

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.165/2016/4. szám

A Debreceni Ítéltábla dr. Varga Péter ügyvéd ügyintézése mellett a Varga és Molnár Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat (cím) felperesnek - Dr. ... felszámolóbiztos útján a **felszámoló gazdasági társaság** (cím) felszámoló megbízásából dr. Túróczi Emese ügyvéd ügyintézése mellett a Dr. Túróczi Emese Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt **I.rendű alperes neve** I. rendű (cím), dr. ... jogtanácsos által képviselt II.rendű alperes neve II. rendű (cím), valamint dr. Papp Sándor ügyvéd (cím) által képviselt III.rendű alperes neve III. rendű (cím) és a IV.rendű alperes neve IV. rendű alperesek ellen jognyilatkozat pótlása iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 10.P.20.588/2015/11. sorszámu ítélete ellen az I. rendű alperes 12. sorszáma alatt benyújtott fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 1 270 000 (egymillió kettőszázhetvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget és térítsen meg az államnak a székhelye szerinti adó- és vámigazgatóság felhívásában megjelölt módon és számlára 2 500 000 (kettőmillió ötszázezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az I. rendű alperes a '**I.rendű alperes neve**' (továbbiakban: **I.rendű alperes**) átalakulásával jött létre 1991. december 20-án, 1996. augusztus 6. óta felszámolás alatt áll. A II. rendű alperes a **gazdasági társaság** (**gazdasági társaság**) jogutóda.

D., O. G. úti, a IV.rendű alperes neve tulajdonában és részben az állami vállalatok kezelésében álló sporttelepet a D.-i M. V. Sport Egyesület használta. A kezelő **I.rendű alperes**, a **gazdasági társaság**, és a **gazdasági társaság2** (**gazdasági társaság2**) 1983. június 27-én megállapodtak a mellékletekben felsorolt közös tulajdonú létesítményeik közös kezeléséről. A közös képviselettel megbízott **I.rendű alperes** kérelmére a földhivatal 1983. szeptember 27-én terület-kimutatást készített a sporttelep „kezelésbe vétele” tárgyában. E kimutatás, és a szeptember 29-én készített

kezelésbe vételi vázrajz szerint a kezelői jog rendezése - a korábbi kezelő jogok tartalmának és terjedelmének a tényleges birtokláshoz történő igazítása - négy szomszédos ingatlant érintett:

1. a **...49/1** helyrajzi számú, 6 ha 2135 m², a N.-i Kultúrpark kezelésében lévő, „vidám park”,
2. a **...50** helyrajzi számú, 2 ha 0371 m², a Megyei Városi Tanács V.B. Hivatala kezelésében lévő, „kert” (utóbb „erdő”),
3. a **...54/1** helyrajzi számú, 12 ha 0084 m², a Megyei Városi Tanács V. B. Hivatal 1060/120084, az **I.rendű alperes** 89230/120084, és a **gazdasági társaság2** 29794/120084 arányú közös kezelésében álló, „sporttelep”, valamint a
4. a **...54/2** helyrajzi számú, 3521 m², a **gazdasági társaság** kezelésében álló ingatlanokat.

A telekegyesítés és újraelosztás eredményeként kialakuló ingatlanok

- a **...54/2** helyrajzi számú, 4195 m² területű sporttelep a **...50** helyrajzi számú ingatlanból 664 m², a **...54/1** helyrajzi számú ingatlanból 14 m², a **...54/2** helyrajzi számú ingatlanból 3517 m² terület egyesítésével a **gazdasági társaság** kezelésében;
- a **...54/3** helyrajzi számú, épület, udvar megjelölésű új, önálló földrészlet a **...54/1** helyrajzi számú ingatlanból kivett 3366 m² területtel, az **I.rendű alperes** kezelésében;
- a **...54/4** helyrajzi számú, épület, udvar megjelölésű új földrészlet a **...54/1** helyrajzi számú ingatlanból kivett 2572 m² területtel, a **gazdasági társaság2** kezelésében;
- a **...54/5** helyrajzi számú, sporttelep ingatlan a **...49/1** helyrajzi számú ingatlanból 6569 m², a **...50** helyrajzi számú ingatlanból 1710 m², és a **...54/1** helyrajzi számú ingatlanból 11 ha 4132 m² egyesítésével, összesen 12 ha 2415 m² területtel, a **gazdasági társaság**, az **I.rendű alperes** és a **gazdasági társaság2** 1/3-1/3 arányú közös kezelésében.

Az **I.rendű alperes** kérelmére a D. Megyei Jogú Városi Tanács 1984. január 30-án a kezelésbe adási tervet jóváhagyta és hozzájárult a megosztási terv szerint a kezelői jog bejegyzéséhez. A földhivatal által záradékolt terület-kimutatás szerinti telekalakítás, kezelői jog rendezése ingatlan-nyilvántartáson való átvezetése elmaradt. Az **I.rendű alperes** kérelmét a földhivatal, a keresetét a bíróság elutasította.

Az **I.rendű alperes** 1991. június 10-én - visszautalva a személyes megbeszélésekre - tájékoztatta a felperest, hogy 1991. szeptember 30-ával Rt-vé alakul. Az ÁVÜ - egyenértékű csereként - lehetőséget lát az ingatlanok, szociális létesítmények átadására, ha a felperes lemond az átalakult társaságban a belterületi ingatlanok után az önkormányzatot megillető tulajdonosi részről. Az **I.rendű alperes** a leveléhez mellékelte az ajánlatát is. 1991. augusztus 8-án a felperest a privatizáció előtt álló **I.rendű alperes**, **gazdasági társaság2** és a **gazdasági társaság** kereste meg a sportlétesítmények önkormányzati tulajdonba adása érdekében.

1991. szeptember 27-én az **I.rendű alperes** megállapodást kötött (továbbiakban: Szerződés) a felperessel a IV.rendű alperes neve tulajdonában álló, a **D., O. G.** u. 4. szám alatti, **...54/5** helyrajzi számú ingatlan 1/3 kezelői joga, a felülepítmények 1/3 tulajdonjoga, és a **...54/3** helyrajzi számú ingatlan kezelői joga, a rajta levő felépítmények tulajdoni joga átadásáról. A felperes 1996. december 31-ig az **I.rendű alperes** részére biztosította az ez utóbbi ingatlanon lévő létesítmény ingyenes használatát. A tulajdonjog ellenértékeként a felperes lemondott az **I.rendű alperes** átalakulása során a gazdálkodó szervezetek és gazdasági társaságok átalakulásáról szóló 1989. évi XIII. törvény (a továbbiakban: Át.) 21. §-a (2) bekezdése alapján őt megillető részvények tulajdonjogáról. A részvények kiváltásáért átadott vagyon, az ingatlanok és a felülepítmények értékét a melléklet tartalmazta.

A Szerződést az Állami Vagyongynökség jóváhagyta.

Az **I.rendű alperes** által a cégbírósághoz 1991. november 11-én benyújtott „vagyonértékelési tanulmány” szerint az átalakuló vállalat vagyonmérlegében elszámolásra került az

önkormányzatokkal cserélt ingatlanok értékkülönbözete a felhalmozott vagyonnal szemben. Az 1991. december 19-én a cégbírósághoz benyújtott alapító okirat kiegészítésben felsorolt, az átalakulással az I. rendű alperes tulajdonába kerülő ingatlanok között a **D., O. G.** u. 4. szám alatti ingatlan nem szerepel.

1994. december 20-án az I. rendű alperes, a **gazdasági társaság2**, és a **gazdasági társaság** képviselői egyeztettek a sporttelep tulajdonjogi kérdéseiről. Az I. rendű alperes kijelentette, hogy a 1032/1994.(V.6.) Korm. határozat, a privatizációval érintett sportlétesítmények önkormányzati tulajdonba adása már „nem érinti”, miután az átalakulás kapcsán a sportlétesítmény „tulajdonukat érintő részét” - mind a területre, mind a felépítményre vonatkozóan - már átadták a felperesnek.

Az I. rendű alperes felszámolóbiztosa 1998. június 10-én arról tájékoztatta a felperest, hogy az **I.rendű alperes** vagyonátadása rendezett, ha a módosításhoz aláírás kell, áll a felperes rendelkezésére. A Kincstári Vagyoni Igazgatóság 1999. március 12-én megküldte az I. rendű alperes felszámolójának hozzá intézett, 1999. március 8-i levelét arról, hogy az ingatlan átadását követően, 1994. augusztus 12-én az iratokat is átadta a felperesnek.

Az ÁPV Rt. megbízottjaként a **gazdasági társaság3** az **I.rendű alperes** privatizációs iratai alapján 1998. július 16-án arról tájékoztatta a felperest, hogy a Szerződésben szereplő ingatlanok nem kerültek az I. rendű alperes tulajdonába.

A felperes és az I. rendű alperes 2000. december 8-án megállapodásban rögzítették, hogy a **...54/1** helyrajzi számú ingatlan tényleges tulajdonjoga eltér a nyilvántartott állapottól. A felépítmények „tulajdonjoga” a **gazdasági társaság2**-t, a **gazdasági társaság**-t és a felperest illeti. 2000. július 5-én kötött csereszerződéssel a felperes a **gazdasági társaság** 1/3 tulajdonjogát megszerezte. Az ÁVÜ által jóváhagyott Szerződésben az ingatlan megjelölése téves, a **...54/5** helyrajzi számú ingatlan a **...54/1** helyrajzi számú ingatlanból alakult volna ki. A felek kölcsönösen kifejezték azon szándékukat, hogy Szerződésnek megfelelően kezdeményezik az **I.rendű alperes**nek a **...54/1** helyrajzi számú ingatlan 90290/120084 arányú kezelői jogából 40028/120084 kezelői jog törlését, és a felperes tulajdonjogának bejegyzését, ahhoz az I. rendű alperes hozzájárult.

Az I. rendű alperes 2001. június 22-én előterjesztett kérelmére a D.-i Körzeti Földhivatal 2004. november 24-én a 396324/2004/2001.06.22. számú határozatával a **...54/1** helyrajzi számú ingatlan 90290/120084 tulajdoni hányadára jogutódlás jogcímén a tulajdonjogot az I. rendű alperes javára bejegyezte. A felperes jogorvoslata nem vezetett eredményre.

A 12 ha 0084 m² területtel nyilvántartott **...54/1** helyrajzi számú, „kivett, sporttelep” ingatlanak 2001. április 19. óta 29794/120084 részben adásvétel jogcímén a felperes a tulajdonosa. 90290/120084 tulajdoni hányad tulajdonosa jogutódlás címén 2001. június 22-i bejegyzéssel az I. rendű alperes. E hányad az 1983-ban készült terület-kimutatás szerinti **...54/1** helyrajzi számú ingatlanon az **I.rendű alperes** és a D. Megyei Városi Tanács kezelésében álló hányadoknak felel meg.

A felperes kérelmére a D. Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal a 131690/7/2006. számú határozatával engedélyezte a telekalakítást. A kérelemhez csatolt változási vázrajz az időközben a felperes tulajdonába került **...49/1** és **...50** helyrajzi számú ingatlanokat is érintően tartalmában megegyezik az 1983-ban készülttel, a digitális alaptérkép szerinti területi eltéréseknek megfelelően is tartalmazza az ingatlanok megosztás előtti, illetve utáni területeit. A jelenleg érvényes engedély a H. Megyei Kormányhivatal D.-i Járási Hivatal 800055-2/2015/2014. számú határozata.

A Kúria Pfv.I.20.794/2012/8. számú végzésével hatályon kívül helyezte a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 10.P.22.222/2009/46. és a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.636/2011/10. számú, egyesített perekben hozott ítéletét, amely elrendelte a d.-i **...54/1** helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes

tulajdonában álló 90290/120084 tulajdoni illetőségére érvénytelen bejegyzés törlése jogcímén a IV.rendű alperes neve tulajdonjoga visszajegyzését, és a telekalakítást követően a felperes tulajdonjogának a bejegyzését.

A földhivatal a hatályon kívül helyezett jogerős ítélet meghozatala előtti állapotként a ...54/1 helyrajzi számú ingatlant ...54/5 helyrajzi számon állította helyre.

Az ügyek elkülönítését követően az elsőfokú bíróság 10.P.20.753/2014/10. számú ítéletével a IV.rendű alperes neve és a III.rendű alperes neve keresetének helyt adott, elrendelte a ...54/5 helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló 90290/120084 tulajdoni illetőségére a IV.rendű alperes neve tulajdonjogának a visszajegyzését érvénytelen bejegyzés jogcímén. A Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.119/2015/4. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet szövegezésbeli pontosítással helybenhagyta.

Az I. rendű alperes kérelme alapján a Kúria előtt felülvizsgálati eljárás van folyamatban.

A felperes a módosított keresetében kérte a telekalakításhoz az I., III. és IV. rendű alperes jognyilatkozatának a pótlását, és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésének az elrendelését változatlan tulajdoni arányok mellett. Kérte a kialakított ...54/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 és a ...54/5 helyrajzi számú ingatlan 1/3 tulajdoni illetőségére a Szerződés alapján a tulajdonjoga bejegyzését. Az alpereseket ennek tűrésére kérte kötelezni. Jogcímként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 295. §-ára, 117. §-ának (1) bekezdésére, és az érvényes, ÁVÜ által jóváhagyott Szerződésre hivatkozott.

Az I. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Pergátló kifogással élt a Cstv. 38. §-ának (3) bekezdésére hivatkozással.

A II. és III. és IV. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, perköltség iránti igényük nem volt.

Az I. rendű alperes a viszontkeresetben kérte a Szerződés érvénytelenségének a megállapítását és érvényessé nyilvánításával a felperes kötelezését 415 156 000 forint és 1991. szeptember 27-től késedelmi kamat megfizetésére. Jogcímként a Ptk. 200. §-ának (2), a 227. §-ának (2) és (4) bekezdésére hivatkozott. Indokai szerint az ellenértékként kikötött részvényváromány-csere lehetetlen szolgáltatás, mivel részvény a vagyonába nem került vagyonelemek után nem volt kibocsátható. Az ügylet színlelt is, a felek a szerződéssel érintett belterületi ingatlanokat az átalakulás hatálya alól akarták kivonni. A Szerződés az Át. 1., 8., 17., 17/A. és a 17/B. §-aiba, illetve az állami vállalatokról szóló 1977. évi VI. törvény (a továbbiakban: Ávtv.) 23. §-ának a) pontjába és 28. §-ába ütközik. A Szerződés a Ptk. 201. §-ának (2) bekezdésébe is ütközik, a felperesi szolgáltatás egyértelmű meghatározása hiányában pedig létre sem jött.

A felperes az ellenkérelmében a viszontkereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével pótolta az I., III. és IV. rendű alpereseknek a hozzájáruló nyilatkozatát a H. Megyei Kormányhivatal D-i Járási Hivatala I.800055-2/2015/2014. számú telekalakítási engedélyéhez. Megkereste földhivatalt az eredeti tulajdoni arányok mellett az engedély szerint a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése, és a kialakított ...54/3 helyrajzi számú ingatlan 1/1 és a ...54/5 helyrajzi számú ingatlan 1/3 tulajdoni illetőségére a felperes tulajdonjogának vállalati átalakulással összefüggő megállapodás jogcímén történő bejegyzése érdekében, az alpereseket tűrésre kötelezte.

Az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította, kötelezte 4 000 000 forint perköltség, 900 000 forint kereseti és 900 000 forint viszontkereseti illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, amennyiben az I. rendű alperes viszontkeresete alapos, a Szerződés érvénytelen, a kereset nem lehet alapos, mert érvénytelen jogügyletre jog, a Ptk. 295. §-a

szerinti igény nem alapítható (1/2010.(VI.28.) PK. vélemény 2. pont). Ezért először a viszontkeresetről kellett döntenie. Az érvénytelenség vizsgálata előtt a Szerződés létrejöttét állapította meg arra hivatkozással, hogy a 3. pontban a belterületi ingatlanok ellenértékeként a felperesi szolgáltatás meghatározása, az őt megillető részvénypaketttről történő lemondás megfelelt a XXV. PED által előírtaknak. Az, hogy hány és milyen névértékű részvényről mondott le, megállapítható, mert az Át. 21. §-ának (2) bekezdése meghatározza: az átalakuló vállalat vagyონmérlegében szereplő belterületi föld értékének megfelelő részvény illette meg.

Az érvénytelenséget a szerződés megkötéskor fennálló állapot és az ekkor hatályos jogszabályok szerint kell vizsgálni, ezért közömbös, hogy később került-e részvény kibocsátásra, illetve bekerültek-e az átalakulási vagyónmérleg-tervezetbe a Szerződéssel érintett ingatlanok. A felperes részvénypakettet az I. rendű alperesben nem szerzett. Azt, hogy a felperes milyen értékű részvénytől esett el, és az megfelel-e a tulajdonába kerülő ingatlanok ellenértékének, a feltűnő értékkülönbség körében lehetne vizsgálni. Az I. rendű alperes megtámadási joga azonban megsemmisült, az egy éves megtámadási határidőt (Ptk. 236. §-ának (1) bekezdése) elmulasztotta, illetve a szerződést később több alkalommal, írásban megerősítette (Ptk. 236. §-ának (4) bekezdése). A bírói gyakorlat szerint ebben az esetben (BDT 2014.3134.) nem csak a megtámadás jogát, de az arra alapított kifogással történő védekezés jogát is elvesztette, kifogásként sem hivatkozhatott a felek szolgáltatása feltűnően értékaránytalan voltára.

Ezen túlmenően, mint arra a Kúria is rámutatott, várományi jogosultságok cseréjéről van szó. Olyan megoldás a szerződés érvénytelenné nyilvánítása esetében sem képzelhető el, hogy a felperes nem szerzi meg a perbeli ingatlanok tulajdonjogát, ugyanakkor köteles a viszontkeresetben foglalt összeg megfizetésére.

A Szerződés a megkötésekor állapott szerint lehetetlen szolgáltatást nem tartalmaz, mivel az két várományi jog cseréjére irányult.

Nem tekinthető színleltnek sem a Szerződés, mivel a színlelés mindig két oldalú. A felek szerződéskötés előtti és utáni magatartása alapján az állapítható meg, hogy az I. rendű alperes részéről a tulajdonszerzéséig a megállapodás érvénytelensége fel sem merült, a szerződést többször, írásban is megerősítette.

A Szerződése jogszabályba sem ütközik, a létrejöttét semmi nem tiltotta.

Az I. rendű alperes a vele szerződő felperessel szemben nem hivatkozhatott arra, hogy a szervezeti rendszerén belül nem volt megfelelő a döntést hozó mechanizmus. A Szerződést az **I. rendű alperes** képviselőjében az arra jogosult írta alá. Az Át. 21. §-ának (2) bekezdésétől pedig a felek eltérhettek, és mivel volt ellenértéke a várományi jogról történő lemondásnak, az az Avtv. 23. §-ának a) pontjába és a 28. §-ába sem ütközhetett.

A várományi jogról történő lemondásnak ellenértéke az volt, hogy a felperes ne rendelkezzen az I. rendű alperesben részvénypakettel. Az ellenérték a Szerződésben rögzítésre is került. Így a Szerződés érvényes, a viszontkereset alaptalan.

Utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy az eredeti állapot helyreállítása természetben kizárt. Kiemelte azt is, hogy bár semmisségre bárki határidő nélkül hivatkozhat, ugyanakkor az ún. restitúciós igények levonása már annak a függvénye, hogy dologi- vagy kötelmi igényt érvényesít a fél.

Az I. rendű alperes pergátló kifogása sem alapos, annak kapcsán a Kúria a hatályon kívül helyező végzésében már állást foglalt, a felszámolási vagyonnak nem része a perbeli ingatlan. A II., III. és IV. rendű alperesek a kereset teljesítését nem elleneztek, az I. rendű alperes már tulajdoni illetőséggel a jognyilatkozat pótlásával érintett ingatlanban nem rendelkezik, ezért a Szerződés érvénytelenségének számára pozitív elbírálását követően a felperes kereseti kérelme teljesíthető volt.

Az I. rendű alperes a fellebbezésében a kereset vonatkozásában - a Cstv. 38. §-ának (3) és az 1997. évi XXXII. törvény 33. §-ának (2) bekezdésére hivatkozással - elsődlegesen a per megszüntetését,

másodlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását és a viszontkeresetnek megfelelő határozat hozatalát kérte. Kérte a Szerződés érvénytelenségének a megállapítását, a jogkövetkezményének a levonását, az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás megtérítéseként a felperes kötelezését a forgalmi értéknek megfelelő 445 0472 000 forint és késedelmi kamatai megfizetésére. A Szerződés létre nem jöttére a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint a forgalmi értéknek megfelelő 445 0472 000 forint, legalább a tulajdonába került vagyon forgalmi értékének megfelelő 155 044 000 forint késedelmi kamattal együtt történő megfizetésére kérte kötelezni. Kezdeményezte a felülvizsgálati eljárásra tekintettel a másodfokú eljárás felfüggesztését. A fellebbezés viszontkeresetet érintő érvei szerint a Szerződésben az ellenérték nem tekinthető meghatározottnak. Azt a felperes sem tudta megjelölni, a belterületi földek és így a részvények értéke a per adatai alapján sem állapítható meg. A felperes szerződésben rögzített szolgáltatása, részvény-várományának az **I.rendű alperes** ingatlan-várományára cserélése a Ptk. 227. §-ának (1) bekezdése szerint jogilag lehetetlen szolgáltatás volt: az átalakuláskori részvényváromány csereértékként nem volt átruházható az **I.rendű alperes**re, mert az Át. 19. §-ának (1), a 21. §-ának (1) és (5), a 22. §-ának (1) és a 29. §-ának (1) bekezdése szerint nem lehetett „eredeti” részvényes. Az eredeti átalakulási terv szerint a felperesre jutó részvényt mennyiséget is az ÁVÜ jegyezte. A Ptk. 227. §-ának (2) bekezdése alapján semmis a szerződés amiatt is, mert a felperes általa tudottan lehetetlen szolgáltatásra vállalt kötelezettséget. A szerződés semmisségének oka az ellenszolgáltatás hiánya is. Az elsőfokú bíróság a Kúria útmutatása ellenére nem vizsgálta azt, hogy a jogügylet kapcsán milyen ellenszolgáltatás került az I. rendű alperes vagyonába. Annak látszólagos volta is érvénytelenségre vezethet, a Ptk. 200. §-ának (1) bekezdése szerint a 201. §-ának (2) bekezdésébe ütköző volta miatt. A fellebbezés kiemelte az ellenszolgáltatás kérdésében a felperes változó perbeli előadásait. Az elsőfokú ítéletnek az érvénytelenség levonható jogkövetkezménye kérdésben kifejtett álláspontját hibásnak ítélte annak tükrében, hogy az eredeti állapot helyreállítását nem kérte. A szerződés érvényesség nyilvánításának a viszontkeresetben kért módon pedig nem lehetett volna akadálya. A felperes ellenérték megfizetése fejében tulajdonjogot szerezhetne, az I. rendű alperes jogot az arányos ellenértékre nem az érvénytelen szerződésen alapuló kötelmi igénye, hanem a szerződést érvényessé nyilvánító ítélet alapján szerezne, elévülésről ezért nem lehet szó.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozta. Kiemelte, hogy míg a saját valós ellenszolgáltatását bizonyította, a Kúria útmutatása szerint az ellenszolgáltatására vonatkozó adatok kapcsán a bizonyításra köteles I. rendű alperes nem bizonyított. A bizonyítatlanság terhét viselni tartozik, önmagában emiatt a viszontkeresete elutasításának volt helye azon túl, hogy az általa érvényesített jogot elismerte. A pergátló kifogása megítélésekor a megismételt eljárásban eljáró bíróságokat kötötte a Kúria állásfoglalása annak aaptalanságáról. Aaptalannak tartotta az ellenérték meghatározása kérdésében tévesen hivatkozott eseti döntésekre utalással kifejtett fellebbezési érveket is, figyelemmel az Át. 21. §-ának (2) és a Ptk. 205. § (2) bekezdésére és arra, hogy a XXV. PED szerinti tartalommal a megállapodás a Kúria szerint is létrejött. A szerződés nem irányult lehetetlen szolgáltatásra sem. A szerződés megkötésekor, az I. rendű alperes átalakulást megelőző mérlegében - vagyonában - a felperes részvény várományi jogát megalapozó belterületi földek szerepeltek, ezek értékének felelt meg a törvényi várományi jog értéke (BH 1995. 298.). E jogról lemondás a szerződéskötés napján hatályosult, a jog megszűnt (Ptk. 214. §), a felperes ezzel a szerződésben vállalt ellenszolgáltatást teljesítette. A szerződésben rögzített ingatlanok apportálására nem került sor, azok az átalakulást megelőzően kikerültek az állami tulajdonból, így az átalakulási vagyonmérlegből is. A felperes várományi joga természetben megváltásra került. A felperes további érvei szerint, figyelemmel az ítélet tábla Pf.II.20.119/2015/4. számú ítéletében kifejtettekre, a jogügylet jogszabályba, az Át. felhívott rendelkezéseibe ütköző volta fel sem merülhet. Amellett hogy a viszontkeresettel támadott szerződés érvényes, az érvénytelenség kért jogkövetkezményei az elévülés miatt nem is vonhatóak

le. A megtámadás joga pedig elenyészett az I. rendű alperesnek azt megerősítő nyilatkozatai következményeként.

Az I. rendű alperes fellebbezése nem megalapozott.

Az ítélet tábla az eljárás felfüggesztése iránti kérelmet elutasította:

A Pp. 152. § (2) bekezdése alapján a bíróság a tárgyalást akkor is felfüggesztheti, ha a per eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában más polgári per már folyamatban van. A helyes jogértelmezés és a bírói gyakorlat szerint a felfüggesztés időtartama a „más polgári per” jogerős befejezéséig tart. A fellebbezés által előkérdésnek minősített polgári eljárás az ítélet tábla Pf.II.20.119/2015/4. számú jogerős ítéletével befejeződött. A jogerős ítélet ellen benyújtott felülvizsgálati kérelem, a rendkívüli perorvoslati eljárás a tárgyalás felfüggesztését nem alapozza meg.

Az ítélet tábla alaptalannak találta az I. rendű alperes kérelmét a kereset tekintetében a per megszüntetésére is:

Téves az I. rendű alperes jogi érvelése, mert nem a felperes perben érvényesített követelésének a kötelmi vagy dologi jellege a releváns, hanem elsősorban az bír jelentőséggel, hogy a követeléssel érintett vagyon felszámolás körébe tartozó vagyon-e, azaz a Cstv. 4. § (1) bekezdése szerint azzal a felszámolási eljárás kezdő időpontjában rendelkezett-e. A Kúria a Pfv.I.20.794/2012/8. számú végzésének az indokolásában egyetértett az ítélet tábla által a Pf.II.20.636/2011/10. számú határozatában megállapítottakkal, miszerint az ingatlan nem került az átalakuláskor az I. rendű alperes tulajdonába, ebből következően azzal a felszámolási eljárás kezdő időpontjában nem rendelkezett. A pergátló kifogás emiatt alaptalan.

Az I. rendű alperes jelen perbe állása pedig az **I. rendű alperes** általános jogutódaként szükséges, mert a felperes a keresetét a Szerződésre alapította. A viszontkereset előterjesztésére pedig az aktív perbeli legitimációja annak folytán áll fenn, hogy általános jogutódként a jogelőd **I. rendű alperes** vagyonából kikerült vagyonelemek tekintetében igényérvényesítési jogosultsággal bír. E szerint szerződő fél jogutódaként hivatkozhatott a Szerződés érvénytelenségére, az aktív keresetjogi joga nem függött jogi érdeke fennállásától.

Az elsőfokú bíróság viszontkeresetet elutasító ítéleti rendelkezésével és annak jogi indokaival az ítélet tábla egyetértett.

Az érdemi döntése kapcsán előjáróban rámutat arra, hogy a fellebbezési kérelmek az I. rendű alperes által megjelölt sorrendben nem voltak elbírálhatók. A szerződés érvényessége, érvénytelensége csak létrejött szerződés esetén vizsgálható. A Szerződésben az ellenérték meghatározott, a Kúria szerint is helytálló az az álláspont, hogy a Szerződés a XXV. számú Polgári Elvi Döntésnek megfelelően létrejött.

A Szerződés érvénytelensége sem volt megállapítható az I. rendű alperes által hivatkozott okok miatt.

Az állami tulajdon privatizálása indokolta - annak egyik lehetséges útjaként - a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény (a továbbiakban: Gt.) által nem szabályozott átalakulás lehetőségének a megteremtését, az Át. megalkotását. Az Át. 1990 szeptember 18-tól hatályos 21. §-ának (2) bekezdése szerint az átalakuló vállalat vagyონmérlegében szereplő belterületi föld értékének megfelelő üzletrész (részvény) a föld fekvése szerinti önkormányzatot illeti meg.

A Szerződés megkötésekor hatályos Gt. rendelkezései szerint az alapításkor minden tag köteles a részvény ellenében vagyoni hozzájárulást teljesíteni, a részvény-ellenértékként vállalt vagyoni

szolgáltatás lehet készpénz és/vagy nem pénzbeli hozzájárulás, ún. apport [22. § (2), 232. § (1), 235. § (3), 264. § (1) bekezdés, 239. §].

A törvényi szabályozásból következően - az Ötv. és az 1991. évi XXXIII. törvény rendelkezéseitől eltérő privatizációs jogi megoldásként - az Át. 21. §-ának (2) bekezdése alapján gyakorlatilag a belterületi föld a fekvése szerinti önkormányzat tulajdonába került. A szabályozás ezeket az ingatlanokat quasi önkormányzati tulajdonként kezelte, a közvetlen tulajdonba adás mellőzésével, de az önkormányzat vagyoni hozzájárulásaként, apportjaként kerültek az önkormányzat tagsági jogait megtestesítő részvény ellenében az állami vállalat átalakulásával létrejövő részvénytársaság alapításkori vagyonába.

Az ítéletábra itt tér ki arra, hogy az I. rendű alperes fellebbezésében az **I. rendű alperes** ingatlan-várományára és az önkormányzat ellenszolgáltatására való hivatkozása nyilvánvalóan alaptalan. A törvény a felperest ex lege juttatta volna részvényhez.

Az 1990. szeptember 30-án hatályba lépett, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-ának (1) bekezdése a települési önkormányzatok közszolgáltatási feladataként nevesítette a sport támogatását, az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítését. Az önkormányzatok törvényi feladatai ellátásának a gazdasági alapja a saját tulajdon [77. § (1) bekezdés, 78. § (1) bekezdés].

A Szerződéskötést az állami vállalat **I. rendű alperes** átalakulásával létrehozni kívánt gazdasági társaság alapítója, az átalakulás feltételeit és módját meghatározni jogosult állami vagyonkezelő szervezet, az ÁVÜ kezdeményezte. A Szerződéssel elérni kívánt cél az volt, hogy az akkor már önkormányzati feladat ellátását szolgáló, sport célra hasznosított városi ingatlanok az önkormányzat és ne a létrejövő gazdasági társaság vagyonába kerüljenek.

Az Át. 21. §-ának (2) bekezdése alapján az önkormányzatok és a vagyonkezelők között létrejött jogviszonyra a szerződéses jog szabályai irányadók, amint arra a 2/1998. PJE határozat is rámutatott. A bírói gyakorlat szerint az Átv. 21. §-ának (1) bekezdése a felek célzott megállapodását illetően nem állított fel korlátokat.

A felek rendelkezési joga folytán a felperes lemondhatott a részére törvényi rendelkezéssel juttatott, majd az **I. rendű alperes** átalakulásakor esedékes, a Szerződés megkötésekor még csak törvényen alapuló részvénytársaságbeli tagság-, az ahhoz kapcsoló jogokat megtestesítő részvény-várományáról, és annak ellenében pedig megszerezhetette a tulajdonos állam jóváhagyásával az állami föld tulajdonjogát. A tulajdonos állam döntött úgy, hogy az önkormányzatnak nem részvényt, hanem az azok kibocsátásának alapjául szolgáló belterületi földvagyonot juttatja. A felperes részvény-várományának az ingatlan tulajdonjogra cserélése az ÁVÜ jóváhagyásával a szerződéskötéskor nem minősült a Ptk. 227. §-ának (2) bekezdése alapján lehetetlen szolgáltatásnak. Sem a szolgáltatás lehetőségét tárgyilag (objektíve) kizáró, fizikailag lehetetlen szolgáltatásnak, sem jogilag lehetetlen szolgáltatásnak a szerződés szerinti szolgáltatás jogszabály tilalmába ütközése hiányában.

A per adatai szerint a felek, lényegében a tulajdonos állam és a felperes a szolgáltatásaikat egyenértékűnek tekintették. A Szerződésnek az **I. rendű alperes** átalakulását megelőzően kívánt megkötését több hónapos előkészítés, egyeztetés előzte meg. A kezelő **I. rendű alperes** már 1991. június 10-én keltezett levelében az ÁVÜ-re hivatkozással és a csere egyenértékűségét hangsúlyozva tett ajánlatot a felperesnek. A földek értéket megjelölte, arról állást foglalt a felperes közgyűlése is. A jogok kölcsönös, értékkülönbözet nélkül történő cseréje nem indokolta az értéküknek az összegszerű megjelölését a Szerződésben, ha azt a felek maguk is egyenértékűnek tekintették. A Szerződés melléklete pedig a részvények kiváltásáért átadott vagyon, az ingatlanok és a felülépítmények értékét tartalmazta. A tulajdonos képviselőjeként eljáró ÁVÜ jóváhagyása is a szolgáltatások egyenértékű voltát támasztja alá. A felperes 176 helyett 5 részvényt kapott. Az

egyenértékűség mellett szól a felperes és az **I.rendű alperes**, majd a jogutód I. rendű alperes szerződés megkötését követő, a szolgáltatásaik egyenértékűségét meg nem kérdőjelező, a tulajdonjog Szerződés szerinti rendezését szorgalmazó magatartása is.

A fent kifejtett indokaira is figyelemmel a Szerződés érvényessége az ítéletábra számára sem volt kétséges, ezért az érvénytelenség alkalmazható jogkövetkezménye kapcsán felhozott fellebbezési érveket érdemben nem vizsgálta. Az elsőfokú bíróság a kereset alaposágáról jogszabálysértés nélkül döntött az I. rendű alperes alaptalan viszontkeresetére és arra tekintettel, hogy a II., III. és IV. rendű alperesek - a kezelői jogok terjedelmének a tényleges birtokláshoz történő igazítását célzó, 1983. június 27-i megállapodáson alapuló és engedélyezett telekalakításnak megfelelően a Szerződés szerint a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését célzó - kereset teljesítését nem ellenezték.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét, a fellebbezés indokaira tekintettel kiegészített jogi indokolással - a Pp. 256/A. § (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül hozott határozatával - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az I. rendű alperes fellebbezése eredménytelen volt, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes fellebbezési eljárási költségét megfizetni. E címen az ítéletábra a felperes jogi képviselőjének a munkadíját számolta el, amelyet a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2)-(6) bekezdései alapján, a 4/A. § (1) bekezdése szerint az általános forgalmi adó felszámításával határozott meg a tárgyaláson kívüli elbírálás által és a megismételt eljárásban indokolt tényleges ügyvédi tevékenységre figyelemmel.

A felszámolás alatt álló I. rendű alperes az illeték-feljegyzési joga folytán meg nem fizetett, az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint számított fellebbezési illetéket az Itv. 74. § (3) bekezdése szerint irányadó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdés alapján köteles az államnak megtéríteni.

D e b r e c e n, 2016. május 9.

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

A kiadmány hitelül:

tisztviselő