

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.119/2015/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Papp Sándor ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű felperes neve I. rendű és a II.rendű felperes neve (felperes címe) II. rendű felpereseknek - Dr... felszámolóbiztos útján a **Gazdasági társaság** (cím) felszámoló megbízásából dr. Túróczi Emese ügyvéd ügyintézése mellett a Túróczi és Pócze Ügyvédi iroda (cím) által képviselt **I.rendű alperes neve** (cím) I. rendű, dr. Varga Péter ügyvéd (cím) által képviselt II.rendű alperes neve (cím) II. rendű, dr. ... jogtanácsos által képviselt **III.rendű alperes neve** (cím) III. rendű alperesek ellen törlési kereset iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 10.P.20.753/2014/10. sorszámu ítélete ellen az I. rendű alperes által 12. sorszámu alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a kiegészítéssel hagyja helyben, hogy az alperesek túrés kötelezettsége a „d.-i” **'helyrajzi szám'** helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló 90290/120084 tulajdoni illetőségére vonatkozik.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek egyetemlegesen 15 nap alatt 135 000 (Egyszázharmincötezer) forint általános forgalmi adót tartalmazó 635 000 (Hatszázharmincötezer) forint fellebbezési költséget, az államnak külön felhívásra 2 500 000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az I. rendű alperes a H. M. Állami É. Vállalat (HV) jogutóda, 1996. augusztus 6. óta felszámolás alatt áll. A III. rendű alperes a T. Á. Vállalat (TÁSZ) jogutóda.

A HV, a TÁSZ, és a M. G. M. (MGM) állami vállalatok által alapított D-i Munkás Testedző Egyesületből (DMTE) 1989-ben kivált D-i Munkás Vasutas Sport Egyesület (DMVSC) a tevékenységét a I.rendű felperes neve tulajdonában, az alapítók és a D. Megyei Városi Tanács hivatalának (tanács) kezelésében álló, a D., ... úti sporttelepen végezte. 1983. június 27-én az állami vállalatok megállapodtak a DMVSC „sportkombinát” létesítményeinek a birtokláshoz igazodó egyenlő arányú közös kezeléséről és költségviseléséről az 1975. szeptember 29-i megállapodásuk alapján létesített épületek kivételével. A kezelői jog rendezése a Debrecen Járási és Városi Földhivatal 1983. szeptember 27-én záradékolt terület-kimutatása, és a szeptember 29-i kezelésbe vételi vázrajz szerint az állam tulajdonában lévő négy szomszédos ingatlant érintett: a N-i Kultúrpark kezelésében lévő **'helyrajzi szám2'** helyrajzi számú, „vidám park”-ot, a tanácsi kezelésű **'helyrajzi szám3'** helyrajzi számú „erdő”-t, a TÁSZ kezelésében lévő 22354/2 helyrajzi számú ingatlant, és a **'helyrajzi szám4'** helyrajzi számú, a tanács, a HV és az MGM 1060-89230-29794/120084 részben közös kezelésében álló, 12 ha 0084 m² területű „sporttelep”-et. A sporttelepként **'helyrajzi szám'** helyrajzi számon - az **'helyrajzi szám2'** helyrajzi számú ingatlanból 6569 m², a **'helyrajzi szám3'** helyrajzi számú ingatlanból 1710 m², a **'helyrajzi szám4'** helyrajzi számú ingatlanokból 11 ha 4132 m² igénybevételeivel - 12 ha 2415 m² területtel kialakítani tervezett ingatlan a TÁSZ, a HV és az MGM egyenlő arányú közös kezelésébe került volna. A HV kezelői jog rendezése iránti kérelmét azonban a földhivatal bejegyzésre alkalmas megállapodás és telekalakítási engedély hiányában közigazgatási perben is felülvizsgált határozatával elutasította.

A HV az átalakulását megelőzően, 1991. június 10-én tájékoztatta a II. rendű alperest, hogy ha lemond a belterületi ingatlanok után a társaságban őt illető tulajdonosi részről, az ÁVÜ jóváhagyásával lehetőség van az ingatlanok átadására. 1991. augusztus 8-án mindhárom állami vállalat megkereste a II. rendű alperest a sportlétesítmények a privatizációjukat megelőző önkormányzati tulajdonba átadásával. A II. rendű alperes közgyűlése 1991. szeptember 23-án hozott 263/1991. Kgy. számú határozatában megállapította a HV kezelésében lévő állami tulajdonú belterületi földek értékét és felhatalmazta a polgármestert a tulajdonjog átvételére.

1991. szeptember 27-én a II. rendű alperes és a HÁÉV megállapodtak - többek között - a D., ... u. 4. szám alatti **'helyrajzi szám'** helyrajzi számú ingatlan 1/3 kezelői, a felépítmények 1/3 tulajdonjoga, és a 22354/3 helyrajzi számú ingatlan kezelői és a felépítmények tulajdonjoga átadásáról, valamint arról, hogy az átadás ellenértékeként a II. rendű alperes lemond az átalakulás során az állami vállalatok átalakulásáról szóló 1989. évi XIII. törvény 21. §-a (2) bekezdése alapján őt illető részvények tulajdonjogáról. A megállapodást az ÁVÜ jóváhagyta.

A megállapodás alapján a II. rendű alperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét a Debreceni Földhivatal 37.572-2/1992. számon az új földrészletek kialakításáig, a telekrendezési eljárás lefolytatásáig és ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig nyilvántartásba vette.

A cégnyilvántartásból átalakulás címen a HV törlése, és az I. rendű alperes bejegyzése 1991. december 20-i hatállyal történt. Az I. rendű alperes alapító okirata, annak kiegészítése az átalakulással a tulajdonába kerülő ingatlanok között nem tünteti fel a D., ... u. 4. szám alatti ingatlant.

Az alperesek és az MGM 1994. december 20-án a sporttelep tulajdonjogi kérdéseiről tartott egyeztető tárgyalásán az I. rendű alperes kijelentette, hogy a 1032/1994. (V.6.) Korm. határozat, amely szerint gondoskodni kell a privatizációval érintett sportlétesítmények önkormányzati tulajdonba adásáról, már „nem érinti”, miután az átalakulás kapcsán a sportlétesítmény „tulajdonukat érintő részét” - mind a területre, mind a felépítményre vonatkozóan - már átadták. Az ÁPV Rt. megbízottja, a P. Privatizációt Menedzselő Kft. a HV privatizációs iratai alapján 1998. július 16-án arról tájékoztatta a II. rendű alperest, hogy az 1991. szeptember 27-én kelt megállapodásban szereplő ingatlanok nem kerültek át az I. rendű alperes tulajdonába.

A **'helyrajzi szám4'** (jelenleg **'helyrajzi szám'**) helyrajzi számú „sporttelep” ingatlanban az MGM által kezelt 29794/120084 hányad tulajdonjogát a jogutód MGM Zrt-től a II. rendű alperes 2001. április 19-én adásvétel jogcímén megszerezte. Az 1060/120084 részről a Debreceni Földhivatal 46645/1989. számú határozatával tanács kezelői jogát törölte és bejegyezte a HV - most már 90290/120084 részt érintő - kezelői jogát. E változás alapjául szolgáló iratok a földhivatal irattárában nem lelhetőek fel.

A felszámolás alatt álló I. rendű alperes 2001. június 22-én a **'helyrajzi szám4'** helyrajzi számú ingatlan 90290/120084 hányadára jogutódlás jogcímen kérte a tulajdonjoga bejegyzését. A kérelemnek - az alapszabály, cégmásolat alapján - a Debreceni Körzeti Földhivatal 2004. november 24-én hozott 396324/2004/2001.06.22. számú határozatával eleget tett, a határozatot a II. rendű alperes fellebbezése folytán a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal a 30.418/2005. számú határozatával helybenhagyta. A II. rendű alperes keresetét a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2006. április 10-én jogerős 7.K.30.034/2006/10. számú ítéletével keresetösségi jog hiánya miatt elutasította. A II. rendű alperes kérelmére ezt követően engedélyezett telekalakítás és változási vázrajz alapján a tulajdoni vita lezárása az I. rendű alperes elzárkózása miatt meghiúsult.

Az elsőfokú bíróság által a Kúria Pfv.I.20.794/2012/8. számú végzése szerint elkülönítetten tárgyalt és jelen per jogerős elbírálásáig felfüggesztett per felperese a II. rendű alperes. Az elsődleges és másodlagos kereseti kérelmeit a jelen perben elbírált törlési kereset eredményessége függvényében terjesztette elő az I., a III. rendű alperes és a felperesek ellen az 1991. szeptember 27-én keltezett megállapodás alapján. Az I. rendű alperes viszontkeresetet terjesztett elő a szerződés létre nem jötte és az érvénytelenségének a megállapítása iránt.

A felperesek a keresetükben arra kérték kötelezni az alpereseket, hogy tűrjék a debreceni **'helyrajzi szám'** helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott 90290/120084 tulajdoni hányadára érvénytelen bejegyzés törlése jogcímén tulajdonosként az I. rendű felperes, a jog gyakorlójaként a II. rendű felperes bejegyzését. A kereset indokai szerint jogutódlás címén az állami vállalatból alakult, általános jogutódnak csak a bevitt vagyon és jogok vonatkozásában tekinthető I. rendű alperes tulajdonjoga nem volt bejegyezhető. Az ingatlan az átalakulási vagyonmérlegben, apportlistában nem szerepelt. Ennek oka közömbös, önmagában az apportálás hiánya kizárja az I. rendű alperes tulajdonszerzését, amely nem jóhiszeműen és nem ellenérték fejében történt.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Elsődlegesen a per megszüntetését kérte arra hivatkozással, hogy a felperesek az igényüket a felszámolási eljárásban érvényesíthették. Érdemi védekezése szerint nem rosszhiszemű, ingyenes szerző, a kereset előterjesztése határidőn túl történt.

A II-III. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével annak tűrésére kötelezte az alpereseket, hogy a **'helyrajzi szám'** helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló 90290/120084 tulajdoni illetőségére bejegyzésre kerüljön az I. rendű felperes tulajdonjoga érvénytelen bejegyzés jogcímén azzal, hogy a tulajdonosi jogosítványok és kötelezettségek összességét a II. rendű felperes gyakorolja. Az I. rendű alperest az I. rendű felperesnek 1 270 000 forint, a II. rendű felperesnek 635 000 forint perköltség, az államnak 900 000 forint kereseti illeték megfizetésére kötelezte. A változás átvezetése érdekében rendelkezett az illetékes földhivatal megkereséséről.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Csődtv.) 38. §-a alapján az I. rendű alperes pergátló kifogásának az alaptalanságáról foglalt állást. Indokai szerint csak a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelés érvényesítése tartozik a felszámolási eljárásra, egyéb követeléseket - ideértve a perben érvényesített dologi jogi igényt is - az általános hatáskörű bíróság előtt kell érvényesíteni.

A Kúria Pfv.I.20.794/2012/8. sorszámú végzésére utalással és a gazdálkodó szervezetek és gazdasági társaságok átalakulásáról szóló 1989. évi XIII. tv. (a továbbiakban: Át.) 8. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel kifejtett indokai szerint az I. rendű alperes általános jogutódlása kizárólag a gazdálkodó szervezetek és a gazdasági társaságok átalakulásáról szóló törvényhez kapcsolódó vagyonmérleg készítéséről szóló 30/1989. (VII.1.) PM rendelet szerint készített vagyonmérlegben szereplő vagyontárgyak körére vonatkozóan értelmezhető. Az I. rendű alperes a perbeli ingatlanhányadon csak akkor tudott volna tulajdonjogot szerezni, ha az szerepel az átalakulási vagyonmérlegében és az apportlistán. Az állam tulajdonában és az állami vállalat kezelésében álló vagyontárgyaknak az állam által az átalakulás során a gazdasági társaságba történő apportálása az átalakult gazdasági társaság cégbejegyzésével és a jogelőd állami vállalat ezzel egyidejű megszűnésével befejeződött. Az állami tulajdonban maradó vagyonelemek tulajdonjogát az átalakult társaság már csak a privatizációs törvényben szabályozott egyéb módon szerezhette meg. Az I. rendű alperes a HÁÉV-nek az átalakulási vagyonmérlegben nem szereplő perbeli ingatlanhányad vonatkozásában nem jogutódja. A tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekor a perbeli ingatlan a vagyonának nem volt része, így arra tulajdonjoga sem volt bejegyezhető, a bejegyzés érvénytelen. Az elsőfokú bíróság rámutatott arra is, hogy e téves bejegyzéssel szerzett formális tulajdonjogát az I. rendű alperes a felfüggesztett perben érvénytelenségi viszontkeresetével sem „legalizálhatja”, az 1991. szeptember 27-én kötött szerződés érvénytelen volta a hivatkozott jogszabályok alapján nem jelentené azt, hogy tulajdonjogot szerezne.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 5. §-ának (3) bekezdése, a 62. §-a (1) bekezdésének a) pontja, és a (2) bekezdése alapján a törlési keresetet alaposnak ítélte. Indokai szerint az I. rendű alperes a tulajdonjogot nem jóhiszeműen és nem ellenérték fejében szerezte. Nyilvánvalóan tudnia kellett, hogy a vagyonának nem része a vagyonmérlegben nem szerepeltetett ingatlan. A rosszhiszemű szerzése miatt a felperes igényérvényesítésének nem volt akadálya.

Az I. rendű alperes a fellebbezésében elsődlegesen a per megszüntetését, érdemben az első fokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte. Az elsődleges kérelmét alátámasztó érvei szerint a perbeli ingatlan a felszámolási vagyon része, az azt érintő igény a Csódtv. 38. §-ának (3) bekezdése alapján a felszámolási eljárásban egy éves jogvesztő határidőn belül volt érvényesíthető.

A jogvita érdekét érintően kifejtette, hogy az átalakulás során a társaság apportálással jut ingatlanhoz, a tulajdonjog megszerzése a változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését igényelte (Ptk. 117. §-ának (3) bekezdése, BH2001. 317.). A tulajdonjoga akkor dőlhet meg, ha a jogcím hibája miatt a bejegyzés érvénytelen. Vizsgálni ezért azt kellett, hogy a jog bejegyzésének volt-e jogszabályi alapja. Vitatta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a kötelmi igényt állami vállalat átalakulása esetén - a csupán deklaratív és eljárási funkciót betöltő - apportlista, átalakulási vagyonmérleg, vagy más okirat keletkezteti. A jogcím a törvény erejénél fogva keletkezett, az Át. 8. §-ának (1) bekezdése szerint általános jogutód, az átalakulással az állami vállalat teljes vagyona apportlista hiányában is a vagyonába került. A jogcímet nem teszi érvénytelenné az, ha a hatóság közvetlenül a jogszabály alapján hozza meg a döntését. Az okirat hiányára a földhivatali határozat elleni jogorvoslat során lehetett volna hivatkozni, amellyel a felperes nem élt.

A szerzési jogcím megdöntéséhez az erre hivatkozó félnek olyan, őt illető - törvényes vagy szerződéses - jogcímet kellett bizonyítania, amely az Át. 8. §-ának (1) bekezdéséből eredő kötelmi igényt „megelőzte” vagy „felülírta”, amelynek alapján az állam jogosult volt a tulajdonjog megtartására.

Hangsúlyozta azt is, hogy a 90290/120084 ingatlanhányadból az 1991. szeptember 27-én kötött szerződéssel érintett (ennek megfelelően kialakítandó) 40028/120084 hányadot külön kellett volna vizsgálni, arra a törlési keresetet a szerződésen alapuló bejegyzési igényként az önkormányzat terjeszthette elő a felfüggesztett perben. A keresetet ebben a részben az elsőfokú bíróságnak érdemi vizsgálat nélkül, keresetösségi jog hiányában el kellett volna utasítania. Az átalakulás szabályai értelmében a tulajdonjog az államnál nem maradhatott. A szerződéssel nem érintett 50232/120084 hányadnak a kezelői joga, illetve tulajdoni várománya kötelmi jogcímnél fogva nem kerülhetett ki a vállalat vagyonából. A törlési kereset és a felek perbeli pozíciója miatt a szerződés tartalmát és a szerződő felek akaratát érdemben a bíróság ebben a perben nem vizsgálhatja. A felperesnek azt kellett bizonyítania, hogy ezt a vagyont az általános jogutódlás köréből más, törvényes jogalapon is elvonhatta, tehát lehetett jogilag értelmezhető indoka annak, hogy ez a vagyonhányad az átalakulási okiratokból kimaradt. Az Át. szerint azonban az államnak nem volt jogszabályi lehetősége arra, hogy az átalakuló vállalat induló vagyonából saját döntésével bármit is kivonjon, ilyen döntést nem is hozott. A vállalati tanács az 1991. januárban készült vagyonmérleg májusi elfogadásával a teljes vagyonnal, általános jogutódlással

történő átalakulás mellett döntött, attól az alapító nem térhetett el. A vállalatnál maradt vagyon körét illetően az átalakulás folyamatában részt vett szakértők és az állami vagyonkezelő tévedése nem változtat azon, hogy legalább a szerződéssel nem érintett ingatlanhányadra az átalakuláskor érvényes kötelmi jogcíme keletkezett, amelyet a bejegyzéssel érvényesített. A tévedés miatt a szerzés jogcímének érvénytelenségét állítva utóbb az állam az I. rendű alperes tulajdonjogát nem vitathatja.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme az első fokú ítélet helybenhagyására irányult. Indokolásként utaltak az apportálás hiányát alátámasztó peradatokra és az I. rendű alperes megállapodásokban rögzített, illetve egyoldalú, tulajdoni igényt nem támasztó nyilatkozataira. Eseti döntésekre hivatkozással kifejtett érveik szerint az I. rendű alperes csak az alapító okirat szerint szerzett vagyon kapcsán hivatkozhat az általános jogutódlására. A szerzése ingyenes, rosszhiszemű, és jogcím nélküli, a tulajdonjog bejegyzése a jogszerzést igazoló okirat hiányában érvénytelen, a tulajdonosi jogsérelem törlési keresettel volt orvosolható.

A II. rendű alperes a felperesek fellebbezési ellenkérelmét támogatta.

A fellebbezés nem alapos.

Az ítélet tábla pontosította az I. rendű alperesnek az első fokú ítéletben helytelenül feltüntetett elnevezését. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta, a törlési keresetnek helyt adó érdemi döntésével és annak indokaival egyetértett. Az indokolást a fellebbezési érvek értékelésével egészítette ki a következőkkel.

Az I. rendű alperes pergátló kifogását az elsőfokú bíróság helyes indokai szerint az ítélet tábla is alaptalannak találta. A Pp. 275. §-ának (5) bekezdése alapján az ismételten eljáró első- és másodfokú bíróságnak a kifogás kapcsán figyelembe kellett vennie a Kúria Pfv.I.20.794/2012/8. sorszámú végzésében kifejtetteket, amely szerint permegszüntetésnek nincs helye, a perben érvényesített dologi igény kapcsán a bíróságok a jogszabályoknak megfelelően jártak el, amikor a per megszüntetését mellőzve, érdemben bírálták el a jogvitát.

Az ítélet tábla a fellebbezés keresetőségi jogot érintő érvei ellenében mutat rá arra, hogy az Inyvtv. 62. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti törlési per alapja a bejegyzés érvénytelensége, a bejegyzéssel 2004-ben megnyíló igényt a bejegyzéssel törölt jog jogosultjaként csak a felperesek érvényesíthették. Bizonyítaniuk a bejegyzés érvénytelen voltát kellett. Ezért a fellebbezésében az I. rendű alperes és az ítéletében az elsőfokú bíróság egyaránt helyesen ítélte meg azt, hogy a bejegyzés érvénytelenségére alapított törlési kereset érdemi elbírálása nem igényelte az önkormányzat tulajdonjoghoz fűződő igényének, az 1991. szeptemberi szerződés létrejöttének, érvényességének a vizsgálatát. Az elsőfokú bíróságnak arról a felfüggesztett perben az I. rendű alperes viszont-keresete alapján kell határoznia.

A törlési kereset tárgya a debreceni **'helyrajzi szám4'** helyrajzi számú ingatlannak az állam tulajdonában és a jogelőd HÁEV kezelésében nyilvántartott 90290/120084

illetőségére az I. rendű alperes jogutódlás jogcímén bejegyzett tulajdonjogának a törlése. Azt kellett vizsgálni, hogy a perbeli ingatlanát az állam apportként a társaság vagyonába utalta-e. A bejegyzés érvénytelen voltáról állást foglalni a HÁÉV átalakulásakor hatályos jogszabályok és az átalakulás okiratai alapján kellett.

Az 1989. évi XXXI. törvénnyel módosított Alkotmány teremtette meg a politikai- gazdasági rendszerváltás alapjait, az új gazdasági modellt, a piacgazdaságot, és a tulajdoni szerkezetváltást. Ennek lényegi eleme volt az Alkotmány 12. § (2) bekezdésében az önkormányzat működésének és új tulajdoni formaként az önkormányzati tulajdon létrejöttének a deklarálása. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 8. §-ának (1) bekezdése jelölte ki a települési önkormányzatok közszolgáltatási feladatait, külön nevesítette a sport támogatását, az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítését. Az önkormányzatok működésének gazdasági alapja a saját vagyon, az önkormányzati célok megvalósítását szolgáló tulajdon és vagyoni értékű jog [Ötv. 77. § (1) bekezdés, 78. § (1) bekezdés].

Az önkormányzatok tulajdonhoz juttatása a közszolgáltatási feladataik ellátása érdekében állami tulajdon átadásával, több lépcsőben és eltérő módon történt. Az első lépés az Ötv. hatálybalépésének napján a törvény erejénél fogva az önkormányzat közigazgatási területén és a tanács, a szervei, valamint intézményei kezelésében levő állami ingatlanok átadása volt (Ötv. 107. § (1)-(2) bekezdés). A következő lépésben a vagyonátadó bizottságok közreműködésével az önkormányzat belterületéhez tartozó állami tulajdonban levő beépítetlen földek kerültek önkormányzati tulajdonba [Ötv. 107. § (3) bekezdése, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény].

A piacgazdaság kialakítását célzó Alkotmány módosítás szükségszerűen érintette a gazdasági jogalkotást is. Az állami tulajdon privatizálása indokolta - annak egyik lehetséges útjaként - a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény (a továbbiakban: régi Gt.) által nem szabályozott átalakulás lehetőségének a megteremtését, a gazdálkodó szervezetek és a gazdasági társaságok átalakulásáról szóló 1989. évi XIII. törvény (Át.) megalkotását. Az Át. 1990. szeptember 18-tól az 1990. évi LXXII. törvénnyel történt módosítása az állami vagyonkezelő szervezetnek az önkormányzó-önigazgató vállalatok átalakulásával kapcsolatos jogosítványai bővítését, az átalakulás folyamatába a tulajdonos állam aktív beavatkozási lehetőségének a biztosítását szolgálta. Az Át. szerint az állami vagyonkezelő szervezetet megillető jogokat az Állami Vagyonügynökség gyakorolta [az Állami Vagyonügynökségről és a hozzá tartozó vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 1990. évi VII. törvény 10. § (1) bekezdés b) pont].

A HÁÉV átalakulásakor hatályos Át. rendelkezései szerint az állami vagyonkezelő szervezet nem csak jogosult volt meghatározni az átalakulás feltételeit és módját, de az átalakulást meg is tilthatta („állami vétójog”). E jogai gyakorlása érdekében a vállalat köteles volt az állami vagyonkezelő szervezet részére megküldeni az átalakulási tervet, a könyvviteli mérleget, a vagyonmérleget. A vagyonkezelő írta alá a társasági szerződést, az alapító okiratot, részvénytársaság nyilvános alapítása esetén alapítóként az alapítási tervezetet [17. §. 17/A. §, 17/B. §, 17/C. §]. Ez utóbbi rendelkezés összhangban áll azzal, hogy az állami vagyonhoz kapcsolódó részvényesi jogokat az állami vagyonkezelő szervezet

gyakorolta. Ha az állami vállalat nem értett egyet a vagyonkezelő által egyoldalúan meghatározott átalakulási feltételekkel, visszavonhatta az átalakulási szándékát. Működhetett tovább állami vállalként a kényszerátalakulás újabb privatizációs célú törvényekkel történő elrendeléséig (1992. évi LIII. és LIV., 1995. évi XXXIX. törvények).

A fent kifejtettek és a régi Gt. 250. §-a szerint az I. rendű alperes alapítója, majd az állami vagyonhoz kapcsolódó részvényesi jogok gyakorlója az ÁVÜ volt, az átalakuláskor a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást az állam bocsátotta a létrejövő gazdasági társaság rendelkezésére.

A települési önkormányzatok állami vagyon terhére történő vagyonhoz juttatásának újabb módját jelentette az, hogy az Át. 21. §-ának (2) bekezdése alapján az átalakuló vállalat vagyonmérlegében szereplő belterületi föld értékének megfelelő üzletrész (részvény) a föld fekvése szerinti önkormányzatot illette meg. Ezzel a települési önkormányzat azon állami tulajdonban álló belterületi ingatlanok után, amelynek a kezelője az átalakuló állami vállalt volt, vagyoni értékű joghoz jutott. Ez a rendelkezés - az Ötv. és az 1991. évi XXXIII. törvény rendelkezéseitől eltérő privatizációs jogi megoldásként - a belterületi földet „közvetve” adta önkormányzati tulajdonba azzal, hogy a tulajdonba adás mellőzésével az apportált állami vagyonhoz kapcsolódó részvényesi jogokat az állami vagyonkezelő szervezet helyett a települési önkormányzatokra ruházta. A szabályozás e belterületi ingatlanokat quasi önkormányzati tulajdonként kezelte, az értéküknek megfelelő társaságbeli részesedést csak önkormányzat szerezhette meg. Az átalakulással létrejött gazdasági társaság többi, külső vállalkozók tulajdonába nem került részvényei pedig az állami vagyonkezelő szervezetet illették (Át. 14. § (1) bekezdés).

A gazdasági társaság az átalakulást a cégbíróságnak az átalakulási tervet és a vagyonmérleget mellékelve volt köteles bejelenteni [Át. 72. §]. Az Át. 10. §-ának utaló szabálya folytán alkalmazandó régi Gt. részvénytársaságok alapítására vonatkozó 252. §-ának (2) bekezdése, és a (3) bekezdésének f) pontja szerint a részvényjegyzés alapja az alapítási tervezet, amelyben ismertetni kell a nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát, értékét is. Az eredeti példányát közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kellett foglalni, és az arról készített másolatokat közjegyzővel kellett hitelesíttetni.

Az Át. 21. §-ának (2), a régi Gt. 252. §-a (2) bekezdésének, és a (3) bekezdése f) pontjának egyértelmű rendelkezése nem hagy kétséget aziránt, hogy a vagyonmérleg és az alapítási tervezet az az okirat, amely tartalma alapján eldönthető az a kérdés, hogy a perbeli, állami tulajdonban és állami vállalat kezelésében volt belterületi ingatlan része volt-e az átalakulási vagyonnak, állami apportként bevitelre került-e a jogutód társaságba.

A fentiek tükrében és a kérelem benyújtásakor hatályos Inytv. rendelkezései alapján kell azt a kérdést megválaszolni, hogy ha az ingatlant az átalakulás, az állami vagyon apportálásának releváns iratai nem tüntetik fel, az I. rendű alperes 2001-ben benyújtott kérelmére, az általa csatolt okiratok alapján a földhivatal jogutódlás jogcímen a tulajdonjogot bejegyezhetette-e, az állam bejegyzett tulajdonjogát törölhetette-e.

Az ingatlan-nyilvántartás a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 116. §-ának (2) bekezdésében és az Inytv 5. §-ában deklarált

közhitelessége - a tulajdonjog alkotmányos védelmével is összefüggésben - azon alapul, hogy a jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésének szigorú törvényi követelményei vannak: arra a bejegyzés időpontjában hatályos Inyvtv. 8. §-a alapján csak jogszabályban meghatározott okirat vagy hatósági határozat alapján kerülhetett sor (okirati elv), amit a kérelmezőnek csatolnia kellett (Inyvtv. 26. § (5) bekezdés, 29. §, 32. § (1) bekezdés d), e) és f) pontja).

A jog bejegyzéséhez szükséges okirat és az alapítási tervezet, mint okirat megkívánt alakiséga megegyezik (Inyvtv. 29. §, Át. 10. §, régi Gt. 252. § (2) bekezdés, (3) bekezdés f) pont). Az Inyvtv. szerinti tartalmi követelmény - a bejegyzés tárgyát képező jog módosulásának az igazolása és a bejegyzett jogosult bejegyzési engedélye - átalakulás esetén a nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát ismertető, a bejegyzett tulajdonos alapítói jogait gyakorló vagyonkezelő által aláírt alapítási tervezetre mutat. Bejegyzés alapja lehet még a társasági vagyon mértékét, a rendelkezésre bocsátásának módját is tartalmazó alapító okirat (rég. Gt. 21. § (1) bekezdés d) pont) vagy a belterületi földet szerepeltető vagyonmérleg (Át. 21. §, 17/B. § (2) bekezdés, 72. § (2) bekezdés b) pont). Az Át. 17/B. §-a (2) bekezdésének az utaló szabálya folytán alkalmazandó 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján készítendő, az átalakuló szervezet reális vagyonértékének meghatározására szolgáló vagyonmérleg jelentősége abban áll, hogy a 30/1989. (VII.1.) PM rendelet 2. §-ának (1) bekezdése szerint a tulajdonosok (az átalakuló szervezet, a vagyonkezelő szerv, az új tulajdonosok) által elfogadott vagyont tartalmazza. Az átalakuló szervezet az átalakulás napjával készített mérleget, vagyonkimutatást köteles volt leltárral is alátámasztani [3. § (1) bekezdés, Melléklet (1), (3)].

A társas vállalkozásokhoz történő nem pénzbeli, vagyoni (tárgyi) értékkel való hozzájárulás, azaz apport esetén a társaság javára a tulajdonjog bejegyzése a bejegyzési kérelemmel együtt szolgáltatott, a jogváltozás alapjául szolgáló, azt igazoló, az Inyvtv. 8. §-ában és 32. §-a (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelő okirat alapján történhetett. Noha a Kincstári Vagyonigazgatóság tájékoztatta a földhivatalt arról, hogy a perbeli állami ingatlanvagyon felett a tulajdonosi jogokat az ÁPV Rt. látja el, a bejegyzéshez az engedélye nem lett beszerezve. Az apportálást igazoló okirat (alapítási tervezet, alapító okirat, az átalakulás napjával készített és leltárral alátámasztott vagyonmérleg) és a bejegyzett tulajdonos bejegyzéséhez - a bejegyzett joga törléséhez - adott engedélye hiányában az állami tulajdoni illetőségre a változás átvezetése a célzott joghatás, a tulajdonváltozás kiváltására alkalmatlan, a bejegyzés érvénytelen.

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességéhez fűződő, megdönthető törvényi vélelem csak a jóhiszemű szerzőt védi. Az eredeti tulajdoni állapot helyreállítását az Inyvtv. 63. §-ának (2) bekezdése időben a további bejegyzés folytán jóhiszeműen jogot szerző esetén korlátozza. A közvetlenül jogot szerző I. rendű alperes jóhiszeműségét az Inyvtv. 5. §-ának (3), az igényérvényesítés időbeliségét az Inyvtv. 63. §-ának (1) bekezdése alapján kellett vizsgálni.

Az I. rendű alperes jóhiszeműnek csak akkor lenne tekinthető, ha szerzése ellenérték fejében történt volna. A bejegyzés alapjául a jogutódi minőségére tett, az Át. rendelkezéseibe ütköző jognyilatkozata szolgált. Ezért a nyilvántartott jogának a sérelmét állító tulajdonos állam igényérvényesítésének, a törlési kereset megindításának az érvénytelen - bejegyzési engedély hiányában, a kérelem fogyatékosága ellenére az okirati

elv sérelmével történt - bejegyzés törlése érdekében az ellenérték nélkül és közvetlen jogszerző I. rendű alperessel szemben nincs időkorlátja. Az Inyvtv. 62. §-ának (1) bekezdésére alapított igények közül egyedül az a) pont szerinti törlési keresettel érvényesített igény az, amely a (2) bekezdés szerint földhivatali eljárásban, így a fellebbezésben hivatkozott jogorvoslattal sem volt orvosolható. A Kúria a Pfv.I.20.794/2012/8. sorszámú végzésében szintén úgy foglalt állást, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlanhányad tulajdonjogát kétségtől nem szerezte meg (Pp. 275. §-ának (5) bekezdése).

A fent kifejtettek alapján az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül adott helyt a törlési keresetnek és rendelkezett az ítéletében a debreceni - a megszűnt '**helyrajzi szám4**' helyén - '**helyrajzi szám**' helyrajzi szám alatt sporttelepként 90290-29794/120084 arányban az I. és a II. rendű alperes közös tulajdonaként nyilvántartott ingatlant érintően a 90290/120084 tulajdoni hányadon az I. rendű alperes javára történt bejegyzés törléséről, az érvénytelen bejegyzést megelőző ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításáról, az állam tulajdonjogának a visszajegyzéséről.

Az ítéletábra a fent kifejtett indokai miatt a fellebbezési érvek értékelésével a jogszabálysértés megállapítására nem látott lehetőséget, az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján - a fellebbezés indokaira tekintettel a jogi indokolás, és a rendelkező résznek az ingatlan „d.-i” megjelöléssel történt kiegészítésével - helybenhagyta.

Az ítéletábra az I. rendű alperest a Pp. 78. §-ának (1) és 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján kötelezte a fellebbezési illeték és a felpereseket a 82. § (1) bekezdése szerint egyetemlegesen illető - a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának a (2), (5) és (6) bekezdése alapján, a 4/A. § (1) bekezdése szerint az általános forgalmi adó felszámításával meghatározott - fellebbezési költség megfizetésére.

D e b r e c e n, 2015. április 16.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottilia s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -