóan kialakult bírói gyakorlat mellett, hogy szerződés taggyűlés által történő jóváhagyása a társaság belső ügye, s hogy *kívülálló* harmadik személlyel szemben hivatkozni a jóváhagyás hiányára nem lehet, a taggyűlési jóváhagyás elmaradása a harmadik személlyel kötött szerződést érvénytelenné nem teszi (BH2001.483., BH2002.318.), megkülönböztetendő perbeli eset.

A Legfelsőbb Bíróság Gfv.VII.33.209/1996. számú eljárásban meghozott, BH1998.239. számon közzétett eseti döntésében foglaltakat is követve a keresettel támadott, társaság és tagja közti (azaz nem kívülálló harmadik személlyel kötött) jogügyletek, mind az ingatlan csereszerződés, mind pedig a kölcsönszerződés létrejöttéhez szükséges feltétel volt, hogy a Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontja szerint a társaság legfőbb szerve a jogügyleteket jóváhagyja. A Gt. 9. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 215. §-a szerint értékelendő a kötelezően beszerzendő taggyűlési jóváhagyás, a társaság és tagja közti szerződés létrejöttéhez szükséges, harmadik személytől megkívánt jóváhagyás avagy annak elmaradása. A társaság és tagja közti szerződéshez, annak létrejöttéhez szükséges taggyűlési jóváhagyás hiányában a szerződés nem jön létre, a Ptk. 215. § (3) bekezdése szerint a már teljesített jogügyletekre az érvénytelenségi jogkövetkezményei alkalmazandóak.

Mindezek alapján a bíróság arra jutott, hogy taggyűlési jóváhagyás hiányában, azzal, hogy a felperes egyedül szavazatra jogosultként meghozva a taggyűlési döntést, akként, hogy a jóváhagyást

megtagadta, az alperesek közti szerződések, az ingatlancsere-, a kölcsönszerződések nem jöttek létre.

A társasági jog, a Gt. idézett rendelkezéseivel ellentétben állna, amennyiben a bíróság az előzőektől eltérő álláspontra helyezkedett volna. A kívülálló, harmadik személyek esetén követett, az alperesek által megjelölt bírói gyakorlat alapjául az a felismerés szolgál, hogy nem a társasággal szerződő kívülálló harmadik személy kötelezettsége ügyvezetői jogkör esetleges korlátozása felkutatása, avagy azé, hogy az ügylethez a társaság ügyvezetője beszerezte-e a taggyűlés jóváhagyását. Azonban a Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontja esetén, a társaság tagja, a perben a II. r. alperes a tagságával működő gazdasági társaság, az I. r. alperes szempontjából harmadik személynek nem tekinthető. Tagra az általa elfogadott társasági szerződés, a Gt. rendelkezései irányadóak.

Mind az I. r. alperes gazdasági társaságnak, mind a II.r. alperes tagnak tudnia kellett a taggyűlési döntés, jóváhagyás szükségességéről, s a taggyűlési jóváhagyás hiányáról is. Amelyet magatartásuk, hogy taggyűlés összehívására kizárólag a másik tag, a felperes felvetése után került sor, a szerződések megkötése, teljesítése idején nem, s hogy a II. r. alperes – a társasági szerződés és a Gt. kifejezett, nyilvánvalóan ismert rendelkezése ellenére – megkísérelte a II. r. alperest meg nem illető szavazati jog, többségi szavazat gyakorlását, alá is támaszt. A Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontja alatti, törvényes képviselő szerződéskötéskor előálló képviseleti korlátozásával kapcsolatos rendelkezés valamennyi érintett személy, mind a gazdasági társaság, az I. r. alperes. mind tagja. a II. r. alperes előtt ismert, ismert kell legyen. Ezért e gyakorlatilag belső társasági vitában nem áll fent olyan, a forgalom biztonsága védelmét elérni kívánó érdek, amely a kívülálló, harmadik személyek védelmét biztosítva gazdasági társaság és kívülálló közti szerződés taggyűlési jóváhagyása hiányát a szerződés érvényességi fogyatékoságának nem tekinti. A Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontjában foglaltakkal tisztában lévő gazdasági társaságot, s tagját szerződéskötésük során a Gt. e rendelkezése köti, a taggyűlési jóváhagyás beszerzése elmulasztása a szerződő feleket nem védheti.

Mindezek alapján a bíróság arra jutott, hogy a felperes tagként nem volt attól elzárva. hogy kereseti igénye szerint a jogsértő határozattal jóváhagyott, de jóváhagyottnak nem tekinthető jogügyleteket bíróság előtt támadja. Azokkal szemben fellépjen. Keresetösségi joga, a per tárgyához kapcsolódó anyagi jogi érdekeltsége a Gt. 45. §-án keresztül a Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontjában foglalt okból fennállt, jogosult volt mindkét, keresettel támadott jogügylettel szemben a bíróság előtt fellépni, az eredeti állapot helyreállítását kérni. Hiszen a jogügyletek taggyűlési jóváhagyása egyedül a felperes kezében volt, jóváhagyást jelentő szavazata hiányában a felperes alappal léphetett fel a társasági határozat felülvizsgálatán túl a társasági határozattal érintett jogügyletekkel szemben is.

Eltérő következtetés levonása a Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontjában foglaltak kiüresítését jelentené, amennyiben a bíróság csupán a – jogsértő módon meghozott – jóváhagyó taggyűlési döntést helyezné hatályon kívül a Gt. 46. § (2) bekezdése alapján, de a Ptk. 215. §-a szerinti jogkövetkezményeket nem engedné érvényesíteni. Úgy, hogy a taggyűlési jóváhagyást igénylő, de jogsértő módon jóváhagyott jogügyletek teljesítése a társaság I. r. alperes részéről már megtörtént, s bíróságon kívüli belső társasági igényérvényesítési út a helyzet rendezésére nincs.

Mindezek alapján a bíróság a Pp. 141. § (1), (6) bekezdés szerint eljárva, az e körben nem vitás, egyezően előadott tényállás alapján jogkérdésben állást foglalva hozta meg ítéleti döntését, s a kereseti jogcímtől eltérő jogcímen, a jogügyletek létrejötte hiányát állapítva meg, az alkalmazni kért jogkövetkezményeket, az eredeti állapot helyreállítását a Ptk. 215. § (3) bekezdésén keresztül alkalmazta a Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint, az 1/2010 (VI.28.) PK véleményben foglaltakat

követve, mind az ingatlanátruházási szerződés, mind az egyedül az I. r. alperes részéről teljesített kölcsönszerződés esetében. Arra jutva, hogy a szerződést kötő feleken, az alpereseken kívülálló személy, a felperes alappal lépett fel a társasági határozat felülvizsgálata iránti kereseti igényén túl az ahhoz szorosan, közvetlenül kapcsolódó jogügyletekkel szemben is, védendő anyagi jogi érdeke ez utóbbi kereseti igények tekintetében is fennállt, így az érvénytelenségi jogkövetkezményei levonását - a Ptk. 215. § (3) bekezdésén keresztül a Ptk. 237. § (1) bekezdése szerint – jogosult volt kérni, azt annyiban és olyan mértékben tette, amennyiben ezt jogi érdeke indokolta. A Gt. 141. § (2) bekezdés m.) pontja, 20. § (5) bekezdése szerint a felperes az érvénytelenségi jogkövetkezmények levonásaként az eredeti helyreállítását alappal kérhette, így az alperesek közti kötelezéssel is. A felperes alperesek által megsértett, per tárgyává tett jogi érdeke más módon nem volt orvosolható, mint az eredeti állapot helyreállításával. Tagként egyedül a felperes szavazatán múló jóváhagyással létrehozható, de a felperes ráhatása nélkül az alperesek részéről megkötött, s teljesített szerződések alappal levonni kért jogkövetkezménye a szerződéskötést megelőző állapot bíróság általi visszaállítása. A bíróság keresetet részben elutasító rendelkezése az érvénytelenség megállapítása iránti kérelemre szóló.

A bíróság a további kereseti jogcímek, a Ptk. 201. § (2) bekezdése, a Ptk. 203. §-a szerinti érvénytelenségi okok érdemi vizsgálatát, s a felperes szakértő kirendelése iránti, szükségtelen bizonyítási indítványát a Pp. 3. § (4) bekezdése szerint mellőzte. Az érvénytelenségi okok vizsgálatát megelőzte a fentiek szerint megejtett, a szerződések létrejötte vizsgálata.

A bíróság a perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 32/2003 (VIII. 22.) IM rendelet szerint határozott, kötelezve a perveztes alpereseket a jogi képviselővel eljáró felperes javára 27 %-os általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére, azzal, hogy sem a kifejtett tevékenység, sem a per tartama nem tette indokolttá a megítélnél magasabb. a jogszabályban meghatározott mértékű ügyvédi munkadíj megállapítását. A felperes illetékmentessége folytán le nem rótt kereseti illeték viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdésén túl az 1990. évi XCIII. törvény, annak 40. §-a, és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint rendelkezett a bíróság, kötelezve a jogsértő határozat felülvizsgálata iránti, meg nem határozható perértékű ügyben előállt 36.000.- kereseti illeték viselésére az I. r. alperest, a szerződések érvénytelensége tárgyában felmerült 1.500.000.- Ft kereseti illeték megfizetésére az egységes pertársaságot alkotó alpereseket egyetemlegesen.

Budapest, 2013. január 31.

dr. Gáspár Mónika s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

