

Fővárosi Ítéltábla

13.Gf.40.393/2007/8.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Bódis Ügyvédi Iroda (2660 Balassagyarmat, Deák F. u. 9. szám, ügyintéző: dr. Bódis Pál ügyvéd) által képviselt ...Község Önkormányzata felperesnek a dr. Oszter Mária jogtanácsos által képviselt Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (I.rendű alperes címe szám) I. rendű és a dr. Szabó Sándor ügyvéd (II.rendű alperes címe szám) által képviselt ...Város Önkormányzata II. rendű alperesek ellen adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. július 5-én kelt 18.P.23.182/2005/28. számú ítélete ellen a felperes részéről 29. sorszám alatt és az I. rendű alperes részéről 30. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A peres felek személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 900.000 - 705.000 (Kilencszázezer - Hétszázötezer) forint összegű fellebbezési illetéket az állam viseli. A peres felek a másodfokú eljárásban felmerült egyéb költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

A Fővárosi Bíróság a 18.P.23.182/2005/28. számú ítéletével mind a felperes keresetét, mind az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította. Rendelkezett a felek személyes illetékmentessége folytán le nem rótt illeték viseléséről és megállapította, hogy a perrel felmerült egyéb perköltségüket a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság által helyesen megállapított tényállás szerint 1999. december 4-én a Honvédelmi Minisztérium és az I. rendű alperes jogelődje, az ÁPV Rt. megállapodást kötött arra vonatkozóan, hogy a megállapodás mellékletében felsorolt ingatlanokat a Honvédelmi Minisztérium átadja az I. rendű alperesnek. A megállapodás mellékletében szerepelt a t... 029 helyrajzi számú ingatlan is. Az egyes honvédelmi célra feleslegessé vált állami tulajdonú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 2043/2001. (II. 28.) Korm. határozat akként rendelkezett, hogy a felsorolt objektumok térítésmentesen a felsorolásban meghatározott önkormányzatok tulajdonába kerüljenek. A 27. pont a T. J. A. u. 029 hrsz. megjelölésű ingatlan vonatkozásában Község Önkormányzatát, a felperest jelölte meg, ugyanakkor a kormányhatározat 2. pontja tartalmazta, hogy a tulajdonba adást megelőzően meg kell vizsgálni, hogy az átadandó ingatlanok magukba foglalnak-e a jogszabályok alapján kincstári vagyoni körben tartandó területrészeket. Ezeket telekmegosztással le kell választani. Az átadható ingatlanok tekintetében pedig az ÁPV Rt.-nek, vagyis az I. rendű alperes jogelődjének vagyonkezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba legalább széljegy formában be kell jegyeztetni. A kormányhatározat 4. pontja rögzíti azt is, hogy a térítésmentes átadásnak a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas szerződés keretében kell megtörténnie.

A felperesi önkormányzat képviselőtestülete igényt nyújtott be az I. rendű alperes jogelődjéhez, amelynek alapján 2001. június 6-án megállapodást kötöttek a 029 helyrajzi számú ingatlan átadásáról, majd közösen bejárást tartottak, ahol megállapították, hogy a 029 helyrajzi számú ingatlan több része nem tartozik az átadható vagyon körébe (pl. erdőterületet is tartalmaz). Erre tekintettel az I. rendű alperes jogelődjének vagyonkezelői jogát a földhivatal nem jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba, így az ingyenes vagyonátadás folyamata megállt. A 029 helyrajzi számú ingatlanból csak két egység, a 029/2 helyrajzi számú telephely elnevezésű ingatlan, valamint a 029/4 helyrajzi számú út elnevezésű ingatlan került végül az I. rendű alperes vagyonkezelésébe. A 02 helyrajzi számú ingatlanból, amely az 1999. december 4-i megállapodásban szerepelt, és amelyre a felperes szintén igényt tartott, a megosztás után a 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/8, 02/9, 02/10 helyrajzi számú ingatlanok vagyonkezelőjévé vált az I. rendű alperes jogelődje. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekre csak 2004. januárjában került sor. Bár a felperesi önkormányzat képviselő testülete ezt követően, 2004. július 19-én újabb igényt nyújtott be az I. rendű alperes jogelődjéhez, 2004. november 2-án ezek közül a 02/4 és a 029/2 helyrajzi számú ingatlanokat az I. rendű alperes jogelődje árverésen a II. rendű alperes részére értékesítette 58.200.000 forint vételárért. Az érintett ingatlanok jelentős része utóbb vagyonátadással az ÁPV Rt.-től a kincstári vagyonba került, és a felperes az általa igényelt ingatlanokat a 2119/2005. (VI. 23.) Korm. határozat alapján szerződéssel megszerezte a Kincstári Vagyoni Igazgatóságtól ingyenes vagyonátadási megállapodás útján (a 02/6, 02/9, 02/10, 029/4 és 029/5 helyrajzi számú ingatlanokat).

A felperes a keresetében annak megállapítását kérte, hogy a T. külterület 02/4 és 029/2 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan az I. rendű és a II. rendű alperes között érvényes adásvételi szerződés nem jött létre. Az volt az álláspontja, hogy a közötte és az I. rendű alperes között 2001. június 6-án létrejött vagyonátadási megállapodás alapján tulajdonjoga keletkezett, ezért a II. rendű alperes árverés útján már nem szerezhette meg ezeknek az ingatlanoknak a tulajdonát. A II. rendű alperest a tulajdonjoga megállapításának túrésára kérte kötelezni, kérte továbbá az

I. rendű alperest annak tűrésére kötelezni, hogy a tulajdonjogi igényére tekintettel a 02/3, 02/4, 02/6, 02/8, 02/9, 02/10, 029/2, 029/4 és 029/5 helyrajzi számú ingatlanokra perfeljegyzést rendeljen el a bíróság. A felperes a módosított keresetében a 029/2, a 02/4 és a 02/8 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonba adását kérte. (A 02/08 helyrajzi számú ingatlan a KVI és a felperes közötti megállapodásban szerepelt, azonban arra a felperes szerződést nem kötött, ezért ennek az ingatlannak az átadását is a korábban az I. rendű alperessel kötött szerződésre alapítottnan kérte a jelen perben.)

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy 2004. januárjáig vagyonkezelői joga a perrel érintett ingatlanok vonatkozásában nem volt, az ingatlanokkal nem rendelkezhetett. A vagyonkezelői jog bejegyzését követően az ingatlanok átadásának feltétele volt, hogy a vagyongazdálkodás céljára feleslegessé váló ingatlan értékesítését megkísérelje és az értékesíthetetlen legyen. A felperes által igényt 029/2 és 02/4 helyrajzi számú ingatlanok az első kitűzött árverésen értékesítésre kerültek.

A II. rendű alperes a módosított ellenkérelmében nem ellenezte a felperes keresetének teljesítését.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyon értékesítéséről szóló 1995. évi XXXIX. törvény (Priv.tv.) 69/A. §-a szabályozta annak az eljárásnak a rendjét, amelyet a privatizálandó vagyon értékesítése során alkalmaznia kellett az I. rendű alperes jogelődjének. A felperes a Ptk. 117. § (3) bekezdése értelmében ingatlan tulajdonjogát csak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel szerezhette volna meg. Az I. rendű alperes jogelődjének vagyonkezelői jogát, és így a Magyar Állam tulajdonjogát a felperes által igényelt ingatlanokra nem jegyezte be a földhivatal, így - az I. rendű alperes jogelődjének vagyonkezelői joga hiányában - a közöttük létrejött megállapodás ellenére az ingatlanok tulajdonjoga nem került a felpereshez. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az ingatlanok megosztását és az I. rendű alperes vagyonkezelői

jogának bejegyzését követően jogilag teljesen új ingatlanok keletkeztek, megváltozott a mértékük, a területük, a művelési águk és a helyrajzi számuk is. Erre tekintettel nem megalapozott az a felperesi álláspont, hogy az I. rendű alperes jogelődjének az ingatlanok megosztását követően a vagyonkezelésébe került ingatlanok vonatkozásában a korábbi megállapodás alapján is fennállott az ingyenes vagyonátadási kötelezettsége és a korábbi megállapodás alapján is bejegyezhető lett volna a felperes tulajdonjoga, mivel a felek a megállapodásukat az érvénytelen rész nélkül is megkötötték volna.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint tehát 1999. és 2004. év januárja között az I. rendű alperes jogelődje és a felperes között érvényes vagyonátadási megállapodás nem jöhetett létre, hiszen a 2043/2001. (II. 28.) Korm. határozat is előírta, hogy az ingatlanok átadása előtt meg kell vizsgálni, hogy azok vonatkozásában az I. rendű alperes jogelődjének a vagyonkezelői joga fennáll-e. A részleges érvénytelenség szabályai nem alkalmazhatók, így a 2001. évben létrejött ingatlanátadási megállapodás alapján a felperesnek tulajdoni igénye nem keletkezett. A felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogot sem szerzett, mert az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 14. §-a értelmében csak az ingatlan azonosítására alkalmas adatokat tartalmazó okirat alapján történhet meg a tulajdonjog bejegyzése. Ilyen megállapodással, amely ezeket az adatokat pontosan tartalmazta volna, a felperes nem rendelkezik, tehát ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjoga igazolására alkalmas olyan okirata nincs, amelyre a bejegyzés iránti kérelmét alapíthatná a perbeli ingatlanok vonatkozásában. Amikor a felperes a megosztott ingatlanokat illetően - már a helyrajzi számok pontos feltüntetésével - 2004. júniusában konkrét igényt nyújtott be az I. rendű alperes jogelődjéhez, akkor viszont az I. rendű alperes jogelődjének meg kellett kísérelnie az ingatlanok értékesítését az ingyenes vagyonátadás előtt.. Az árverés sikerrel járt, azon a II. rendű alperes szerezte meg a két érintett ingatlan tulajdonjogát ellenérték fejében, erre tekintettel a felperes részére ezek ingyenes vagyonátadása nem volt többé lehetséges. Az I. rendű és a II. rendű alperesek között létrejött szerződés érvénytelensége a felperes által megjelölt okból nem állapítható meg. A fentiekre

tekintettel az elsőfokú bíróság a felperes keresetét a 029/2 és 02/4 hrsz. ingatlanok tekintetében elutasította. A 02/8 hrsz. ingatlant illetően az elutasítást arra is alapította, hogy az I. rendű alperes már nem is vagyonkezelője ennek az ingatlanoknak.

Az I. rendű alperes jogelődje a perben viszontkeresetet terjesztett elő. A módosított viszontkeresetében 2007. május 15. napjáig elszámolva 11.749.873 forint megfizetését kérte a Ptk. 339. §-a alapján kártérítés jogcímén, arra alapítottnak, hogy a felperes olyan ingatlanokra is perfeljegyzés elrendelését kérte, amelyek tulajdonjoga őt végül nem illette meg. Ezzel a felperes ezen ingatlanok tekintetében megakadályozta az ingatlanokkal való gazdálkodást, illetve a II. rendű alperesnek való birtokba adást. A kár a vagyonkezelési díj, amelyet az I. rendű alperes jogelődje a vagyonkezelő részére ezen ingatlanokat illetően kifizetett.

A felperes az I. rendű alperes viszontkeresetének elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a kártérítés megállapításának jogi feltételei hiányoznak.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes viszontkeresetének elutasítását azzal indokolta, hogy az I. rendű alperes jogelődjének kellett volna bizonyítania a perben, hogy a felperes jogellenes magatartást tanúsított, ezzel okozati összefüggésben kára keletkezett és a kár mértékét is, a felperesnek pedig azt, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes a jogszabályokban biztosított lehetőségeivel kívánt élni, ez a magatartás nem volt jogellenes. Ezen nem változtat az sem, hogy az igénye utóbb nem bizonyult ebben a perben megalapozottnak. A felperes az általa peresített ingatlanok túlnyomó részét ingyenes tulajdonba adás folytán időközben ténylegesen megkapta, bár nem az I. rendű alperes jogelődjétől, hanem az új vagyonkezelőtől, a Kincstári Vagyoni Igazgatóságtól. Tehát a felperes tulajdonjogi igénye túlnyomó részt megalapozott volt. Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint az I. rendű alperes jogelődjénél a vagyonkezelői díj fizetésének kötelezettsége nem a felperes magatartására vezethető vissza, és a felperes nem akadályozta az I. rendű

alperes jogelődje és a II. rendű alperes közötti birtokba adási eljárást sem. Az ezzel kapcsolatos jogvita nem ennek a pernek a tárgya.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, amelyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperes módosított keresetének való helyt adást kérte, tehát annak megállapítását, hogy az árverésen eladott ingatlanokra, a t.-i 029/2 és 02/4 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan az alperesek között létrejött szerződés érvénytelen és ezek tulajdonjoga a felperest illeti meg. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy a t.-i 02/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjoga a felperesé. Előadta, hogy a 2043/2001. (II. 28.) Korm. határozat tételesen tartalmazta az ingatlanok listáját, amelyeket az ott megjelölt önkormányzatok tulajdonába kell adni. A Korm. határozat tartalmazta azt is, hogy a tulajdonba adást megelőzően szükség esetén megosztást kell készíteni és le kell választani a kincstári vagyoni körbe tartozó területrészeket. A felperes álláspontja szerint a kormány idézett határozatából megállapítható, hogy a t.-i 029 helyrajzi számú ingatlan mely részét kívánta az állam a felperes tulajdonába adni térítésmentesen. E tulajdonosi érdemi rendelkezés alapján a felperesnek tulajdoni igénye keletkezett, így nem volt szükség az I. rendű alperes jogelődjének a tulajdonosi döntés végrehajtása körében kötött megállapodására vagy a földhivatal vagyonkezelői jogot bejegyző határozatára. A felperes a Magyar Államtól szerezte meg a fentiek szerint a tulajdonjogot, így nincs jelentősége annak, hogy az I. rendű alperes jogelődjének kezelői joga bejegyzését a földhivatal elutasította és lényegtelen az is, hogy az adott ingatlannak a Honvédelmi Minisztérium, az I. rendű alperes, vagy a Kincstári Vagyoni Igazgatóság a bejegyzett kezelője. A tulajdonjog ugyanis nem a vagyonkezelőtől ered. Így bár a vagyonkezelő írhat alá érvényesen a Magyar Állam nevében szerződést, a tulajdonszerzés a kormány jogszerűen és érvényesen tett, tulajdonjogot keletkeztető jognyilatkozata alapján történt meg. A felperes elfogadta a számára felajánlott ingatlant a kormányhatározatban megjelölt szűkítéssel és feltételek mellett. Ez a megállapodás polgárjogi értelemben a felperes és a Magyar Állam között jött létre, és tulajdonjogot keletkeztető szerződésnek minősül. Erre tekintettel az ingyenes tulajdonba adásnak utóbb bekövetkezett feltétele, az

értékesítés megkísérlése a perbeli esetben már nem releváns, még akkor sem, ha nem jött létre a tulajdonjog bejegyzésére alkalmas okirat, mert a felperes tulajdonjogi igénye már ezt megelőzően keletkezett.

A felperes véleménye szerint nem helytálló az elsőfokú bíróság azon megállapítása sem, hogy a megosztás folytán jogi értelemben új ingatlanok jöttek volna létre. Álláspontja szerint a kormányhatározatból megállapítható, hogy a felperes tulajdonába kell kerülnie a t.-i 029 helyrajzi számú ingatlan minden olyan részének, amely a kincstári vagyoni körbe nem tartozik. Előadta, hogy a II. rendű alperes is tisztában volt a felperes tulajdonjogi igényének fennállásával, így nem lehet őt az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésében bízó, jóhiszemű jogszerzőnek tekinteni.

A felperes a keresetét a 029/2, 02/4 és 02/8 helyrajzi számú ingatlanokra tartotta fenn. A 02/08 helyrajzi számú ingatlan az I. rendű alperestől a Kincstári Vagyoni Igazgatóságához került át a per során, és szerepelt is a Kincstári Vagyoni Igazgatóság és felperes közötti megállapodásban, bár arra szerződést nem kötöttek. A felperes a 029/2 és a 02/4 helyrajzi számú ingatlanok mellett a fellebbezésében a 02/3 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogára is igényt tartott.

Az alperes ugyancsak fellebbezést nyújtott be az elsőfokú ítélet ellen, amelyben a viszontkeresetének elutasítására vonatkozó rendelkezés megváltoztatását kérte azzal, hogy az I. rendű alperest 11.749.873 forint és járulékai illetik meg kártérítésként a felperestől. Az I. rendű alperes megismételte, hogy a felperes a keresetében eredetileg felsorolt valamennyi ingatlanra perfeljegyzést kért, amely meg is történt. Az I. rendű alperes az értékesítésre kijelölt ingatlanokat a perfeljegyzés ténye miatt nem tudta értékesíteni és az értékesítés megghiúsulása miatt vagyonkezelési szerződéssel kellett gondoskodnia ezekről az ingatlanokról, amelynek következtében költségei keletkeztek, ez a felperes jogellenes magatartása miatt következett be. A 02/4 és 029/2 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése a jogszabályoknak megfelelően megtörtént, de a perfeljegyzés miatt azokat a II. rendű alperes nem vette birtokba, így ezek kezelésével kapcsolatosan is

költségei merültek fel. Az I. rendű alperes szerint - ahogy arra véleménye szerint az elsőfokú bíróság is helyesen utalt ítéletében - a Priv.tv. 69/A. § rendelkezése csak lehetőséget teremt az ingatlan meghatározott feltételek szerinti átadására, de nem jelent kötelezettséget számára. Az I. rendű alperes a fellebbezésében hivatkozott arra is, hogy a későbbi jogszabályváltozások miatt a felperesi igény túlnyomó részt teljesedett a Kincstári Vagyoni Igazgatóság útján, de ez nem a jelen eljárás keretébe tartozó kérdés. A perfeljegyzés kérésének időpontjában a felperes igénye megalapozatlan volt az akkor hatályban lévő rendelkezések értelmében, és az alaptalan perfeljegyzéssel az I. rendű alperesnek kárt okozott, amelyért helyt kell állnia.

Az I. rendű alperes a felperesi fellebbezés vonatkozásában, a felperes pedig az I. rendű alperes fellebbezését illetően az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A II. rendű alperes bejelentette, hogy a felperesi kereseti kérelem teljesítését nem ellenzi.

A másodfokú eljárásban a Fővárosi Ítéltábla 7. sorszámú végzésével megállapította, hogy a jelen perben az ÁPV Zrt. alperes jogutódja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság lett és az ÁPV Zrt.-t a perből elbocsátotta. A végzés 2008. február 18-án jogerőre emelkedett.

A fellebbezések megalapozatlanok.

A Fővárosi Ítéltábla a pert a fellebbezések, illetve a fellebbezési ellenkérelmek keretei és korlátai között bírálta el.

A felperes a fellebbezésében azt adta elő, hogy a perbeli ingatlanokra a kormányhatározatból származóan tulajdonjogi igénye keletkezett.

A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 46. § (1) bekezdése alapján a kormányhatározat az állami irányítás egyéb jogi eszközének minősül, így csak a kormányra és a kormány által irányított szervekre állapít meg kötelezettségeket és csak ezekre van kötelező ereje. A kormányhatározat az I. rendű alperes jogelődjére kötelezettséget rótt, így alaptalanul hivatkozik arra, hogy az ingyenes vagyonátadás a Priv. tv. értelmében csak lehetősége. Ha a kormányhatározatban foglaltak teljesítésének jogi akadálya nem lett volna, a vagyonátadás kötelező lett volna, ebben a kérdésben nem volt az I. rendű alperesnek mérlegelési lehetősége. Önmagában a kormányhatározat alapján azonban polgári jogviszony nem jön létre, és a kormányhatározatból nem származik a felperes javára tulajdonjogi igény. A perbeli kormányhatározat alapján létrejött vagyonátadásokra is úgy került sor, hogy a kormányhatározatban foglaltakat az alperes jogelődje, az ÁPV Rt., illetve később, a reá vonatkozó kormányhatározat alapján a Kincstári Vagyoni Igazgatóság egyedi megállapodásokkal, szerződésekkel hajtotta végre. A 2043/2001.(II.28.) Korm. határozat 4. pontja is tartalmazta, hogy a térítésmentes átadásnak a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére alkalmas szerződés keretében kell megtörténnie. A felperes tehát a kormányhatározatban foglaltakra tulajdonjogi igényét nem alapíthatja. A kormányhatározatban foglaltak az állam részéről szerződési nyilatkozatnak azért sem minősülnek, mert a kormány a vagyoni jogviszonyokban nem képviselője a Magyar Államnak, a képviseletre főszabályként a Ptk. 28. §-a alapján a pénzügyminiszter jogosult, a jelen ügyben pedig a külön jogszabályban kijelölt vagyonkezelő.

Az I. rendű alperes jogelődjének az ingatlanok átadására vonatkozó kötelezettsége a kifejtettek szerint az ingatlanok megosztását, illetve az I. rendű alperesi jogelőd vagyonkezelői joga bejegyzését követően állt volna be. Időközben azonban a felperes által sem vitatottan olyan előírás született, amely alapján az I. rendű alperesnek meg kellett kísérelnie a térítésmentesen átadandó ingatlan értékesítését. Figyelemmel arra, hogy ez az értékesítés sikerrel járt, a térítésmentes átadásra már nem kerülhetett sor. Miután az I. rendű és II. rendű alperesek a jogszabályokban

foglaltaknak megfelelően jártak el, a közöttük létrejövő szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a felperes igénye nem megalapozott. A felperes érvénytelenségi okként kizárólag azt adta elő, hogy a korábbi tulajdonszerzésére figyelemmel az I. rendű alperes jogelődje az ingatlanokat már nem értékesíthette volna, a kifejtettek alapján azonban ez az érvénytelenségi ok nem áll fenn.

A felperes a 02/3 hrsz. ingatlanra vonatkozó tulajdonjogi igényétől az elsőfokú eljárásban elállt, a módosított keresetében erre tulajdonjogi igényt nem támasztott. A II. rendű alperes részére értékesített ingatlanok mellett csak a 02/8 hrsz. ingatlanra kérte a tulajdonba adást. A másodfokú eljárásban a Pp. 247. § (1) bekezdése alapján keresetváltoztatásnak nincs helye, ezért a Fővárosi Ítélőtábla a 02/3 hrsz. ingatlanra vonatkozó, a fellebbezésben előadott felperesi igényt érdemben nem vizsgálta.

Az alperes a felperes által igényelt perfeljegyzésekre tekintettel kártérítési igényként viszontkeresetben terjesztette elő a perfeljegyzés időszakára a perfeljegyzéssel érintett ingatlanokra, illetve a II. rendű alperes számára át nem adott ingatlanokra vonatkozóan kifizetett vagyonkezelési díj összegére vonatkozó követelését.

Az elsőfokú bíróság ítélete jogszerűen utal arra, hogy amennyiben a felperes a Ptk. 339. §-a alapján kártérítési igényt érvényesít, az I. rendű alperesnek kell bizonyítania, hogy a felperes jogellenesen járt el, illetve a kára és a felperes magatartása között okozati összefüggés áll fenn és a keletkezett kár mértékét is. A peradatok alapján kétségtelen, hogy abban az esetben, ha a 2043/2001. (II. 28.) Korm. határozatban, illetve az I. rendű alperes jogelődjének és a Honvédelmi Minisztériumnak a megállapodásában felsorolt és a felperes által igényelt ingatlanok körében a kincstári vagyonba tartozó ingatlanrészek nem szerepeltek volna, úgy a felperes a 2001. június 6-i megállapodásból és az említett kormányhatározatból az I. rendű alperes jogelődjére háruló kötelezettség teljesítése során az említett

ingatlanokhoz maradéktalanul hozzájutott volna. Helytállóan utal az elsőfokú bíróság arra, hogy az I. rendű alperes jogelődje és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság között létrejött későbbi vagyonátadás eredményeképpen a felperes számos korábban igényelt ingatlanhoz mégis megkapott. Ezek az ingatlanok a perindításkor még nem kerültek átadásra az ÁPV Rt.-től a Kincstári Vagyoni Igazgatóság részére, így a felperes ezeket az I. rendű alperestől igényelte, és emiatt kért perfeljegyzést. A felperes az árveréssel értékesített ingatlanok tulajdonjogára vonatkozóan is jogos igényt terjeszthetett volna elő, ha az ingatlanok értékesítése nem jár sikerrel. A térítésmentes átadásra kizárólag azért nem került sor, mert az ingatlanokat az I. rendű alperes jogelődjének értékesítenie kellett, és csak ennek eredménytelensége esetén adhatta volna át a felperesnek az ingatlanok tulajdonjogát. Miután az értékesítés sikeres volt, a tulajdonjog átadása elmaradt.

A felperesi tulajdoni igény első bejelentése, a kormányhatározat megszületése után számos szabályozási változás következett be, egyrészt az ingatlanok vonatkozásában megosztásra volt szükség, másrészt a megosztott ingatlanok egy része átkerült az állam másik vagyonkezelő szervezetéhez, a Kincstári Vagyoni Igazgatósághoz. Az I. rendű alperes jogelődje vonatkozásában pedig a kormányhatározatban foglaltak végrehajtásának feltételei megváltoztak. A felperes egy települési önkormányzat, amelynek ezen változások követése nehézségeket jelent. A felperes alappal tekintett úgy a keresetében megjelölt ingatlanokra, mint amelyek vonatkozásában jogszerű a tulajdonjogi igénye, és nem minősül jogellenes magatartásnak, hogy - figyelemmel a perbeli két ingatlan értékesítésére - ezen ingatlanok tulajdonjogát perfeljegyzéssel is biztosítani kívánta a maga számára. A felperes a per során a keresetét folyamatosan módosította annak megfelelően, hogy a peradatok alapján mely ingatlanokra tarthatott igényt álláspontja szerint az I. rendű alperes jogelődjétől és a perfeljegyzési kérelmét csak ezekre vonatkozóan tartotta fenn. Alappal jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperes amiatt, hogy az igényérvényesítési eszközeit esetleg nem teljesen helyesen választotta meg, jogellenes magatartást nem tanúsított. A Fővárosi Ítéltábla utal arra is, hogy önmagában a vagyonkezelési díjak kifizetése és azok

összege az I. rendű alperes jogelődjénél a felperesi magatartással összefüggő kár keletkezését nem bizonyítja. Az I. rendű alperesnek ehhez azt kellett volna bizonyítania, hogy ezek a vagyonkezelési díjak a perfeljegyzés bejegyzése hiányában nem merültek volna fel, mert az ingatlanokat meghatározott vevőnek egészen biztosan értékesíteni tudta volna. Abban az esetben ugyanis, ha az értékesítés nem sikerül, perfeljegyzés hiányában is kötelezettsége volt az ingatlanok további vagyonkezelése és ennek költségeinek viselése. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint ezt az I. rendű alperes a perben nem bizonyította, így a kifejtettekre tekintettel az alperesi viszontkereset sem megalapozott.

A fentiek miatt a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta. A per elbírálására a Pp. 256/A. § (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül került sor.

A peres felek fellebbezése nem vezetett sikerre, ezért a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltábla úgy rendelkezett, hogy a felmerült másodfokú perköltségüket maguk viselik.

Az Itv. 5. § (1) bekezdésének b) és c) pontja alapján mind a felperes, mind az I. rendű alperes teljes személyes illetékmentességgel rendelkezik, ezért a felperesnél és az I. rendű alperesnél felmerült fellebbezési illetékeket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján a Magyar Állam viseli.

, 2008. április 29.

. Koday Zsuzsanna sk.
a tanács elnöke

Tamáné dr. Nagy Erzsébet sk.
előadó bíró

. Molnár József sk.
bíró

A kiadmány hitel  l:

b  ros  gi tisztviselő