

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

A határozat száma: Pfv.I.21.258/2016/6.

A tanács tagjai: Dr. Harter Mária a tanács elnöke
. Varga Edit előadó bíró
. Mocsár Attila Zsolt bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Varga és Molnár Ügyvédi Iroda
(ügyintéző: dr. Varga Péter ügyvéd)

Az alperesek: I. rendű, II. rendű, III. rendű, IV. rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Túróczi Emese Ügyvédi Iroda I.
rendűért (ügyintéző: dr. Túróczi Emese ügyvéd),
. Papp Sándor ügyvéd III-IV. rendűért

A per tárgya: jognyilatkozat pótlása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az I. rendű alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Ítélettábla

Pf.II.20.165/2016 /4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:

Törvényszék

10.P.20.588/2015/11.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, míg az államnak külön felhívásra 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye felülvizsgálatnak.

Indokolás

A döntés előzményei

- [1] A felülvizsgálati kérelem szempontjából irányadó tényállás szerint az I. rendű alperesi jogelőd állami építő vállalat 1991. szeptember 27-én a perbeli 22354/1 hrsz. alatti ingatlan 90.290/120084 tulajdoni hányadán fennálló kezelői jogát a területen található felépítmény tulajdonjogával együtt - illetve a kezelő által

tervezett, de az ingatlan-nyilvántartáson át nem vezetett telekalakítás szerint a 22354/5 hrsz. ingatlan 1/3 tulajdoni hányadára és a 22354/3 hrsz ingatlanra vonatkozó e jogait - a vállalatnak az 1989. évi XIII. törvény (Át.) alapján tervezett átalakulására tekintettel átadta a felperesnek, a törvény értelmében a felperest a majdani gazdasági társaságban megillető részvények ellenében. A megállapodást a III. rendű alperesi jogelőd az állami vagyon kezelőjeként jóváhagyta.

- [2] A felperes tulajdonjog bejegyzési kérelmét a földhivatal az ingatlan bejegyzett kezelőivel a telekalakításra vonatkozó megállapodás hiánya miatt elutasította. Az I. rendű alperes ezt követően több alkalommal kijelentette, hogy a megállapodással érintett ingatlanrészre nem tart igényt, és hozzájárult, hogy a felperes a megállapodásnak megfelelő ingatlan-nyilvántartási állapot kialakítása érdekében eljárjon. Az 1994. december 20-i egyeztetésen az I. rendű alperes hozzájárulását adta, hogy a megállapodásban foglalt, a kezelők között létrejött, de ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem került telekalakítási tervben feltüntetett helyrajzi számok helyett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett helyrajzi számokat használják és a felperes vagyonirodáját a megállapodás ennek megfelelő módosítására kérte fel.
- [3] A felperes és az akkor már - 1996. augusztus 6. óta - felszámolás alatt álló I. rendű alperes 2000. december 8-án írásban megállapodtak abban, hogy a felperes tulajdonjogának bejegyzését az 1991. szeptember 27-i megállapodásnak megfelelően, de a telekalakítás elmaradása miatt a tényleges ingatlan-nyilvántartási állapot szerint kezdeményezik. Ez a szerződés azonban az állami vagyonkezelő jóváhagyásának hiányában - aki a szerződés aláírását az 1991. szeptember 27-i megállapodásnak megfelelő földhivatali eljárás lefolytatásának hiánya miatt megtagadta - nem jött létre. A felperes időközben az ingatlan további 29.794/120084 tulajdoni hányadát az M. Zrt.-től megvásárolta.
- [4] Az I. rendű alperes ezt követően, 2001. június 22-én felszámolója útján előterjesztett kérelmével a perbeli tulajdoni hányadra tulajdonjoga bejegyzését kérte. A földhivatal a bejegyzési kérelmet jogutódlás jogcímén 2004. november 24-i hatállyal bejegyezte. A felperesnek a bejegyző határozattal szemben előterjesztett fellebbezését a földhivatal, a jogerős elutasító határozat ellen előterjesztett keresetét pedig a bíróság jogerősen elutasította.
- [5] A felperes a jelen pert megindító keresetével elsődlegesen a perbeli ingatlan 1/3 tulajdoni hányada tekintetében a 2000. december 8-i megállapodás alapján tulajdonjoga bejegyzését kérte, másodlagosan az I. rendű alperesnek az 1991. szeptember 27-i szerződés ingatlan-nyilvántartási adatoknak megfelelő módosításához

történő hozzájárulása ítélettel történő pótlását és a földhivatal megkeresését. Az I-II. rendű alpereseket a keresetben foglaltak teljesítésének tűrésére kérte kötelezni.

- [6] A másodfokú bíróság hatályon kívül helyezte az elsőfokú bíróság keresetet elutasító döntését és rámutatott, hogy az 1991. szeptember 27-i szerződés érvényessége a IV. rendű alperest képviselő vagyonkezelő perbenállása nélkül nem bírálható el, a megismételt eljárásban a felperest a keresetének ennek megfelelő pontosítására kell felhívni. Rögzítette, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlan tekintetében nem jogutóda az állami vállalatnak, perbenállása azonban - tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére figyelemmel - nem mellőzhető. Rámutatott, hogy a megismételt elsőfokú eljárásban elsődlegesen az 1991. szeptember 27-i szerződés érvényessége kérdésében kell állást foglalni.
- [7] Az elsőfokú bíróság előtt időközben mind a III. rendű alperes, mind a IV. rendű alperes pert indított az I. rendű alperes perbeli ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának törlése, kezelői joguk, illetve tulajdonjoguk visszajegyzése iránt. Az elsőfokú bíróság ezeket a pereket a hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásában a jelen perhez egyesítette.
- [8] A megismételt elsőfokú eljárásban a felperes másodlagos kereseti kérelmét pontosítva a III-IV. rendű alperesek jognyilatkozatának pótlását kérte a földhivatal által engedélyezett telekalakításhoz és a földhivatal ennek megfelelő megkeresését. Arra az esetre, ha elsődleges keresete, valamint a III-IV. rendű alperesek keresete nem vezet eredményre, a telekalakítás mellett tulajdonjoga bejegyzéséhez is kérte a III-IV. rendű alperesek hozzájárulásának pótlását, az I. rendű alperes tulajdonjogának törlése mellett.
- [9] Az I. rendű alperes pergátló kifogásként a csőd- és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Csődtv.) 38.§ (3) bekezdésére - a felszámolási eljárás bíróságának kizárólagos hatáskörére - és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 63.§ (2) bekezdésében foglalt jogvesztő keresetindítási határidő elmulasztására hivatkozott. Érdeemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, viszontkeresetével pedig az 1991. szeptember 27-i szerződés érvénytelenségének a megállapítását kérte, az elengedhetetlenül szükséges tartalmi kellékek (szolgáltatás, ellenszolgáltatás meghatározása, átruházási szándék kifejezése) hiánya miatt. Nézete szerint a felperest az átalakulással létrejövő gazdasági társaságban megillető részesedés dologi várományként történő átruházásának nincs helye.
- [10] A II-III-IV. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, a felperes a viszontkereset elutasítását kérte.

[11] Az elsőfokú bíróság a keresetnek helyt adó ítéletével annak tūrésére kötelezte az I-II. rendű alperest, hogy a perbeli ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló 90.290/120084 tulajdoni hányadára érvénytelen bejegyzés törlése címén a IV. rendű alperes tulajdonjogát és a III. rendű alperes kezelői jogát bejegyezzék. Pótolta a III. és IV. rendű alperes hozzájáruló jognyilatkozatát az 1991. szeptember 27-i megállapodáshoz és megkereste a földhivatalt az ennek megfelelő ingatlan-nyilvántartási helyzet kialakítása, valamint a felperes tulajdonjogának az így létrejövő ingatlanokra történő bejegyzése érdekében. Az alpereseket a felperes tulajdonszerzésének tūrésére kötelezte, míg az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította. Ítéletének indokolásában kifejtette: a perbeli ingatlanhányad nem került az átalakulással létrejövő I. rendű alperes vagyonába, így a felszámolási vagyon részét sem képezte. Az I. rendű alperes a tulajdonjogért ellenszolgáltatást nem adott és tudott arról, hogy az ingatlanhányad nem része a cégvagyonnak, ezért az Inytv. jóhiszemű szerzők részére biztosított védelme nem érvényesül: a III-IV. rendű alperesek alappal kérték tulajdonjoga törlését. A viszontkeresettel kapcsolatban az elsőfokú bíróság rámutatott: az 1991. szeptember 27-i szerződés érvényessége szempontjából az I. rendű alperes kívülálló, aki nem igazolt a kereshetőségi jog fennállásához szükséges jogi érdeket, ezért érvénytelenségi keresete érdemben nem volt vizsgálható. Az elsőfokú bíróság mindazonáltal utalt arra, hogy az 1991. szeptember 27-i szerződés tartalmazza a Legfelsőbb Bíróság XXV. Polgári Elvi Döntésében említett szükséges tartalmi kellékeket, a tulajdonjog ellenértéke pedig a felperest a gazdálkodó szervezetek és a gazdasági társaságok átalakulásáról szóló 1989. évi XIII. törvény (Át.) értelmében megillető részvénycsomag volt.

[12] Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság helybenhagyó ítélete indokolásában az I. rendű alperest a törlési per szempontjából közvetlen szerzőnek minősítette, ezért mellőzte az Inytv. 63.§ (2) bekezdése szerinti jóhiszeműsége vizsgálatát és rámutatott, hogy az I. rendű alperessel szembeni törlési igény határidő nélkül volt érvényesíthető. Tekintve, hogy a bejegyzés alapjául az I. rendű alperesnek a jogutódlás tekintetében a földhivatal részére adott érvénytelen nyilatkozata szolgált, a javára bejegyzett tulajdonjog törlésének nem volt akadálya.

[13] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra, új határozat hozatalára utasította. Végzésének indokolásában kifejtette, hogy az I. rendű alperes a jogerős ítéletben foglaltakkal szemben általános jogutóda az állami vállalatnak, ezért - bár a perbeli ingatlanhányad tulajdonjogát nem szerezte meg -, jogosult a jogelőd vagyonából kikerült vagyonelemmel kapcsolatos igény érvényesítésére. Az I. rendű alperes ezért az 1991. szeptember 27-i szerződés érvényessége

szempontjából nem kívülálló harmadik személy, őt a szerződő fél pozíciója illeti meg, keresetösségi jogához nem szükséges jogi érdeket igazolnia. Ebből következően a szerződés alapján a jogelődre háruló kötelezettségek teljesítéséhez az I. rendű alperes jognyilatkozata is szükséges, a III-IV. rendű alperesek jognyilatkozata nem elégséges. Figyelemmel azonban arra, hogy az eljárás bíróságok eltérő jogi álláspontjuk miatt érdemben nem vizsgálták az 1991. szeptember 27-i szerződés érvényességét, amely pedig a per eldöntése szempontjából elsődleges kérdés, a szükséges bizonyítás lefolytatása céljából az elsőfokú eljárást meg kell ismételni. A Kúria utalt arra: az I. rendű alperesnek a Csődtv.-re alapított pergátló kifogása nem foghat helyt, mert a törvény módosított rendelkezései szerint az 1992. január 1-je után indult eljárásokban csak a pénzkövetelés érvényesítése tartozik a felszámolási eljárás bíróságára, a dologi igények az általános hatáskörű bíróság előtt érvényesíthetők. Megjegyezte azt is, hogy a III-IV. rendű alperesek által indított perek egyesítése nem felel meg az eljárásjogi rendelkezéseknek.

[14] A földhivatal a jogerős ítéletet megelőző eredeti állapotot az ingatlan-nyilvántartásban a 22.354/1 hrsz. helyett a 22.354/5 hrsz.-on állította helyre.

[15] Az elsőfokú bíróság megismételt eljárásában elkülönítette a III. és a IV. rendű alperesek által előterjesztett kereseti kérelmeket és 10.P.20.753/2014/10. szám alatt hozott ítéletével elrendelte a 22.354/5. hrsz.-ú ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló 90.290/120084 tulajdoni hányadára a IV. rendű alperes IV. rendű alperes tulajdonjogának visszajegyzését. Az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helybenhagyta, a Kúria a jogerős ítéletet Pfv.I.21.652/2016/2. számú ítéletével hatályában fenntartotta.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[16] A felperes a megismételt eljárásban pontosított keresetével az I., a III. és a IV. rendű alperesek jognyilatkozatának pótlását és a telekalakítás ennek megfelelő átvezetését, majd tulajdonjogának az 1991. szeptember 27-i szerződés alapján történő bejegyzését és az alperesek ennek tűrésére kötelezését kérte.

[17] Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, alaki védekezése a Csődtv. 38.§ (3) bekezdésére alapítottan az eljáró bíróság hatáskörének hiányán alapult. Viszontkeresetében az 1991. szeptember 27-i szerződés érvénytelenségének megállapítása mellett annak érvényessé nyilvánítását kérte és a felperes 415.1546.000 forint ellenérték megfizetésére kötelezését. Álláspontja szerint az szerződés szerinti részvényváromány-csere lehetetlen szolgáltatás, mivel a vagyonába nem került vagyonelemek után részvény nem volt

kibocsátható. A szerződés érvénytelenségét annak színleltségére is alapította, nézete szerint ugyanis a felek az ingatlanhányadot az átalakulás hatálya alól akarták kivonni, ezért a szerződés az Át. rendelkezéseibe is ütközik. Érvelése szerint a szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 201.§ (2) bekezdését is sérti, az ellenszolgáltatás meghatározásának hiányában ugyanis a szerződés létre sem jött.

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

[18] A felperes a viszontkereset elutasítását kérte.

Az első- és a másodfokú ítélet

[19] Az elsőfokú bíróság ítéletével pótolta az I., a III. és a IV. rendű alperesek hozzájárulását az építésügyi hatóság telekalakítási engedélyéhez; megkereste a földhivatalt az annak megfelelő változás átvezetése és a felperes tulajdonjogának bejegyzése érdekében; az alpereseket pedig mindezek tűrésére kötelezte; a viszontkeresetet elutasította.

[20] A szerződés viszontkeresettel megállapítani kért érvénytelenségét illetően ítéletének indokolásában az elsőfokú bíróság kifejtette: a felperest az Át. 21.§ (2) bekezdése szerint az átalakuló vállalat vagyonmérlegében szereplő belterületi föld értékének megfelelő üzletrész (részvény) illetve meg, a felperes e várományi jogát cserélte a perbeli földterület tulajdonjogára vonatkozó I. rendű alperesi várománnyal. A viszontkereset kapcsán az elsőfokú bíróság utalt arra: a szerződés esetleges érvénytelensége esetén is kizárt az I. rendű alperes által érvényesített igény, mely szerint a felperes elveszíti az ingatlan tulajdonjogát, ugyanakkor a viszontkeresetben foglalt összeg megfizetésére köteles. A szolgáltatások arányossága a feltűnő értékaránytalanság körében volna vizsgálható, az I. rendű alperes azonban a megtámadási határidőt elmulasztotta és több esetben meg is erősítette a szerződésben foglaltakat, amely a Ptk. értelmében a megtámadási joga megszűnéséhez vezetett, a továbbiakban ezért kifogás formájában sem hivatkozhatott az értékaránytalanságra. A szerződés színlelttsége „kétoldalú” színlelés hiányában eleve kizárt, de tulajdonjoga bejegyzéséig az I. rendű alperes részéről sem merült fel a szerződés érvénytelensége. A szerződés lehetetlen szolgáltatást sem tartalmazott, jogszabály rendelkezéseit nem sértette és arra sem hivatkozhat az I. rendű alperes, hogy szervezeti rendszerén belül nem volt megfelelő a döntéshozatali mechanizmus. Mindezek alapján a viszontkereset érdemben nem volt alapos, a pergátló kifogás tekintetében pedig a Kúria a hatályon kívül helyező végzésében már állást foglalt arról, hogy az ingatlan nem tartozott a felszámolási vagyonba, így az azzal kapcsolatos jogviták elbírálása az általános hatáskörű bíróságok feladata.

[21] Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság helybenhagyó ítélete indokolásában rámutatott: a Csődtv. 38.§ (3) bekezdése alkalmazása szempontjából annak van jelentősége, hogy az adott vagyonelem a törvény 4.§ (1) bekezdése értelmében a felszámolás kezdő időpontjában a gazdasági társaság vagyonához tartozott-e vagy sem. E tekintetben a hatályon kívül helyezett jogerős ítélet megállapításával - mely szerint az ingatlan nem került az I. rendű alperes tulajdonába - a Kúria is egyetértett, emiatt a pergátló kifogás aaptalan. Hangsúlyozta, hogy az 1991. szeptember 27-i szerződés megkötését az I. rendű alperes jogelődje kezdeményezte, annak célja egyfelől a felperesi részesedés megakadályozása, másfelől az önkormányzati feladatok ellátását szolgáló ingatlanok tulajdonjogának a hasznosításra köteles önkormányzathoz juttatása volt. Hangsúlyozta: a feleket az őket törvényi rendelkezés alapján megillető váromány tekintetében megillette a rendelkezés joga, a váromány nem minősült sem lehetetlen, sem tilos szolgáltatásnak, a felek szolgáltatásait egyenértékűnek tekintették, ezzel ellentétes adat a perben nem merült fel.

A felülvizsgálati kérelem

[22] A jogerős ítélettel szemben előterjesztett felülvizsgálati kérelmében a felperes változatlanul az általános hatáskörű bíróság hatáskörének hiányára hivatkozott a Csődtv. 38.§ (3) bekezdése alapján. Okfejtése szerint a Kúria is figyelmen kívül hagyta a Csődtv. módosított rendelkezésének második fordulátát, mely szerint azon eljárásokban, ahol a felszámolás már a módosítás hatálybalépése előtt megkezdődött, a korábbi rendelkezéseket kell alkalmazni, az I. rendű alperessel szembeni felszámolási eljárás pedig már folyamatban volt a törvény hatálybalépésekor. Hangsúlyozta azt is, hogy felszámolási igénybejelentés hiányában a dologi jogi igény el is enyészett, amit a bíróságnak hivatalból kellett volna észlelni, és ez okból a pert megszüntetni, ítélet hozatalának csak a viszontkereset tárgyában lett volna helye. A viszontkereset tekintetében a felperest terhelő ellenértékre vonatkozó érvelését a korábbiakkal egyezően tartotta fenn. Az önkormányzati részvényváromány értékét a felek a szerződéskötéskor nem tudhatták pontosan, ez utólag sem rekonstruálható, azt a felperes sem tudta megjelölni, a szükséges adatok sem az I. rendű alperes mérlegéből, sem a vagyonértékelési tanulmányból nem állapíthatók meg, még az sem tudható pontosan, mit értettek a felek „az önkormányzatnak a belterületi földek után járó részvények” megjelölés alatt. Utalt arra, hogy az átalakuláskor nem lehetett saját maga részvényese, bármilyen részvényvárománynak az I. rendű alperesi jogelőd ingatlan várományára történő elcserélése ezért a régi Ptk. 227.§ (1) bekezdése értelmében jogilag lehetetlen kikötést jelentett. Ezt igazolják az utóbb bekövetkező események, melyek szerint az eredeti átalakulási terv értelmében a felperesnek

jutó részvénymennnyiséget a vagyonkezelő jegyezte. A Kúria is észlelte azt az ellentmondást, hogy az átalakulást megelőzően elcserélt ingatlanok értéke után részvénykibocsátásra nem volt lehetőség, tekintve, hogy az önkormányzatnak szánt részvények a vállalat vagyonában az adott belterületi ingatlanokat testesítették meg. Mindezek ugyancsak azt igazolják, hogy a részvényváromány nem létező, lehetetlen szolgáltatás volt. Hangsúlyozta: a Kúria hatályon kívül helyező végzésében foglaltak alapján szükséges volt vizsgálni, milyen tényleges ellenszolgáltatás kerül az I. rendű alperes vagyonába az átalakulást követően. Sérrelmezte, hogy az eljárás bíróságok a viszontkereset elbírálása körében ezzel a kérdéssel nem foglalkoztak. A részvényváromány átruházása eleve kizárt volt, így az is, hogy az átruházás következtében pozitív változás következzen be az I. rendű alperes vagyonában; ehhez arra lett volna szükség, hogy az I. rendű alperes könyveiben saját részvény jelenjen meg, saját részvénye azonban az I. rendű alperesnek sosem volt. Álláspontját a felperes erre vonatkozó, nézete szerint bizonytalan perbeli nyilatkozatai is alátámasztják, a megismételt eljárásban ugyanis az ellenszolgáltatás mibenlétére és mértékére, a felperes több, különböző előadást tett. Utalt arra, hogy az átalakult vállalatban végül az önkormányzat nem lett részvényes, az azonban, hogy ezért a vállalati vagyonnal könnyebb volt rendelkezni, önmagában nem jelentheti a nyújtott szolgáltatásnak - az ingatlan tulajdonjogának - anyagi ellentételezését. A felperes által említett „megfoghatatlan” vagyoni előnyök (pl. a fenntartási költségek alóli mentesülés) sem vagyonnövekményként, sem megtakarításként nem mutathatók ki az I. rendű alperes vagyonában. A felperes egy további nyilatkozata szerint valójában nem a vállalatból „kiszereződött”, hanem a vállalatban maradó ingatlanok értéke után járó részvényekről mondott le, a vagyonkezelőnél jelentkező esetleges vagyoni előny azonban nem azonosítható az I. rendű alperesnek juttatott ellenszolgáltatással. Álláspontja szerint az a felperesi előadás, mely szerint az I. rendű alperes az állammal fennálló belső elszámolási viszonyban követelhetné volna az ellenértéket, nem helytálló. Az I. rendű alperes ingatlan tulajdon várománya a saját, értékkel bíró jogosítványa volt, mellyel szemben egyenértékű és valós ellenszolgáltatást kellett volna kapnia, erre azonban nem került sor. Az állami vagyonkezelő szerepe csupán annyi volt, hogy az átalakuláskor mindkét félnek a várománya alapján járó vagyonelemeket szolgáltatassa, ezzel szemben a jelen ügyben az önkormányzat megszerezte az ingatlanok tulajdonjogát, az I. rendű alperes viszont semmilyen vagyoni előnyhöz nem jutott. Rámutatott, hogy amennyiben az átalakulást követően cseréli el az ingatlanokat, nem képezne vita tárgyát, hogy az ellenértéknek is a társaság vagyonába kellett volna befolyania, és ez akkor sem lehet másként, ha a csereügylet létrejöttékor az ingatlanvagyon még csak váromány volt.

[23] További érvei szerint helytelen jogértelmezés a felperes arra vonatkozó hivatkozása, hogy az I. rendű alperes oly módon jutott vagyoni előnyhöz, hogy az Át. 21.§ (1) szerinti értékesítéskor a befolyó összeg 20%-a megillette és ez az I. rendű alperesnél megjelenő ellenszolgáltatás. Egyenértékű szolgáltatások esetén ugyanis a teljesítésnek a szerződéskötés időpontjában kell realizálódnia, a privatizációs értékesítésre ezzel szemben csak az átalakulást követően kerülhetett sor, ugyanakkor ebben a formájában a szerződés végképp nélkülözi a XXV. PED kötelező tartalmi melléklet, az ellenszolgáltatásban történő megállapodást.

[24] Nézete szerint az 1991. szeptember 27-i szerződés az átalakulási szabályok rendelkezéseibe ütközik, azok megkerülését célozta, célja ugyanis az volt, hogy a belterületi földek az átalakulási törvény rendelkezéseitől eltérően ne kerüljenek az átalakuló vállalat vagyonába. Hangsúlyozta: a jogszabályból nem vezethető le a belterületi földekkel való szabad rendelkezés lehetősége, a korábbi állami vállalat vezetése a vállalati tanács döntését követően a vagyonszerkezetet nem változtathatta meg, csak akkor, ha az arra az Át. 17/A.§-ának megfelelő vagyonkezelői beavatkozás történt, erre azonban nem került sor. Mindezek hiányában az átalakulásról szóló döntéssel rögzült az átalakulási vagyon köre, ehhez képest tény, hogy az ingatlan vállalati vagyonból történő kihelyezése nem a megfelelő belső vállalati mechanizmusok útján történt, hanem a jogszabályban előírt, kötelező eljárási rend mellőzésével ment végbe, ily módon a régi Ptk. 200.§ (2) bekezdésébe ütköző módon semmis. A megállapodás a jogalkotói cél megkerülését szolgálta, ugyanis az Át. nem engedte meg, hogy az önkormányzat a részvényvárományért a leendő vállalati vagyonból kapjon ellenértéket.

[25] Mindezek alapján álláspontja szerint az első- és másodfokú bíróság ítélete a Csődtv. 38.§ (3) bekezdésébe, a régi Ptk. 205.§-ába, 227.§ (2) bekezdésébe, 201.§ (1) bekezdésébe, a 200.§ (2) bekezdésébe, valamint az Át. 8.§-ába, 21.§ (2) bekezdésébe és 17-17/B.§-aiba ütközik.

A kifejtettek értelmében felülvizsgálati kérelme elsődlegesen a per megszüntetésére vagy a kereset érdemi elutasítására irányult a Csődtv. 38.§ (3) bekezdése és a Pp. 157.§ a) pontja értelmében. Ezzel együtt kérte a másodfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének a viszontkereset tekintetében történő megváltoztatását, a viszontkeresetnek helyt adó döntés hozatalát. Kérte, hogy a Kúria a felperest kötelezze az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás megtérítése körében az ingatlanok szerződéskötéskori forgalmi értékének: 445.042.000 forintnak és kamatainak a megfizetésére, amennyiben pedig a Kúria azt állapítja meg, hogy a szerződés nem jött létre, a jogkövetkezményeket a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kérte levonni, a gazdagodás összegét az ingatlan szerződéskötéskori

forgalmi értéke összegében meghatározva, de legalább 155.044.000 forintban, a szerződés alapján ténylegesen a felperes tulajdonába kerülő ingatlanok és felépítmények szerződéskötés kori forgalmi értékében. Arra az esetre, ha a Kúria további bizonyítás felvételét tartja szükségesnek a megfelelő jogkövetkezmény levonásához, közbenső ítélet hozatalát kérte a szerződés létre nem jöttéről vagy esetleges érvénytelenségéről, ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság új tárgyalásra és határozat hozatalára utasítását. Amennyiben pedig a Kúria a pert nem szünteti meg és a keresetet nem utasítja el, a szerződés érvénytelenségére vagy létre nem jöttére tekintettel kérte a kereset elutasítását, mivel ilyen megállapodásra kötelmi igény nem alapítható.

A felülvizsgálati ellenkérelem

[26] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme érdemi felülvizsgálatra alkalmatlan, mert jogszabálysértésre egy mondatban utalt csupán, annak okaira vonatkozó érvelést nem adott elő. Álláspontja szerint a felperes felülvizsgálati kérelme eljárási okokból sem teljesíthető, mert a Kúria a hatályon kívül helyező végzésében rögzítette, hogy a megismételt eljárásban az I. rendű alperes a bizonyításra köteles fél, ennek ellenére az I. rendű alperes bizonyítási indítványt nem tett és új bizonyítékot sem csatolt. Az elsőfokú bíróságnak már e körülmény miatt el kellett volna utasítania az I. rendű alperes viszontkeresetét, és ez zárja ki a felülvizsgálati kérelem teljesítését is. Nézete szerint további eljárási akadály, hogy a perbeli ingatlan tulajdonosa (III. rendű alperes) és a tulajdonosi jogok gyakorlója (IV. rendű alperes) a perben elismerő nyilatkozatot tett, így a kereset további bizonyítás nélkül teljesíthető volt, ezért az I. rendű alperes által megjelölt körben a felülvizsgálati eljárás nem folytatható le.

[27] Az ügy érdemére vonatkozóan rámutatott, hogy okiratok bizonyítják: az I. rendű alperes átalakulási vagyonmérlegében jelentős értékű belterületi földek apportálására került sor, amelyek után részvénykibocsátás is történt; ehhez képest iratellenes az I. rendű alperes állítása, miszerint belterületi földeket nem apportáltak. A felperes szerződéskötéskor fennállt várományi joga lemondással megszűnt, ezért ebből a szempontból közömbös, hogy sor került-e később a részvénykibocsátásra vagy sem. Nézete szerint a felülvizsgálati kérelemnek a hatályon kívül helyező végzés 20. oldala 3. bekezdésével nem érintett részeire vonatkozó előadásai érdemben is megalapozatlanok, azonban arra az esetre, ha a Kúria ezeket a tételeket érdemben vizsgálja, rámutatott, hogy az I. rendű alperes jogutódlása nem csak az aktívák tekintetében áll fenn, és a perbeli ügylet nem vizsgálható

a csereszerződés típus szabályai szerint. A perbeli jogügylet ugyanis olyan jogszabályi környezetben jött létre, amelyet a helyi önkormányzatokról 1990. évi LXV. törvény (Ötv.), az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övt.) és az Át. szabályai határoltak körül. Az állam térítésmentesen vagyonhoz juttatta a létrejövő önkormányzatokat, ezáltal teremtette meg működési feltételeiket. Azzal, hogy a részvényesi jogokat az állami vagyonkezelő szervezet helyett a települési önkormányzatokra ruházta, a jogalkotó a belterületi földet közvetve adta önkormányzati tulajdonba. Hangsúlyozta: a privatizációval és az önkormányzatok vagyonhoz juttatásával kapcsolatos jogszabályok speciális jogszabályi rendelkezések, amelyek az I. rendű alperes által felhívott generális szabályokhoz képest elsőbbséget élveznek.

[28] Utalt a Kúria hatályon kívül helyező végzésében kifejtettekre, melyek szerint a perbeli ingatlan tulajdonjogát az I. rendű alperes kétséggkívül nem szerezte meg, ennek következtében az a felszámolási vagyonnak sem képezhette a részét. Álláspontja szerint a gyakorlat egységes abban, hogy a felszámolási vagyonba nem tartozó vagyontárgyakkal kapcsolatban a felszámolónak nincs hatásköre, ezért a felülvizsgálati kérelem ezzel kapcsolatos érvelése nem foghat helyt.

[29] A viszontkereset tárgyát képező szerződés nézete szerint a XXV. PED szerint kötelező tartalmi elemeket megfelelően tartalmazta és helytálló az első- és másodfokú bíróságok ezzel kapcsolatban kifejtett indokolása is. Az elsőfokú bíróság megalapozottan fejtette ki, hogy az összecszerűségnek legfeljebb az értékkülönbség körében lehet jelentősége, azonban az I. rendű alperes a megtámadási határidőt elmulasztotta, megtámadási joga pedig megszűnt. Mindezek alapján az ellenszolgáltatás meghatározása a szerződésben megfelelően megtörtént, a felülvizsgálat ezért ebben a körben is megalapozatlan.

[30] Nézete szerint az I. rendű alperes figyelmen kívül hagyta az események kronológiai sorrendjét is. Amennyiben ugyanis a felperes nem mondott volna le a várományi jogáról, őt a belterületi földek értékének megfelelő névértékű részvény illette volna meg. Az I. rendű alperes a csereszerződés mint típus szerződés elemeit kéri számon a perbeli, atipikus szerződésen, ezzel szemben a perbeli szerződés az önkormányzat vagyonhoz juttatása körében jött létre és arra irányult, hogy a felperest az Át. 21.§ (2) bekezdése alapján megillető társasági érdekeltiség természetben történő megváltását kötelmi jogi eszközökkel elvégezzék. Ehhez a felek olyan szociális- és sport rendeltetésű ingatlanokat használtak fel, melyeket az I. rendű alperesi jogelőd a gazdálkodásában nem tudott hasznosítani, a felperes önkormányzati feladatainak ellátásához azonban szükségesek voltak. Ezt meghaladóan, a szerződésben meg nem jelölt ingatlanok

az I. rendű alperesi jogelődnél maradtak, így mind a szerződéses cél, mind annak megvalósítása jogszerű volt. A részvényváromány nem „enyészett el”, ingatlanokkal történő megváltása az I. rendű alperesi társaság létrejötte előtt megtörtént.

[31] Álláspontja szerint az I. rendű alperes figyelmen kívül hagyta a megállapodás speciális, atipikus jellegét, ezt szem előtt tartva helytállóan foglaltak állást az eljáró bíróságok abban a kérdésben, hogy a várományi jogról való felperesi lemondás tényleges, kellően meghatározott ellenszolgáltatásnak minősült. Az I. rendű alperes alapítója a vagyonkezelő volt, aki a részvényesi jogok gyakorlójaként jogosult volt a Gt. 247. és 248.§-a szerinti döntések meghozatalára. A vagyonkezelő választhatott, hogy a felperes érdekeltségének megváltására a perbeli szerződés szerint vagy azzal egyenértékű megoldásként az I. rendű alperes megalakulását követően, társasági jogi keretek között részvényesként jár el. Tekintve azonban, hogy a várományi jog tényleges ellenszolgáltatásnak minősül, megállapítható, hogy az I. rendű alperesi jogelőd tényleges ellenszolgáltatást kapott a szerződés tárgyát képező ingatlanokért, ennek következtében a felperes nem lett az I. rendű alperes részvényese.

[32] A szerződés jogszabálysértő jellegét illetően a speciális jogszabályi környezetre és az állami vagyonkezelő kulcsszerepére, speciális jogköreire utalt, valamint arra, hogy az átalakulás időszakában a vagyonkezelő jogosult volt egyoldalúan megállapítani az átalakulás feltételeit az Át. 1990. évi LXXII. törvénnyel módosított rendelkezései alapján. Hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperesi jogelőd kezdeményezte a vagyonkezelőnél a vagyonszerkezet akként történő átalakítását, hogy az Át. 21.§-a szerinti társasági részesedés helyett a felperesnek a túlnyomóan sport és szociális célú létesítményeket adják át, az 1991. augusztus 1-jei közös levélben a perbeli ingatlan mindhárom kezelője hasonló céllal kereste meg a felperest. Mindezek alapján az I. rendű alperesnek az Át. rendelkezéseit sértő jellegére vonatkozó érvelése megalapozatlan, mert az I. rendű alperesi jogelőd több alternatívát tartalmazó átalakulási tervet terjesztett elő, amely a perbeli szerződés szerinti konstrukciót is magába foglalta és annak feltételeit a vállalati tanács elfogadta. Ilyen körülmények között az I. rendű alperesnek valamennyi jogszabály értelmezésére vonatkozó álláspontja megalapozatlan, a perbeli szerződés ugyanis nem ütközik jogszabályba, az ezzel kapcsolatos I. rendű alperesi előadások kifejezetten rosszhiszeműek, ugyanis az ismertetett iratok a felszámolási és a peres iratanyag részét képezik. A jóhiszeműen szerző féllel szemben pedig az I. rendű alperes nem hivatkozhat jogelődje szervezeti szabálytalanságaira. Álláspontja szerint a perbeli szerződés a kifejtettek értelmében nem sért jogszabályt és az érvénytelenség jogkövetkezményei levonásának sincs helye. Utalt arra, hogy az I. rendű alperes nem

képes az eredeti állapot helyreállítására, a szerződés érvényessé nyilvánítására pedig nyilvánvalóan nincs lehetőség, mivel ahhoz a feleknek a szerződéskötéskori állapotnak megfelelő teljesítőképessége is szükséges, amely a jelen esetben nem áll fenn. Teljes egészében vitatta a viszontkeresettel kért tőkeösszeget és külön is kitért a kamatigény megalapozatlanságára. Hangsúlyozta, hogy bizonyítási kötelezettségének az I. rendű alperes nem tett eleget, az eljárás bíróságok ennek ellenére a tényállást egészében felderítették és helyes döntést hoztak, így a közbenső ítéletre vonatkozó I. rendű alperesi igény is megalapozatlan.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [33] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem alapos. A Kúria a jogerős ítéleti döntésben foglaltakkal indokaira is kiterjedően egyetértett, ezért csupán a felülvizsgálati kérelemben előadottakra figyelemmel emeli ki a következőket:
- [34] Az I. rendű alperesnek a Csődtv. 38.§ (3) bekezdésére alapított pergátló kifogásával kapcsolatban a Kúria a következőket hangsúlyozza: a Csődtv. a felszámolási eljárás bíróságának kizárólagos hatáskörét a cég hitelezőinek védelmében, a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos követelések elbírálása céljából állapította meg. A rendelkezés célja a hitelezői követelések egységes, a teljes felszámolás körébe tartozó vagyon ismeretét feltételező eljárási rend megteremtése volt, ez indokolta a felszámoló bíróság kizárólagos hatáskörét. Az I. rendű alperes felszámolási eljárásának megindulása idején hatályos rendelkezések szerint a törvény személyi hatálya a gazdálkodó szervezetre és hitelezőire terjedt ki [Csődtv. 2.§ (1) bekezdés], míg a törvény a 3.§ c) pontja hitelezőnek azt tekintette, akinek a gazdálkodó szervezettel szemben végrehajtható okiraton alapuló vagy az eljárás közzétételétől számított egy éven belül lejáró vagyoni követelése, illetve a felszámolás kezdő időpontjában vitás követelése volt. Mindezekből a törvény 38.§ (3) bekezdésének olyan értelmezése következik, hogy a különleges hatásköri szabály a kötelmi alapú követelésekre vonatkozott, míg a felszámolás körébe tartozó vagyonnal szembeni dologi igények - így a felperes által előterjesztett tulajdoni igény - az általános hatáskörű bíróságok előtt voltak érvényesíthetők. Ezt az értelmezést támasztja alá a Csődtv. későbbi módosítása is, mely szerint a felszámolási eljárás bírósága a felszámolás körébe tartozó vagyonnal szemben támasztott pénzkövetelések tekintetében jár el kizárólagosan. Az adott esetben azért is különösen indokolt a hatásköri szabály differenciált értelmezése, mert a felperes keresete alapján azt kellett eldönteni, hogy részét képezi-e egyáltalán a felszámolás alatt álló cég vagyonának a perbeli ingatlan vagy sem - érvényesül-e a Csődtörvény tárgyi hatálya -, ez pedig a felszámolási eljárási

szempontjából olyan előzetes, az általános eljárási szabályok alapján eldöntendő kérdés, melyre a felszámolási eljárás szabályai semmilyen formában, így a hatáskör tekintetében sem alkalmazhatók. A kifejtettek értelmében a Csődtv.-nek az 1997. évi XXVII. törvénnyel történt módosításától függetlenül a perbeli igény elbírálása az általános hatáskörű bíróság elé tartozik, ezért az eljáró bíróságok a jogszabályok helyes értelmezésével jártak el a kereset érdemében. Értelemszerűen a Csődtv. 28.§ (2) bekezdés f) pontja szerinti kötelező igénybejelentés sem terhelte a felperest - ez a tulajdoni igények elévülésének kizárására vonatkozó alapvető törvényi rendelkezéssel [régi Ptk. 115.§ (1) bekezdés] is ellentétes volna -, nem beszélve arról, hogy a jogerős döntés helyes tartalma szerint a perbeli ingatlan nem is tartozik az I. rendű alperes vagyonába.

[35] Az I. rendű alperesnek a per érdemére vonatkozó érvelése a viszontkereset tárgyát képező szerződés érvénytelensége körében előadott, az 1991. szeptember 27-i szerződés visszterhes jellegével, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásával illetőleg annak hiányával, valamint a szolgáltatások egyensúlyával volt kapcsolatos. Az eljáró bíróságok e körben - az I. rendű alperes álláspontjával szemben - helytállóan tulajdonítottak döntő jelentőséget a szerződés jogszabályi környezetéből adódó atipikus jellegének, mellyel a visszterhesség Ptk.-ban rögzített általános szabályának egyediesített formában történő figyelembevételét indokolták. Nem tévedtek az eljáró bíróságok abban sem, hogy a szerződéses szolgáltatások megítélésekor elsődleges fontosságú volt az a privatizációs folyamat, melyre tekintettel az I. rendű alperesi jogelőd átalakulása és az önkormányzatok vagyonhoz juttatása zajlott. Előbbi folyamatot a gazdálkodó szervezetek és a gazdasági társaságok átalakulásáról szóló 1989. évi XIII. törvény (Át.), utóbbit a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) és az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övt.) szabályozta. Mindkét folyamat forrása az állam vagyona volt, a privatizáció az állami vagyon kezelőjének szervező, bonyolító közreműködésével ment végbe. A jogalkotói cél mindkét esetben azonos: az önálló működés anyagi feltételeinek megteremtése volt, amely vagy az adott vagyontárgy közvetlen tulajdonba adásával vagy - mint az átalakuló állami vállalat vagyonmérlegében szereplő belterületi földek esetén - közvetett módon, az önkormányzati üzletrész (részvény) juttatása útján valósult meg [Át. 21.§ (2) bekezdés].

[36] Helytállóan mutattak rá az eljáró bíróságok arra, hogy a vagyonkezelő jóváhagyásával végrehajtott vállalati átalakulás az 1991. szeptember 27-i szerződésre is kiterjedően az Át., az Ötv. és az Övt. speciális rendelkezései szem előtt tartásával ment végbe. A folyamat nemhogy jogszabály megkerülésére irányulónak nem

tekinthető, hanem épp a privatizációs célok jogszabályokban megjelenő, összehangolt érvényesülését segítette. Helyesen hivatkozott az I. rendű alperes arra, hogy a privatizáció speciális folyamata sem biztosított korlátlan rendelkezései lehetőséget az átalakuló szervezetek számára a tulajdonukba kerülő vagyon felett, a várománnyal való rendelkezés jogát azonban a bírói gyakorlat számos határozatban megerősítette, az lehetetlen szolgáltatásnak nem tekinthető, és az átalakulás elhatározása utáni időszak vonatkozásában sem létezett az egyes vagyonelemek forgalmát általánosságban tiltó jogszabályi rendelkezés. Az adott esetben a perbeli ingatlan cégvagyonba történő felvétele a kötelező önkormányzati feladatok ellátása érdekében a részvények által biztosított jogosultságokkal együtt a cég számára jelentősen korlátozott rendelkezési jogot, az önkormányzat számára ugyanakkor a társaság érdemi tevékenységébe való beleszólást biztosított volna, melyet a vállalat úgy értékelte, hogy érdekeit jobban szolgálja az ingatlankezelői, illetve a felépítmények tulajdonjogának átruházása. A földterületek vonatkozásában átruházott kezelői jog alapján a felperes jogszabály, az Övt. 9.§ (1) bekezdése értelmében szerzett tulajdonjogot.

[37] A Kúria kihangsúlyozza: a speciális körülmények - adott esetben sajátos jogszabályi feltételek - között létrejövő jogügyletek vonatkozásában a bírói gyakorlat több esetben állást foglalt amellett, hogy a szerződéses szolgáltatások speciális szempontok alapján történő meghatározásakor (a felperes helyes hivatkozása szerint atipikus szerződés kötések) nem érvényesülnek maradéktalanul a típusszerződéseket jellemző arányossági követelmények, ezért önmagában emiatt általában nem állapítható meg a szerződés érvénytelensége. Az eljáró bíróságok mindazonáltal helyesen utaltak arra, hogy az I. rendű alperes szerződéskötés utáni magatartása, szerződéses nyilatkozatának többszöri megerősítése az általános szerződési szabályok értelmében is megszüntette a megtámadás jogát.

[38] A szolgáltatás és az ellenszolgáltatás XXV. PED-nek megfelelő meghatározását illetően a Kúria utal a jogerős ítélet helyes indokaira: az adott helyzetben érvényesülő speciális jogszabályi rendelkezések alapján a felek számára nem lehetett kétséges a szerződéssel átrendezett gazdasági és jogi érdekeltségek mibenléte (kezelői, illetve tulajdonjog, valamint a belterületi föld értékének megfelelő részvénycsomag), ezt az állami vagyon kezelője is megerősítette a jóváhagyó nyilatkozatával. Az atipikus szerződésen a típusszerződés szigorú követelményei utólag sem kérhetők számon: az atipikus jelleget adó jogi és gazdasági jellemzők a szerződést valamennyi létszakában végigkísérik.

[39] Az ismertetett indokok alapján a Kúria a jogerős ítéletet, mivel jogszabálysértés nem történt, a Pp. 275.§ (3) bekezdése

értelmében hatályában fenntartotta.

Záró rész

[40] A Kúria az eredménytelen felülvizsgálattal élő I. rendű alperest kötelezte a felperes jogi képviselőjével a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22) IM rendelet 3.§ (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint, a 4/A.§ értelmében az általános forgalmi adóra is figyelemmel, a tényleges tevékenységgel arányosan meghatározott ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség, továbbá az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39.§ (1) bekezdése és az 50.§ (1) bekezdése alapján meghatározott felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére a bírósági eljárásban érvényesülő költségmentességi szabályokról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése, valamint a 15.§ (1) és (3) bekezdése szerint.

Budapest, 2016. szeptember 21.

Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke,. Varga Edit s.k. előadó
bíró,. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró