

A Fővárosi Ítéletőábla a dr. László András ügyvéd felperesnek a Törös Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt I. r.,jogtanácsos (.....) által képviseltVIII. r.,jogtanácsos (.....) által képviselt XI. r.,jogtanácsos (.....) által képviselt XII. r., dr. Bódis Pál ügyvéd (.....) által képviselt XVIII. r., dr. Zsögöny Ilona ügyvéd, ügygondnok (.....) által képviselt XX. r., a Sár és Társai Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt XXII. r., dr. Rácz Gábor jogi referens által képviselt XXIII. r., dr. Oszterhuber Krisztián ügyvéd (.....) által képviselt XXIV. r., dr. Kimlei Zsuzsanna ügyvéd (.....) által képviselt XXV. r., a Kovács Előd Ügyvédi Iroda (.....) által képviseltXXVI. r., a Dr. Décsy Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt XXVIII. r., XXIX. r., a XXX. r., dr. Kutassy Kálmán ügyvéd által képviseltXXXI. r., aXXXII. r., a XXXIV. r., a NOVUM Pénzügyi, Gazdasági Tanácsadó és Műszaki Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (.....) által képviselt XXXV. r., a..... XXXVI. r. és a XXXVII. r. alperesek ellen szerződések érvényességének megállapítása iránt perében a Fővárosi Törvényszék 106., 108. és 111. számú végzésével kijavított 2016. szeptember 30-án kelt 7.G.42.256/2014/105. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéletőábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit - a XVI. r. alperesre vonatkozó, hatályon kívül helyezett rendelkezést meghaladóan - helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 500.000 (ötszázezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget, a XX. r. alperest képviselő ügygondnoknak 50.000 (ötvenezer) forint másodfokú eljárásban felmerült ügygondnoki díjat, a XXIV. r. alperesnek 15.000 (tizenötezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Indokolás

Az 1021 Budapest, belterületihelyrajzi számú 4 ha 2266 m² területű ingatlan (a továbbiakban ingatlan) az I. r. alperes tulajdonában áll, amelynek a kezelője 1978-tól kezdődően a - jelenleg már perben nem álló - Rt. „f. a.” II. r. alperes jogelődje, a Vállalat volt. A korábban telekrendezési eljárással létrehozott ingatlanon a II.r. alperes jogelődjenek gesztorsága mellett 1980. és 1988. között több külkereskedelmi állami vállalat értéknövelő beruházást végzett. A beruházáshoz a pénzeszközöket a beruházásban részt vett külkereskedelmi vállalatok bocsátották rendelkezésre. A beruházás több lépcsőben valósult meg, a létesítményt a beruházó vállalatok közösen használták, annak üzemeltetésére polgári jogi társaságot hoztak létre szintén a Vállalat gesztorsága mellett. AVállalat a könyveiben az ingatlannak a beruházásával arányos részét tartotta csak nyilván a tulajdonjog tárgyai között, a többi idegen tulajdonként tartotta nyilván az átalakulásáig, amikor is az idegen tulajdon a könyvekből kivezetésre került.

A tulajdonosi jogokat gyakorló Állami Vagyonügynökség (továbbiakban ÁVÜ) 1991-ben határozta el a gesztori feladatokat ellátó Vállalat átalakulását 1991. szeptember 1-jei hatállyal 1.520 M forint alaptőkével. A II. r. alperes ÁVÜ által jóváhagyott Alapító Okirata mellékletét képező apportlista tartalmazta aSportpark 190/10000 tulajdoni hányadát.

A cégbíróság 1992. április 24-jén kelt végzéssel jegyezte be a II. r. alperest a cégnyilvántartásba. Az átalakulás napján a.....Vállalat kezelői joga megszűnt.

Az átalakulást megelőzően a beruházásban részt vett külkereskedelmi vállalatok, illetve jogutódjaik 1991-ben megállapodtak abban, hogy az ingatlan kezelői jogát az egyes vállalatok által a beruházásban befektetett költségviselés arányában megosztják, és az ingatlant továbbra is közösen üzemeltetik. A Vállalat, mint az ingatlan kezelője a szerződésben hozzájárult ahhoz, hogy a többi külkereskedelmi vállalat kezelői joga a megosztás arányában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A II.r. alperes - a bejegyzését követően - az 1991-ben megkötött megállapodás alapján a szerződést aláíró személyek javára és a szerződésben feltüntetett részesedések alapulvételével tulajdonjog és kezelői jog bejegyzés iránti kérelmet nyújtott be a Fővárosi Kerületek Földhivatalához, amelyet a Fővárosi Kerületek Földhivatala az 1995. február 27-én kelt - jogerőre emelkedett - határozatával elutasított.

A II.r. alperes, valamint az 1991-es szerződést aláíró személyek, illetőleg jogutódjaik 1994. év februárjában új megállapodást írtak alá, amiben az ingatlan kezelői jogát a beruházásra fordított költségek figyelembe vételével megosztották azzal, hogy a gazdasági társasággá átalakult személyeket, valamint a Magyar Gazdasági Kamarát, mint társadalmi szervezetet tulajdonjog illeti meg, míg a többi szerződő fél az ingatlanon kezelői jogot szerez. Szerződésbe belefoglalták, hogy az ingatlanra vonatkozó kezelői jog eszmei hányadrésze - a kezelői jog megosztásának hiányában - az átalakulás során az alapítói vagyon, illetőleg törzstőke részeként, mint nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás a társaságok apportjegyében szerepel.

Ezen szerződés alapján az Rt. és társai által indított hatósági eljárásban a Fővárosi Kerületek Földhivatala 2000. április 21-én az állami tulajdon és a II. r. alperes kezelői jogának megszüntetése mellett vagyonbevitel jogcímén a kérelmezők tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. A végzést a másodfokú ingatlanügyi hatóság 2001. január 10-én helybenhagyta. A Fővárosi Bíróság a 2003. december 17-én kelt I.K.33696/2002/6. számú - a Legfelsőbb Bíróság 2004. november 30-án kelt Kfv.III.37.083/2004/10. számú ítéletével hatályában fenntartott - elsőfokú jogerős ítéletével az ingatlanügyi hatóságok első- és másodfokú határozatait hatályon kívül helyezte és az első fokú hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte. Az ingatlanügyi hatóság az új eljárást 2004. április 3-án felfüggesztette a jelen per jogerős befejezéséig.

A felperes a per tárgyát képező ingatlan összesen 2780/10000 tulajdoni hányadára az alábbi szerződéseket kötötte meg:

1.) A beruházásban aVállalat vett részt, a Nemzetközi Gazdasági Kapcsolatok Minisztériuma az 1992. június 1- jén kelt 1361/92. sz. határozatával a vállalat szétválasztását határozta el és megalapította aVállalatot. A hatósági igazolás szerint a Minisztérium ennek a vállalatnak a vagyonába tette a jogelőd valamennyi állóeszközét, beleértve az ingatlanokra vonatkozó kezelői jogokat is, és igazolta, hogy a vállalatnak átadott vagyonban az ún. jóléti eszközök között szerepelt a 2,3% terheletlen tulajdoni hányada, 6.707.800 forint érték feltüntetésével.

A Vállalat megalakulását követően ÁVÜ felügyelet alá került és megkezdődött az átalakulásának előkészítése. Elkészítette az átalakulási vagyonszerződés tervezetét és az 1993. március 9-én kelt és a II. kerületi Önkormányzatnak írt levelében közölte, hogy a Kft. a leltáron alapuló vagyon között értékelte a Budapest,szám alatti2,3%-os tulajdoni hányadát és a föld nettó értékét 2.278.100 forintban állapította meg. Az önkormányzatot úgy tájékoztatta, hogy aVállalat mint beruházó szerzett tulajdont az ingatlanban.

Az ÁVÜ 1993. június 30-án elfogadta a vállalat átalakulását 1993. október 31-ei időponttal Rt. néven 681.848 ezer forint saját tőkével, 500.000 ezer forint jegyzett tőkével és 181.848 ezer forint tőketartalékkal. Az 1993. október 6-ai ülésén határozatot hozott az Andrássy úti irodaház elvonásáról és véglegesítette az átalakulásra vonatkozó döntését. Az önkormányzati tulajdoni hányad várható mértékét 2,1%-ra becsülte, várható ellenértékét pedig 10.510.000 forint összegre.

A Rt. 1998. március 31-én alakult át, jogutódja a.....Kft. (.....Kft.)

A Kft., mint a felperesi társaság tagja, 1998. július 1-jén a felperesbe apportálta a perbeli ingatlan 230/10000 tulajdoni hányadát 6.200.000 forint apport értékén. Az apportálást követően a Kft. 1999. október 1-jén a végelszámolását határozta el és 2000. július 5-én szűnt meg a cégnyilvántartásból való törléssel, jogutód nélkül.

A felperes az apportálással az ingatlan hányadon tulajdonjogot nem szerzett, mert a Rt. jogelődjei sem rendelkeztek annak tulajdonjogával.

2.) A felperes 1998. november 19-én kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 440/10000 tulajdoni hányadára a jelenleg már nem létezőRt. „f.a.” felszámolójával 9.000.000 forint vételár mellett. A felszámoló az ingatlant a felszámolási vagyon részének tekintve értékesítette a felperes részére, de a szerződésben azt is rögzítették, hogy az ingatlan tulajdonjogi helyzete rendezés alatt áll, az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzés iránti eljárás folyamatban van. ARt. felszámolását a bíróság 1996. október 24-én rendelte el, mely eljárás 2007. március 26-án szűnt meg az Rt. cégnyilvántartásból való törlésével.

A felperessel szerződött Rt.-t a beruházásban részt vett Vállalat alapította 1988. december 28. napján és a Vállalat az Rt.-be apportálta a külkereskedelmi sportparki beruházáshoz kapcsolódó jogokat. A beruházást az apportlista vállalati vagyonalap rovatának részeként adta át az Rt.-nek.

A Rt. a kezelői jogot nem szerezte meg, így az adásvételi szerződéssel a felperes sem szerzett tulajdonjogot.

3.) A felperes 1999. október 1-jén kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 20/10000 tulajdoni hányadára 1.604.440 forint vételáron a jelenleg már nem létezőKft.-vel.

A Kft. 1967. november 24-én alakult meg és a cégbíróság 1968. április 10-én jegyezte be a cégnyilvántartásba, a bíróság 2003. július 18-án rendelte el a felszámolását és a felszámolási eljárás befejezésével jogutód nélkül megszűnt, a cégbíróság 2006. március 27-én törölte a cégnyilvántartásból.

A perbeli időszakban állami tulajdonban lévő, államigazgatási irányítású ún. „ügynöki vállalként” társasági formában működött.

Állami tulajdonban álló üzletrészeinek értékesítéséről, annak tartalmáról a perben nem álltak rendelkezésre adatok.

4.) A felperes 2000. február 23-án kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 120/10000 tulajdoni hányadára az Kft. XVI. r. alperes jogelődjével, azRt.-vel 5.000.000 forint+áfa vételár mellett. Az eladó Rt. (korábbi nevénRt.) államigazgatási irányítású, ún. „ügynöki vállalat” társasági formában működött. Alapítására 1967. november 24-én került sor és a cégbíróság 1968. május 16-én jegyezte be a cégnyilvántartásba. Átalakulással szűnt meg 2005. szeptember 29-én, jogutódja az Kft. XVI. r. alperes. Állami tulajdonban álló üzletrészeinek értékesítéséről, annak tartalmáról a perben nem álltak rendelkezésre adatok. A sportcentrum beruházásában az Rt. vett részt társberuházóként. A beruházás tárgyán az Rt. ráépítéssel tulajdonjogot nem szerzett, az értékesített tulajdonjog felett rendelkezési joga nem volt.

5.) A felperes 2000. április 20-án kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 60/10000 tulajdoni hányadára aRt. XVIII.r. alperessel 2.000.000 forint+áfa vételár mellett.

A Rt. Rt. néven 1951. január 24-én alakult meg, és a Fővárosi Bíróság 1951. március 28-án jegyezte be a cégnyilvántartásba. Az Rt. államigazgatási irányítás alatt működő ún. „ügynöki vállalat” volt, részvényei mint tartósan állami tulajdonban maradó vállalkozói vagyon az 1992. évi LIV. törvénnyel és a 126/1992. (VIII.28.) Korm. rendelettel az Rt. kezelésébe kerültek. 1991-ben az alapítói jogokat az gyakorolta. Állami tulajdonban álló üzletrészeinek értékesítéséről, annak tartalmáról a perben nem álltak rendelkezésre adatok. A Rt. társberuházója volt a perbeli sportparknak.

A beruházás tárgyán ráépítéssel az Rt. tulajdonjogot nem szerzett, az értékesített tulajdonjog felett rendelkezési joga nem volt.

6.) A felperes 2000. május 11-én kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 40/10000 tulajdoni hányadára a Kft.-vel 1.146.500 forint vételáron. AKft. 2001. november 30-án beolvadással megszűnt, jogutódja a Rt., amely 2006. március 21-én beolvadással megszűnt, jogutódja aZrt. XXXVII.r. alperes. AKft. az államigazgatási felügyelet alá vontVállalat átalakulásával jött létre 1991. július 1-jén, a vállalat általános jogutódjaként. A sportcentrum társberuházója aVállalat volt. Az átalakulás idején a teljes ingatlan a felépítményekkel együtt aVállalat kezelésében volt, így arra a Kft. nem szerezhette az átalakulás tényével tulajdonjogot.

7.) A felperes 2000. május 19-én kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 10/10000 tulajdoni hányadára azRt. (jelenlegi nevénZrt.) XVII. r. alperessel, 690.000 forint vételár mellett. Az Zrt. néven működő társaságRt. néven 1972. augusztus 17-én alakult meg, a Fővárosi Bíróság 1972. december 20-án jegyezte be a cégnyilvántartásba, és államigazgatási irányítású „ügynöki vállalatként” működött. A Sportpark beruházásában azRt. vett részt társberuházóként. Állami tulajdonban álló részvényeinek értékesítéséről, annak tartalmáról a perben nem álltak rendelkezésre adatok.

8.) A felperes 2000. október 18-án kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 10/10000 tulajdoni hányadára a jelenleg már nem létező Kft.-vel, 300.000 forint+áfa vételár mellett. Az Kft. 1967. november 24-én alakult, a cégbíróság 1968. március 27-én jegyezte be a cégnyilvántartásba, és államigazgatási irányítású ún. „ügynöki vállalatként” működött. A Kft. felszámolással, jogutód nélkül 2005. november 24-én szűnt meg a cégjegyzékből való törléssel. A Sportpark beruházásában az Kft. vett részt társberuházóként. A Kft. állami tulajdonban álló üzletrészeinek értékesítéséről nem merültek fel adatok. A Kft. a beruházás tényével az ingatlanon tulajdoni hányadot nem szerzett.

9.) A felperes 2001. november 23-án kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 390/10000 tulajdoni hányadára aRt. VIII. r. alperessel, 37.000.000 forint+áfa vételár mellett. A VIII. r. alperes az ingatlan hányadot a Kft.-től vásárolta meg. A Kft. megszerezte a 390/10000 ingatlanhányad tulajdonjogát, így annak értékesítésére volt rendelkezési joga.

10.) A felperes 2003. október 27-én kötött adásvételi szerződést 4.120.000 forint+áfa vételár mellett a perbeli ingatlan 70/10000 tulajdoni hányadára a jelenleg már perben nem álló, időközben jogutód nélkül megszűntRt. XV.r. alperessel. Az adásvételi szerződésben rögzítették, hogy az adásvételi szerződés tárgyára a jogelődjenek, aRt.-nek a tulajdonjoga van még bejegyezve. A Rt.-t aVállalat alapította 1990. augusztus 6-án és a Cégbíróság 1990. november 22-én jegyezte be a cégnyilvántartásba, majd az Rt. 1999. november 30-án átalakulással megszűnt, beolvadt a - cégnyilvántartásba 1992. április 15-én bejegyzett -Rt.-be. ARt. 2004. január 29-ei kezdő időponttal felszámolás alá került, a cégbíróság 2015. október 6-án törölte a cégnyilvántartásból. A beruházásban társberuházóként a.....Vállalat vett részt, mely vállalat végelszámolással 1998. március 2-án jogutód nélkül szűnt meg. A beruházással kapcsolatos jogok Rt.-be apportálásáról a perben nem álltak rendelkezésre adatok, 1990-ben az értékesített ingatlanhányadra bejegyzett kezelői joga a Vállalatnak volt. Állami tulajdonban álló részvényeinek értékesítéséről, annak tartalmáról a perben nem álltak rendelkezésre adatok.

11.) A felperes 2003. december 11-én kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 340/10000 tulajdoni hányadára a.....Rt. XI. r. alperessel, 20.000.000 forint +áfa vételár mellett. Az adásvételi szerződésben az eladó tájékoztatta a felperesi vevőt, hogy a tulajdoni lapon az ingatlan hányad a jogelődje, aKft. tulajdonaként van feltüntetve, az Rt. és a Földhivatal közötti közigazgatási határozat megváltoztatása tárgyában folyamatban lévő perről, valamint arról, hogy az ebben az ügyben hozott ítélet a bejegyzett tulajdonjogra kihathat, annak törlését is eredményezheti. AKft. 1989. január 1-jén alakult, a cégbíróság 1989. január 5-én jegyezte be a cégnyilvántartásba. A 340/10000 tulajdoni hányadra a tulajdonjogát a Földhivatal a 108173/3/2000/1997.10.20. határozattal jegyezte be II.43. ranghelyen vagyonbevitel jogcímén az 1994. februári megállapodás alapján, mely határozatot utóbb a Fővárosi Bíróság jogerősen hatályon kívül helyezett. A 1993. december 31-én átalakulással megszűnt, jogutódja aRt., mely céggel a felperes a per tárgyát képező adásvételi szerződést megkötötte.

12.) A felperes 2004. április 22-én kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 20/10000 tulajdoni hányadára a későbbiekben néven működőKft. XIX. r. alperessel, 1.000.000 forint vételár mellett. A XIX.r. alperes jelenleg már nem áll perben, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a felszámolási eljárás befejezése következtében 2012. július 19-én jogutód nélkül törölte a cégnyilvántartásból. Az Kft. 1998. augusztus 26-án kötött adásvételi szerződéssel vásárolta meg a perbeli ingatlan 20/10000 tulajdoni hányadát az Rt.-től. Az eladó az adásvételi szerződésben arról tájékoztatta a vevőt, hogy 44 tulajdonostársával polgári jogi társaság formájában Központ elnevezéssel beruházást hajtottak végre és az ingatlanon közös tulajdont szereztek. A sportcentrum létesítésében társberuházóként az.....Rt. vett részt, mely céget a cégbíróság 1968. február 14-én jegyezte be a cégnyilvántartásba. A társaság a perrel érintett időszakban államigazgatási irányítás alatt álló ügynöki vállalatként működött. A felszámolását a bíróság 2006. június 12-én rendelte el.

13.) A felperes 2006. március 6-án kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 740/10000 tulajdoni hányadára aRt. XII. r. alperessel, 46.752.000 forint vételár mellett. A Rt. XII. r. alperes 540/10000 tulajdoni hányadot aKft.-től vásárolta meg az 1993. január 29-én kelt adásvételi szerződéssel. Az adásvételi szerződésben rögzítették, hogy mind az eladó, mind a vevő

korábban a gesztor Vállalat beruházásában közös költségviselés alapján valósították meg az ingatlanon lévő épületeket és sportlétesítményeket. Az adásvételi szerződésben rögzítették, hogy az Rt. már rendelkezik 200/1000 tulajdoni hányaddal. A Kft. 1994. október 1-jén határozta el a végelszámolását, a végelszámolás 1996. február 29-én fejeződött be és a cégbíróság 1995. május 8-án törölte a cégnyilvántartásból. A Kft.-t aVállalat alapította 1990. december 28-án, a cégnyilvántartásba 1991. május 6-án került bejegyzésre. Az alapító1991. december 22-én kelt megállapodással adta át a Kft. részére az Állami1991. december 11-i Igazgatótanácsi határozatának és aVállalati Tanácsa döntésének megfelelően a megállapodás l.sz. melléklete szerinti ingatlanokat. A megállapodás 1. számú mellékletében az ingatlanok között tüntették fel a Budapestalatti épületet 10911/17 hrsz.-mal és 15.748.800 forint apport értéken azzal, hogy a tulajdoni hányada 5.4%, ami tehermentes, a kezelői jog átvezetése folyamatban van.

A vagyon átadásához az .. 1991. december 23-án hozzájárult, amivel a Kft.-nek kötelmi igénye keletkezett arra, hogy a Vállalat általhozzájárulással átadott kezelői jog alapján megszerzett tulajdonjogát az ingatlannyilvántartás feltüntesse.

A Rt. 200/10000 arányban társberuházója volt a sportcentrumnak, erre az ingatlanhányadra ráépítéssel tulajdonjogot nem szerzett.

14.) A felperes 2008. május 15-én kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 60/10000 tulajdoni hányadára a jelenleg.....Kft. néven működőKft. XX.r. alperessel 3.000.000 forint+áfa vételár mellett. A Kft. 2001. június 13-án kelt és azKft.- vel kötött adásvételi szerződéssel vásárolta meg a perbeli ingatlan tulajdoni hányadát, az Kft. a 2001. május 10-én kelt éskötött adásvételi szerződéssel vásárolta meg az ingatlan hányadot,a 2000. február 29-én kelt és az.....Kft.-vel kötött adásvételi szerződéssel vásárolta meg az ingatlanhányadot, az Kft. az 1998. július 31-én kelt és az Bt.-vel kötött adásvételi szerződéssel vásárolta meg az ingatlanhányadot; az Bt. az 1995. április 28-án kelt és aKft. felszámolójával kötött adásvételi szerződéssel vásárolta meg az ingatlan hányadot. AKft. az államigazgatási felügyelet alá vontVállalatból átalakulással jött létre 1990. november 5-én. A Sportcentrum beruházásában aVállalat vett részt társberuházóként. Az átalakulás idején a teljes ingatlan a felépítményekkel együtt aVállalat kezelésében volt, arra a Kft. az átalakulás tényével az ingatlan hányadon tulajdonjogot nem szerezhett.

15.) A felperes 2009. január 20-án kötött adásvételi szerződést a perbeli ingatlan 230/10000 tulajdoni hányadára aRt. „fa.” XXXV.r. alperes felszámolójával, 1.000.000 forint vételár mellett. Az eladó az adásvételi szerződésben tájékoztatta a felperest az ingatlan-nyilvántartásban található elintézetlen széljegyekről és a Fővárosi Bíróság 1.K.33.696/2002/16. sz. ítélete ellen benyújtott felülvizsgálati kérelemről, amivel kapcsolatban a felperes úgy nyilatkozott, hogy a perrel kapcsolatban mindenről tudomása van. ARt. 1989. december 5-én átalakulással jött létre aVállalatból és a bíróság 2002. november 14-ei kezdő időponttal rendelte el a felszámolását. A Sportcentrum beruházásában a Vállalat vett részt társberuházóként, az átalakulás idején a vagyonának nem volt része a perbeli ingatlan kezelői joga, így az átalakulás tényével a jogutódja tulajdonjogot nem szerzett.

A felperes 2008. december 30-án előterjesztett, utóbb a XXXV. r. és a XXXVII. r. alperesekre is kiterjesztett, kiegészített keresetében a Budapest, szám alatti ingatlanra megkötött adásvételi szerződések, vagyonbevitel (apport) megállapodások érvényességének megállapítását és egyes esetekben a tulajdonjogának hatályában fenntartása, más esetekben pedig a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba bejegyzése érdekében a földhivatal megkeresését kérte. Kérte továbbá az

alperesek tőrésre kötelezését és az I. r. alperes perköltségben marasztalását. A XXI-XXXIV. r. alpereseket, mint az ingatlan társtulajdonosait kérte a tulajdonjoga bejegyzése tőrésére kötelezni.

Előadta, hogy egyebek mellett a Rt., a Rt., a Kft., a Rt., a Kft., aKft. és az Kft., a Kft. államigazgatási felügyelet alatt álló állami vállalatból alakult át gazdasági társasággá. Vagyonelevonó határozatok a jogelődöknek tekintendő külkereskedelmi állami vállalatok esetén az ingatlan tulajdoni hányadai tekintetében nem születtek. Ezek hiányában az egyes állami vállalatok az általuk kezelt ingatlanhányadokon átalakulásuk időpontjában ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdont szereztek. Az 1989. évi XIII. törvény (Át.) 5. §-a szerint elkészítésre került vagyonmérlegek minden állami vállalat esetében tartalmazták az ingatlanból kezelt hányadrészt is. Az Át. 14. § (2) bekezdése értelmében az állami vállalat átalakulása esetében a vagyonmérlegben megjelölt vállalati vagyonösszeget a létrejött gazdasági társaság törzstőkéjének kell tekinteni. A vagyonmérlegbe felvett ingatlanhányad, vagyonelem tehát a gazdasági társaság tulajdonába ment át. A tulajdonszerzés a törvény erejénél fogva beáll, így ehhez az állam engedélye nem szükséges. A Rt., a Kft., az Rt., a Rt., a Kft. és az Kft. jogutód nélkül megszűntek a vele történt szerződéskötés óta, ez esetekben az I. r. alperes, mint a korábbi állami vállalatok alapítója köteles tőrni az érintett tulajdoni hányadok megszerzésének megállapítását.

Előadta továbbá, aKft. aVállalatból átalakulással jött létre, az átalakulás időpontjáig a kezelésében lévő ingatlanhányadrészen az átalakulás időpontjában tulajdont szerzett. Az ingatlanhányadot a tulajdonostól szerezte meg.

A XVI. r. alperes jogelődje, azRt. vagyonbevitel jogcímén szerezte meg az ingatlanrészt, mint ahogy a XVIII. r. alperes, a XVII. r. alperes jogelődje, azRt., aKft. is. Állította, hogy az ingatlanhányadokat az ingatlanhányadok tulajdonosaitól szerezte meg, jogelődjeik a kezelői, illetőleg a tulajdonjog megosztása iránti megállapodásoknak részesei voltak, az I. r. alperes a tulajdonosi kör megállapodással történt rendezéséről tudott. Az ingatlanhányadokat a felszámolás alatt álltRt. és a Rt. esetében a felszámolási eljárásban vásárolta meg, mely tulajdonszerzése eredeti tulajdonszerzésnek minősül, nem tehető függővé az állami hozzájárulástól, az alapító külön jóváhagyásától. Az I. r. alperes a felszámolási eljárásokban felszólalással nem élt.

Arra is hivatkozott, hogy a külkereskedelmi vállalatok államigazgatási irányítású állami vállalatnak minősültek, ezen túl a szintén államigazgatási irányítású állami vállalatként, úgynevezett ügynöki vállalatként működtek a rendszerváltozást megelőzően. Ez utóbbiak ún. egyéb gazdálkodó szervezetnek voltak tekintendők, az állami vállalatokról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően ezek is államigazgatási irányítású vállalatok voltak, ezért rájuk nézve is irányadók az állami vállalatok vonatkozásában előadottak. Ezen cégek kivétel nélkül Kft. vagy Rt. formában kerültek megalapításra az alapításukkor hatályos Kft.-re és Rt.-re vonatkozó szabályok szerint. Az 1988. évi VI. törvény szabályozta újból a gazdasági társaságokat, így ezen törvény rendelkezései voltak irányadók a Kft. és Rt. formában működő ügynöki vállalatokra, valamint azokra a külkereskedelmi vállalatokra is, amelyek alapításuktól fogva társasági formában működtek. Az ügynöki vállalatok a Gt. hatálybalépésével változatlanul gazdasági társaságként működtek tovább, vagyonuk a társaság tulajdona volt, míg az üzletrészeket vagy részvényeket tulajdonolta az állam. Ezeknek a szervezeteknek nem kellett átalakulni, nem volt átalakulási vagyonmérleg és apport lista sem az általuk tulajdonolt vagyonokról. Az 1988. évi VI. törvény erejénél fogva szereztek meg az állam tulajdonában és a kezelésükben lévő ingatlanok tulajdonjogát az államtól. A tulajdonszerzés azáltal történt meg, hogy a könyvekben szerepelt az ingatlanhányad. Ebből következően ezek a gazdasági társaságok a társaság vagyonában meglévő vagyonelemeket minden korlátozás nélkül tulajdonolták és értékesíthették is.

Az 1989. évi XIII. törvény szerint ezen társaságoknak a társasági szerződésüket módosítani kellett az 1988. évi VI. törvénynek megfelelően és a vagyonmérlegükben az átalakulási vállalatokhoz hasonlóan fel kellett sorolni a társaság tulajdonába kerülő vagyonelemeket. A társaságok

vagyonában szerepeltek a per tárgyát képező ingatlanhányadok is, és mivel ezen vagyonelemekkel szemben az állam részéről kifogás nem merült fel, ezek a vagyonelemek a társaságok tulajdonába kerültek.

Az elévülés körében arra hivatkozott, hogy társaságok az átalakulással létrejött gazdasági társaságok a törvény erejénél fogva szereznek tulajdonjogot, az állam pedig olyan szerződések vonatkozásában, amelyeknek nem volt alanya, elévülésre nem hivatkozhat.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását a felperes perköltségben marasztalását kérte. A keresetet elsődlegesen keresetösségi jog hiányában, másodsorban a kötelmi igénynek minősülő követelés elévülésére, harmadsorban a felsorolt szerződések, mint lehetetlen szerződések semmisségére, negyedlegesen a semmisség hiányában is utólagos lehetetlenülés miatt megszűnésre hivatkozva kérte elutasítani. Egyebek mellett előadta, hogy a perbeli ingatlan egészére a Vállalat 1978-ban kapott kezelői jogot, az ingatlanon a külkereskedelmi vállalatok közös beruházásban létesült sportpark építése 1991 októberéig befejeződött. A Ptk. akkor hatályos rendelkezései szerint a külkereskedelmi vállalatok ráépítéssel tulajdonjogot és kezelői jogot sem szerezhettek. Mivel a beruházó állami vállalatok részére kezelői jog nem került átadásra, így ezen cégek érvényesen nem rendelkezhetek a kezelői jog megosztásáról sem. Amennyiben a kezelői jog átadása mégis megállapítható lenne, a cégeknek akkor is csak kötelmi jellegű igényük keletkezett, ami elévült. Vitatta, hogy az állami vállalatok átalakulásával létrejött gazdasági társaságok átalakulási vagyonmérlegében szerepelt volna a perbeli ingatlan.

Hivatkozott arra is, átruházással csak a dolog tulajdonosától lehet tulajdonjogot szerezni, az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez pedig szükséges a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is. A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés semmis. A felperessel szerződő apportálók és eladók nem szereztek tulajdonjogot vagy tulajdonjogi kötelmi igényt, így a felperessel kötött szerződéseikben lehetetlen szolgáltatás teljesítésére vállalkoztak. Ezért valamennyi szerződés semmis. Hangsúlyozta, hogy az adásvételi szerződés alapján a vevő csak kötelmi jogcímet szerez arra, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, mely kötelmi jogcímre vonatkoznak a kötelmi jog elévülésre vonatkozó rendelkezései. A felperes a vele szerződő eladóktól, apportálóktól kapott ugyan tulajdonjog bejegyzési engedélyt, viszont a vele szerződő felek nem rendelkeztek ilyen engedéllyel, s ezen engedély kiadását a felperes már nem is kérheti, mert az már elévült.

Utalt arra is, nem tekinthető jóhiszeműnek a szerző fél, ha tudott arról, hogy az átruházó tulajdonjoga kétséges és a tulajdonjog tisztázása érdekében a szükséges intézkedéseket nem tette meg. Vitatta a felperes keresetösségét is azon az alapon, a felperes nem áll semmilyen jogviszonyban vele. Azon szerződések vonatkozásában, amelyeket a felperes közvetlenül az állami vállalat felszámolójával kötött előadta, a felszámolótól csak olyan ingatlanra lehet tulajdonjogot szerezni, amely ingatlan a felszámolási vagyon részét képezte. Állította, egyik esetben sem képezte a felszámolási vagyon részét a megjelölt ingatlanhányad, ezért nem volt lehetőség annak felszámoló általi értékesítésére.

Vitatta továbbá, hogy az ügynöki vállalatok az 1988. évi VI. törvény erejénél fogva tulajdonjogot szerezhetek volna a vagyonukba tartozó vagyonelemeken, tekintve tulajdonjogot csak a Ptk.-ban meghatározott jogcímen lehet szerezni, vagy jogszabály rendelkezése alapján. Ilyen jogszabályi rendelkezést a felperes megjelölni nem tudott.

A XI., XII., XV., XVI., XVII., XIX., XXXV. és XXXVII. r. alperesek a perben szabályszerű idézés ellenére nem jelentek meg, érdemi nyilatkozatot nem tettek.

A VIII. és a XVIII. r. alperes a kereset teljesítését nem ellenezték, perköltségigényt nem terjesztettek elő, kérték a tárgyalások távollétükben történő megtartását.

A XX. r. alperes kérte a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben marasztalását, érdemi védekezésében csatlakozott az I. r. alperes által elmondottakhoz.

A tőrésre kötelezett alperesek közül a XXIV., a XXX., a XXVI., a XXVII., a XXVIII., a XXIX., a XXXII. és a XXXIV. és a XXXVII. r. alperes szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg, érdemi nyilatkozatot nem tett, míg a XXII. és XXXI. r. alperes a kereset teljesítését nem ellenezte, perköltségigényt nem terjesztett elő.

A XXIII. r. alperes elsődlegesen kérte a perből való elbocsátását, másodsorban a kereset elutasítását.

Az XXV. r. alperes érdemi nyilatkozatot nem tett, perköltségigényt nem terjesztett elő.

A felperes a III. r., X.r. és XXXIII. r. alperesekkel szemben előterjesztett keresetétől elállt, az elsőfokú bíróság ezen alperesek vonatkozásában a pert megszüntette. A XXI. r. és XXVII. r. alperesek személyében jogutódlás következett be, a jogutód a XXV. r. alperes.

Az elsőfokú bíróság a 2010. július 23-án kelt - a 73. sorszámú kiegészítő ítélettel és a 75. sorszámú kijavító végzéssel kiegészített, illetőleg kijavított - 71. sorszámú részítéletével a II., IV., V., VI., VII., IX., XIII., XIV. és XXXVI. r. alperesekkel, és ezen alpereseket érintően az I., XXI-XXVI., XXVIII-XXXII. és XXXIV. r. alperesekkel szemben előterjesztett keresetnek helyt adott, megállapította, hogy a felperes a Budapest,.....szám alatti helyrajzi szám alatt nyilvántartott „kivett sporttelep” megjelölésű 4 hektár 2.262 m² alapterületű ingatlan 4647/10.000-ed tulajdoni hányadára az ingatlan tulajdonjogát megszerezte és elrendelte a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

A Fővárosi Ítéltábla a 2011. július 5-én kelt 13.Gf.40.615/2010/7. számú részítéletével az elsőfokú bíróság részítéletét megváltoztatta, és a felperes keresetét a részítélettel érintett alperesek vonatkozásában elutasította.

Az elsőfokú bíróság a jogerős részítélet meghozatalát követően 2011. szeptember 6-án kelt 7.G.41.906/2008/96. számú ítéletével a még perben állt I., VIII., XI., XII., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXII., XXIII., XXV., XXVI., XXVIII. - XXXII. és XXXIV. - XXXVII. r. alperessel szemben a keresetet elutasította a Fővárosi Ítéltábla részítéletében megfogalmazott indokok alapján.

A 96. sorszámú ítélettel szemben felperes a fellebbezett, lényegében azonos tartalommal a jogerős részítélettel szemben felülvizsgálati kérelmet is benyújtott.

A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság 2012. április 10-én kelt Gfv.IX.30.412/2011/10. számú részítéletével a 13.Gf.40.615/2010/7. számú részítéletnek az ingatlan 190/10.000-ed ingatlanrész a felperes által a Rt. felszámolójától, valamint további 190/10.000-ed ingatlanrész a Kft.-től, mint jogutódtól adásvételi szerződéssel szerzett ingatlanrészek tekintetében a keresetet elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezte, és e két ingatlanrészre vonatkozó elsőfokú részítéletet helyben hagyta, a másodfokú részítéletnek az ezt meghaladó keresetet elutasító rendelkezését hatályában fenntartotta. A 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 87. §-a szerinti bejegyzésre alkalmas okirat vonatkozásában úgy foglalt állást, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos ún. bekebelezési nyilatkozata ahhoz szükséges, hogy a földhivatal államigazgatási eljárás keretében minden külön eljárás nélkül foganatosítsa a közbenső jogszerzők feltüntetése mellett a bejegyzett tulajdonossal szemben a jogszerző tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. Az érvényes szerződéssel a jogszerző perben bizonyíthatja a tulajdonszerzési jogcímének fennállását, és kérheti a tulajdoni igénye megszerzésének bírói ítélettel történő megállapítását, továbbá a bejegyzett tulajdonos annak tőrésére való kötelezését, a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásban feltüntessék. A bejegyzésre alkalmas okirat a tulajdoni igény keletkezése tárgyában hozott jogerős bírósági ítélet.

Rámutatott, tekintve, hogy a Vállalaton kívül a többi külkereskedelmi vállalat nem volt a vagyonmérlegeikben feltüntetett ingatlanrészek bejegyzett kezelője, az állami vállalatok átalakulásával létrejött gazdasági társaságok az ingatlanrészek tulajdonjogát az átalakulással - két kivétellel - nem szerezhették meg.

Az 1991-től megkezdte a perbeli vállalatok gazdasági társasággá történő átalakítását, illetve mások jogutód nélküli megszüntetéséről született döntés. A földről szóló 1987. évi I. törvény 10. § (1) bekezdése, illetőleg 11. § (1) bekezdése szerint az állam tulajdonában álló ingatlanok felett az Állami Vagyonügynökség gyakorolta a tulajdonosi irányítást. Az ingatlant kezelésbe adhatta, a kezelői jogot visszavonhatta. A Vállalat kivételével az állami vállalatok a perbeli ingatlannak az ingatlan-nyilvántartás szerint sem tulajdonosai, sem kezelői nem voltak. A Vállalattal, mint kezelővel 1991-ben kötött szerződésben ugyan az érintett vállalatok megállapodtak a kezelői jog megosztásában és társkezelői jog létesítésében, a társkezelői jog azonban az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés hiányában nem jött létre. A megállapodás az arányokat nem is tüntette fel, így a társkezelői jog megszerzése ezen okirat alapján már csak e miatt sem volt lehetséges. A második megállapodás 1994-ben jött létre a tulajdonosi kezelői jogok megosztásáról. E megállapodás ugyancsak nem tekinthető a kezelői jogok megosztása tekintetében joghatás kiváltására alkalmas okiratnak a megállapodás aláírását követően átalakuló, illetve felszámolás alá kerülő vállalatok tekintetében. Az osztott kezelői jogra vonatkozó megállapodás tehát érvényesen nem jött létre sem az első, sem a második megállapodással.

Akár az Át., akár az IÁT. rendelkezései alapján történt az állami vállalat átalakulása, az feladata a gazdasági társaságot létrehozó létesítő okirat alapítókénti aláírása volt. Nem helytálló az a jogi álláspont, miszerint az alapító okirat aláírásával az Állami Vagyonügynökség elismerte, hogy a vagyonmérlegben (mérlegtervezetben) szerepeltetett, ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett kezelői jog megosztása tekintetében joghatás kiváltására nem alkalmas megállapodás alapján az adott állami vállalatot a kezelői jog megillette és az az átalakulás folytán a gazdasági társaság tulajdonává vált. Ennek nem mondanak ellent a Legfelsőbb Bíróság Pf.VI.21.299/1993/3. számú részítéletében kifejtettek sem, hiszen a Vállalat tekintetében a kezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A kezelői jog Állami Vagyonügynökség általi elismerésének kifejezettnek kellett lennie, így nem tekinthető elégségesnek az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez az, az Át., illetőleg az IÁT. szerint az átalakuló vállalat által készített átalakulási vagyonmérlegben valamely állami tulajdonban álló ingatlan felvétele ellen nem tiltakozott.

Az átalakulás során az a perbeli ingatlanrészek tekintetében kifejezett átruházó nyilatkozatot nem tett, az átalakulás folytán létrejött jogutód gazdálkodó szervezetek ez okból az ingatlanrészek tulajdonjogát nem szerezték meg, így ezen ingatlanrészek közbenső szerzése révén a felperes tulajdonjogot nem szerezhette. Ugyanilyen okból nem szerezhette tulajdonjogot az átalakulással létrejött gazdálkodó szervezetek jogutódaival kötött adásvételi szerződések útján sem.

Rámutatott továbbá, hogy alaptalanul hivatkozott a felperes a jogerős földhivatali határozattal bejegyzett ingatlanrészekre való tulajdonszerzésére. Tény, a földhivatal a jogelődök és egyes ingatlanrészekre a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba 2000. áprilisban bejegyezte, az eljáró bíróságoknak a földhivatali határozatokat megsemmisítő ítélete pedig az adásvételi szerződések megkötését követően született. A felperesnek azonban azon adásvételi szerződések megkötésekor, amelyekre 2000 áprilisa után került sor, tudomása volt, illetőleg kellő gondosság mellett tudomásának kellett lennie a földhivatali határozat bíróság előtti megtámadásáról, így jóhiszemű jogszerzőnek nem tekinthető.

(A Rt. felszámolójától történt szerzést arra figyelemmel találta megalapozottnak, hogy az ingatlannak a Vállalat ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelője volt, az átalakuló vállalat vagyonmérlegben az ingatlan 190/10.000-ed tulajdoni hányadának kezelői joga szerepelt, ezért a vállalat átalakulásakor létrejött Rt. az ingatlan 190/10.000-ed tulajdoni illetőségén

átalakulás folytán tulajdonjogot szerzett, míg a Kft.-től történt szerzést annak alapján, hogy megállapítható volt, az elismerte, hogy az ingatlanhányadot a Vállalat az átalakuláskor aRészvénytársaság tulajdonába adta.) Kitért arra is, hogy a felperes tulajdoni igényének elévülése sem következett be a két ingatlan tekintetében. E körben osztotta az elsőfokú bíróság jogi álláspontját.

A Fővárosi Ítéltábla a 2014. május 30. napján kelt 16.Gf.40.670/2013/12. sz. végzésével az elsőfokú bíróság 7.G.41.906/2008/96. számú ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

A végzés indokolásában rögzítette, hogy a részítélettel el nem bírált alperesek vonatkozásában az elsőfokú bíróság a jogutódlások láncolatának tényállásban való rögzítése mellett a Fővárosi Ítéltábla részítéletében kifejtetteket osztva a keresetet minden további indokolás nélkül elutasította, érdemben már egyáltalán nem vizsgálta, hogy a kereset ténybeli és jogi indokai megalapozottak-e, a csatolt okiratok a kereset alátámasztására, a közbenső jogszerzés igazolására alkalmasak-e, a felperes bizonyítási indítványainak teljesítése szükséges-e, ezen kívül figyelmen kívül hagyta, hogy a kereset részítélettel el nem bíralt része részben más ténybeli és jogi alapokon nyugszik, így sem az ítéltábla, sem a Kúria részítéletének indokolása ki sem térhetett az „ügynöki vállalatként” jelölt cégek „tulajdoni hányadainak” sorsára. Rámutatott, hogy a Kúria a felperes keresetőségi jogát az I.r. alperessel szemben fennállónak tekintette, és két tulajdoni hányad vonatkozásában a felperes tulajdonszerzését igazoltnak minősítette. Nem kizárt a felperesi tulajdonszerzés igazolhatósága, amennyiben a vállalat gazdasági társasággá átalakulása esetén bizonyított a vagyonkezelő szerv elismerése az adott tulajdoni hányad vállalat jogutódjának tulajdonba adása tekintetében.

Iránymutatásában előírta az elsőfokú bíróság számára, hogy a megismételt eljárásban érdemben bírálja el a kereseti kérelem még el nem bíralt részét, foglaljon állást valamennyi, még a per tárgyát képező tulajdoni hányad vonatkozásában a kereseti kérelem megalapozottságáról, ennek során értékelje a felperes közbenső jogszerzésekre vonatkozó 77-78. és 90. sz. beadványaiban is megjelölt bizonyítékait, valamint az alperesi ellenkérelmekben előadottakat, legyen figyelemmel arra, hogy a Kúria a felperes keresetőségi jogát megállapította, továbbá, hogy tulajdoni igény keletkezése tárgyában hozott jogerős bírósági ítélet minősül bejegyzésre alkalmas okiratnak és érvényes szerződéssel a jogszerző a perben bizonyíthatja a tulajdonszerzési jogcímének fennállását.

A felperes a megismételt eljárásban a keresetét fenntartotta. Egyebek mellett előadta, hogy a kezelői jog megosztására vonatkozó megállapodások érvénytelenségének, tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésére alkalmatlan voltának jogerős megállapítása ellenére az ÁVÜ hozzájáruló nyilatkozatát megfelelően igazolja az ÁVÜ, illetve annak jogutódja által teljesített belterületi földérték kifizetése. Állította, hogy az 1990. március 1. előtti átalakulás jóváhagyása nem az ÁVÜ, hanem a minisztérium hatáskörébe tartozott, a miniszter vagyonelvonást nem alkalmazhatott, a társaság rendelkezésére álló teljes vagyont a jogutód tulajdonába kellett adnia. Így a az átalakulással megszerezték a keresetben megjelölt tulajdoni hányadokat. Álláspontja szerint attól, hogy a tulajdonjog átvezetése nem történt meg az ingatlan-nyilvántartáson, a tulajdonba adás megtörténhetett és a gazdasági társaságok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogot szerezhettek. A Kft. vagy Rt. formában alapított, de állami tulajdonban lévő ún. ügynöki vállalatokkal kapcsolatban előadta, hogy ezeknek a társaságoknak a jogviszonyait az 1988. évi VI. törvény szabályozta újra, ezekre a társaságokra ez a törvény volt az irányadó. Az 1992. évi LIV. tv. rendelkezései kizárólag az állami vállalatokra, trösztökre, trösztli vállalatokra írtak elő átalakulási kötelezettséget. Az ügynöki vállalatok a társaság vagyonában meglévő vagyonelemeket minden korlátozás nélkül tulajdonolták és értékesítették is. Vagyonuk a társaság tulajdona volt, az állam csak az üzletrészeket vagy részvényeket tulajdonolta. Ezek a társaságok a beruházás tényével megszerezték a beruházás eredményének tulajdonjogát.

Csatolta a Magyar Hírlap 25. évf. 82. számában 1992. április 6-án megjelent hirdetményt annak bizonyítására, hogy a perbeli ingatlan 3,4%-ára az elismerte aVállalat kezelői jogát. Ebből levonhatónak találta azt az általános következtetést, hogy nem csak a Vállalatnak volt kezelői joga a perbeli ingatlanon. Az pedig, hogy az ÁVÜ a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okiratot nem állította ki, egyrészt nem minősül jóhiszemű joggyakorlásnak, másrészt a nyilatkozat hiánya bírói döntéssel pótolható. Vélekedése szerint a kezelői jog átadása egyben azt is jelenti, hogy az átalakulással létrejövő jogutód gazdasági társaságok csak akkor nem szerezhettek az ingatlanon tulajdonjogot, ha az átalakulás előtt a vagyont az ÁVÜ elvonta. Ha az I. r. alperes a vagyonelevonó határozatokat nem csatolja be, úgy ezt az I.r. alperes terhére kell értékelni és azt kell megállapítani, hogy az átalakulással a jogutódok megszerezték az ingatlanhányadok tulajdonjogát.

Csatolta az Rt. és a Önkormányzat közötti megállapodást annak bizonyítására, hogy aVállalat vagyonhányada után a perbeli ingatlan belterületi föld ellenértékét az önkormányzat megkapta.

Csatolta az I.r. alperes jogelődjének a II. kerületi Önkormányzathoz címzett levelét, melyben úgy nyilatkozott, hogy a perbeli ingatlan 3%-a a tulajdona.

Csatolta az Rt. vezérigazgatójának,a 2005. február 17-én a Pénzügyminisztériumnak írt levelét annak bizonyítására, hogy maga az alperesi jogelőd állította hiteles dokumentumokra hivatkozással, hogy a perbeli ingatlan 27,47%-a átalakulással kikerült az Állam tulajdonából - tehát nem csak a.....Rt. és a Kft. szerzett tulajdonjogot -, valamint annak bizonyítására, hogy az I.r. alperes perbeli nyilatkozatával szemben léteztek vagyonelevonó határozatok.

Hivatkozott az Állami Számvevőszék által megküldött és a peres iratokhoz 89. szám alatt csatolt iratokra annak bizonyítékeként, hogy az, valamint avonatkozásában az ÁVÜ hozzájárult az ingatlanhányad tulajdonba adásához, mert a belterületi föld ellenértéke befolyt a II. kerületi, illetve Fővárosi Önkormányzatokhoz. Kiemelte, hogy az Állami Számvevőszék 365-ös jelentése 1996. december 31-ei állapotot rögzít, de ezt követően is került ki vagyonhányad az állam tulajdonából, ezt bizonyítja levele is.

Utalt arra is, hogy az állami vállalatok gazdasági társasággá történő átalakulásakor hatályos törvényi előírások szerint a jóváhagyott átalakulási vagyommérlegben szereplő vagyontárgyak az átalakuló gazdasági társaságok alaptőkéjének, törzstőkéjének részévé váltak, a törzstőke részévé váló vagyon társasági vagyon lett. A törvény ezen kívül nem ír elő további anyagi jogi aktust a tulajdonszerzéshez. A telekkönyvi bejegyzéshez szükséges nyilatkozatra ugyan szükség van, de a jelen per ezt hivatott elérni azzal, hogyha a perbeli vagyon egyértelmű nyilatkozatokkal a társasági vagyonba került, akkor a bíróság pótolja az állam nyilatkozatát az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez. A jelen per hivatott azt eldönteni, hogy az állami tulajdonos hozzájárult-e az egyes ingatlanrészek tulajdonba adásához, vagy azokat elvonta és állami tulajdonban tartotta.

Hangsúlyozta, hogy a spontán privatizáció időszakában vállalatoktól a vagyont nem lehetett elvonni, ilyen jogosítvánnyal a tulajdonos nem rendelkezett; a felszámolásba került vagyon értékesítésével a vevő tulajdonjogot szerzett; és az átalakulást megelőzően is gazdasági társaságként működő vállalatok tulajdoni hányada automatikusan a gazdasági társaság tulajdona lett, azt tőlük nem vonták el és nem is lehetett elvonni; az önkormányzatok nyilatkozatai, illetve az Állami Számvevőszéki jelentés mellékletében foglaltak is azt igazolják, hogy a gazdasági társasággá történő átalakulásakor érdemi döntések születtek az átalakulások során minden vagyonelem tekintetében, így a perbeli vagyon tekintetében is.

Az I. r. alperes változatlanul a kereset elutasítását kérte. A jogerős részítéssel el nem bírált alperesek vonatkozásában azt tartotta bizonyítandónak, hogy az ÁVÜ kifejezetten hozzájárult a tulajdoni hányadok tulajdonjogának megszerzéséhez. Mivel a Kúria megállapította, hogy az 1991-es és 1994-es okiratok alapján a megállapodásban részt vevő társaságok nem szerezhették meg a kezelői jogot, a felperesnek nem csak az állami vállalatok, hanem az ügynöki vállalatok

vonatkozásában is azt kell bizonyítania, hogy az ÁVÜ kifejezetten hozzájárult a tulajdoni hányadok tulajdonba adásához. Az ügynöki vállalatoknak nem kellett átalakulniuk, hiszen már eleve gazdasági társaságként alakultak meg és működtek, az érvénytelen megállapodások alapján azonban osztott kezelői jogot nem szerezhettek, így a tulajdonjog megszerzésére sem volt lehetőségük. Az 1991-es megállapodás idején az 1987. évi I. törvény volt hatályban, amelynek 12.§ (3) bekezdése a kezelői jog megszerzéséhez kötelező feltételként írta elő a kezelői jog ingatlannyilvántartási bejegyzését. Ehhez kapcsolódóan hivatkozott a BH-ban megjelent 1996. évi 50., 1995. évi 355., 2001. évi 317. jogesetekre, valamint a KGD 1995. évi 236. jogesetre. Ellenezte a minisztérium megkeresését is, mert a felperes által említett vállalatoknak kezelői joga nem volt, így azt apportálni sem lehetett, ráépítéssel pedig - amint azt a Kúria is megállapította - a perbeli időszakban állami tulajdonban volt ingatlanon tulajdonjogot nem lehetett szerezni. Álláspontja szerint az ügynöki vállalatok tulajdonszerzésére is ugyanazok a szabályok irányadók, mint a többi állami vállalatra: az 1988. évi VI. törvény hatályba lépését megelőzően 1878. március 1-től 1985. december 31-ig volt hatályban az 1875. évi XXXVII. törvény, amely a részvénytársaságokról rendelkezett és 1930-tól az 1930. évi V. törvény cikk, amely a korlátolt felelősségű társaságról és a csendes társaságokról rendelkezett és ezen jogszabályok szerint is az apportálás átruházásnak minősül, azaz önmagával az apportálással a tulajdonjog nem szerezhető meg.

..... levelének felperes által állított bizonyítéki értékét kétségbe vonta, mivel a Kúria egyértelműen foglalt állást abban a kérdésben, hogy nem az marad az állam tulajdonában, amit az ÁVÜ elvont, hanem az kerül ki az állam tulajdonából, amit az ÁVÜ kifejezetten az állami vállalat kezelésébe adott, majd az átalakuló vállalat tulajdonába adott, ezért a felperesnek azt kellene bizonyítania, hogy az ÁVÜ az állami vállalatok kezelői jogát és a létrejövő társaságok tulajdonszerzését elismerte.levele éppen azt bizonyítja, hogy az ÁVÜ arról döntött, hogy a kezelői jogának törlését követően az állam tulajdonjogának változatlanul hagyása mellett az Rt. vagyonkezelői joga kerül majd bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és majd ezt követően a felépítmények jogi sorsáról hajlandó a megállapodni. A levél tehát azt fogalmazza meg, hogy az ingatlan atulajdonában marad, aa felépítményről kész megállapodni..... álláspontja egyébiránt az akkori jogi képviselőfeljegyzésén alapul, mely feljegyzésbe foglalt jogi véleményt is cáfolja a Kúria ezt követően meghozott felülvizsgálati döntése. a 27,47% tulajdoni hányad állami tulajdonból való kikerülését azon átalakult állami vállalatok esetében vélelmezte, amely állami vállalatok vagyonmérlegében szerepelt az ingatlan. A Kúria a részítéletében azonban kimondta, hogy a jogutód társaságok tulajdonszerzéséhez ez nem elegendő. Kérte a felperes vagyonelevonó határozatok csatolására irányuló bizonyítási indítványát elutasítását, egyrészt arra hivatkozva, hogy a felperes az őt terhelő bizonyítási terhet át kívánja hárítani rá, másrészt arra, hogy nem rendelkezik a felperes által kért elvonó határozatokkal. Vitatta, hogy a terhére lenne értékelhető, hogy az évtizedekkel korábban keletkezett - pontosan és tételesen meg nem jelölt - dokumentumokat nem sikerült fellelnie, hiszen éppen a felperesi jogelőd társaságok nem érvényesítették tulajdoni igényüket 1991/1994 óta.

A további alperesek érdemi nyilatkozatot nem tettek, a felperessel szemben perköltségigényt nem terjesztettek elő.

(Az elsőfokú bíróság 2014. október 29-én a 11-I. számú végzésével a XVI. r. alperes vonatkozásában a tárgyalást elkülönítette, majd az elkülönítést 2015. március 11-én megszüntette.

Az elsőfokú bíróság megkereste a Budapest Önkormányzatát és a Budapest Főváros Önkormányzatát, hogy a perbeli ingatlan privatizációja során kapott-e belterületi föld ellenértéket, ha igen, milyen értékben és milyen vállalatok esetében, illetőleg, hogy az egyes tulajdoni hányadok után az ÁVÜ-től vagy jogutódaitól kapott-e részvényt vagy üzletrészt, ha igen, milyen értékben és

mely vállalatok esetében, illetve milyen összeggel váltotta meg a privatizációs szervezet a részvényt vagy üzletrészt.

Budapest Főváros Önkormányzata úgy nyilatkozott, hogy az Rt. az 1989. évi XIII. törvény, valamint az 1992. évi LIV. törvény alapján az öt megillető belterületi földek utáni járandóságot társaságokként részletezte, az állami vállalatok kezelésében volt belterületi ingatlanok helyrajzi számai nem szerepeltek (22. számú irat). AKft. és aRt. esetében letek fel adatokat, ahol készpénz kifizetése történt. Tájékoztatót csatolt az 1989. évi XIII. törvény alapján a Fővárosi Önkormányzatot megillető belterületi földérték-bevétel alakulásáról. (29. számú irat)

A Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal a felhívásra a Vállalat, aKft. és Vállalat kapcsán adott információt. (31. számú irat)

Az elsőfokú bíróság megkeresésére a Külgazdasági és Külügyminisztérium úgy nyilatkozott, hogy a talakulásának jóváhagyásáról szóló okiratok, vagy a témával kapcsolatos egyéb iratok a levéltárnak történő átadás alapját képező repertóriumokban nem szerepelnek, a kért iratok az irattárában nem lelhetők fel és a levéltár részére sem kerültek átadásra.

Az Állami Számvevőszék az elsőfokú bíróság megkeresésére megküldte a 365. számú „Az önkormányzatoknak az Rt.-től járó - a belterületi földek értékének megfelelő - vagyონrészesedések átadási körülményeinek vizsgálatáról” szóló jelentéshez kapcsolódó, a rendelkezésére álló II. kerületre vonatkozó dokumentumokat. (89. számú irat)

Az elsőfokú bíróság 93. sorszámu végzésével megkereste az Állami Számvevőszéket annak közlése iránt, hogy a megküldött anyagban azvonatkozásában mely belterületi föld után részesült a Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat járandóságban.

Az Állami Számvevőszék válaszlevele szerint a megküldött dokumentumok tartalmán felül további információval nem rendelkezik.

Az elsőfokú bíróság 106., 108. és 111. számú végzésével kijavított 2016. szeptember 30-án kelt 7.G.42.256/2014/105. számú ítéletével megállapította, hogy atulajdonát képező Budapest belterületen, természetben a Budapest alatt nyilvántartott „kivett sporttelep” megjelölésű 4 ha 2262 m² alapterületű ingatlan 390/10000 tulajdoni hányadának tulajdonjogát a felperes a Kft. vagyónbevitel és aRt. VIII.r. alperes adásvétel jogcímén alapuló közbenső tulajdonszerzése mellett 2001. november 23-án adásvétel jogcímén szerezte meg, az 540/10000 tulajdoni hányadának tulajdonjogát aKft. vagyónbevitel jogcímén alapuló közbenső tulajdonszerzése mellett 2006. március 6-án adásvétel jogcímén szerezte meg.

Megkereste a Fővárosi I.sz. Körzeti Földhivatalt (Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Bp., Pf.415.), hogy ahelyrajzi számon nyilvántartott ingatlan nyilvántartásából törölje a..... tulajdonjogát a 390/10000 tulajdoni hányadra és jegyezze be a felperes tulajdonjogát aKft. és aRt. köztes tulajdonszerzése mellett adásvétel jogcímén; törölje atulajdonjogát az 540/10000 tulajdoni hányadra és jegyezze be a felperes tulajdonjogát aKft. köztes tulajdonszerzése mellett adásvétel jogcímén.

Kötelezte az I. r, XXII. r., XXIII. r., XXIV. r. XXV. r., XXVI. r., XXVIII. r., XXIX. r., XXX. r., XXXI. r., XXXII. r., XXXIV. r. és XXXVI. r. alpereseket a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének tüzésére. Kötelezte a felperest az I.r. alperesnek 1.128.637 forint perköltség megfizetésére. ügyvéd ügygondnoki díját 150.000 forint összegben állapította meg. Felhívta a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy a felperes által El.08687/2010 tételszám alatt letétbe helyezett összegből utaljon kiügyvéd részére 150.000

forint ügygondnoki díjat és a fennmaradó 250.000 forintot a következő intézkedéséig tartsa letéten. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az ítélet indokolásában a Ptk. 117. § (1) és (3) bekezdése idézését követően rögzítette, hogy a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 87. §-a szerint tulajdonjogot csak azzal szemben lehet bejegyezni, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól bejegyzés nélkül szerzett tulajdonjogot, illetőleg érvényes szerződés vagy más jogcímen tulajdoni igényt. Utóbbi esetben bejegyzésre alkalmas okirattal kell igazolnia a közbenső jogszerzést, és erre a bejegyzésben utalni kell. A perben továbbra is az államtól való tulajdonszerzés volt vitatott. A perben nem volt vitás, hogy a beruházás 1988-ban, de legkésőbb 1991-ben befejeződött, a beruházás megkezdésekor és befejezésekor is az ingatlan a tulajdonában és a Vállalat kezelésében volt. A Ptk. 1991 szeptemberében hatályos 138.§ (2) bekezdése alapján állami vállalatok beruházásával csak egységes állami tulajdon létesülhetett. Az állami vállalatok a részükre átadott vagyonnak a beruházás időszakában nem tulajdonosai, hanem kezelői voltak. A földről szóló 1991. szeptemberében hatályos 1987. évi I. törvény (továbbiakban Ftv.) 12.§ (1), (2) bekezdése, (3) bekezdése, az Ftv. 17. § (1) bekezdése, az 1991-ben hatályos ingatlannyilvántartásról szóló 1972. évi 31. tvr. 6.§. (2) bekezdése ismertetése után kifejtette, hogy az 1991-ben hatályos jogszabályok értelmében a beruházással az állami vállalat az állam javára tulajdonjogot szerez, a tulajdonjog megszerzésével - perbeli esetben a ráépítés tényével - pedig a beruházó megszerzi a kezelői jogot, de legalábbis anyagi jogi igénye keletkezik arra, hogy a kezelői joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A beruházás megindulásakor és befejezésekor az ingatlannak volt ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelője, a kezelő a beruházásban részt vett, ezért a ráépítés tényével minden további intézkedés nélkül a beruházás tárgyán az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelő megszerezte a kezelői jogot. A jogerős részítélettel megállapítottan, az egyes állami vállalatok a ráépítés tényével kezelői jogot nem szerezhettek és a kezelői jog megszerzésére való igényük sem keletkezett. A társberuházóknak a közös beruházással kapcsolatos megállapodáson alapuló kötelmi igénye jött csak létre a kezelői jog megosztására. Ettől eltérő az ügynöki vállalatok jogi helyzete, mert az átadott vagyonon nem kezelői, hanem tulajdonjogot szereztek, így már csak ezen társaságok vonatkozásában vizsgálta a kezelői jog megszerzésének lehetőségét. A Vhr. I. § a) pontja alapján az ügynöki vállalat kezelhetett állami tulajdonban lévő ingatlant, de az Ftv. 12. § (1) bekezdése alapján az állami tulajdonban lévő ügynöki vállalatok is csak kezelői lehettek az egységes állami tulajdonnak, azon tulajdonjogot ráépítéssel a beruházás idején ők sem szerezhettek. A jogerős részítélet a jelen eljárás jogalanyaira is kiterjedően megállapította, hogy érvényes megállapodás 1991-ben az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés hiányában nem jött létre, és az 1994-ben megkötött megállapodás sem volt érvényes megállapodás, a kezelői jog megosztásának joghatását nem váltotta ki. A kezelői jog alapján tehát az ügynöki vállalatok sem szerezhettek az egyes ingatlan hányadok tekintetében tulajdonjogot. A megismételt eljárásban e körben új tény, bizonyíték nem merült fel. A Kúria részítélete és a Fővárosi Ítéltábla iránymutatása alapján elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az I. r. alperes „jogelődje” az ingatlan hányad jogutód társaság tulajdonba adásához kifejezett nyilatkozattal hozzájárult-e. Rámutatott, hogy a hozzájáruló nyilatkozat bizonyítása közvetett bizonyítékokkal is történhet. Az 1989. évi XIII. törvény 1990. szeptember 18. napjától hatályos 21. § (2) bekezdése, az 1991. évi XXXIII. törvény 1991. augusztus 12. napjától hatályos 51. § (1) bekezdése, az 1992. évi LIV. törvény 1992. augusztus 27. óta hatályos 42. § (1)-(2) bekezdése, a (3) bekezdés c) pontja, a 15. § (1) bekezdés a.) pontjának, rendelkezései alapján úgy foglalt állást, hogy a belterületi föld ellenértékének kifizetése a területileg illetékes önkormányzat részére, mint közvetett bizonyíték alkalmas annak bizonyítására, hogy az ÁVÜ az adott ingatlan-hányad tulajdonba adásához hozzájárult. Ennek alapján állapította meg a felperes tulajdonszerzését a 390/10000-ed tulajdoni hányad tekintetében (9. sorszám alatti tétel).

A további tulajdoni hányadokra nézve az ítélet indokolásának sorrendjében a következőket állapította meg.

1.) 230/10000 tulajdoni hányad Kft. által felperesbe történt apportálás.

A felperes által 1/F/41. szám alatt csatolt hatósági igazolás nem bizonyítja, hogy a 230/10000 tulajdoni hányad a beruházásban részt vettVállalat vagyonában volt, kizárólag annak bizonyítására alkalmas, hogy az 1991-es mérleg 17 sorában a perbeli ingatlanhányad kezelői joga szerepelt. A kezelői jog mérlegben való szerepeltetése a csatolt levelezési anyagból kitűnően az 1991. szeptember 1. napja előtt aláírt, a Kúria által érvénytelennek minősített megállapodáson alapult. Ugyanezen indokok mellett nem alkalmas a vállalati vagyonba tartozás bizonyítására a 74/F/95 szám alatt csatolt és a vállalat igazgatója által írt levél, valamint a 74/F/96 szám alatt csatolt, a jogutód gazdasági társaság által összeállított információs memorandum.

A megismételt eljárásban 96. szám alatt csatolt összesítő lap kizárólag azt bizonyítja, hogy a Fővárosi Önkormányzat számára az állami tulajdonosi képviselő belterületi föld ellenértékeként kifizetést teljesített. A felperes nem bizonyította, hogy az átalakuló Vállalat átalakulási vagyonmérlegében csak a perbeli ingatlanhányad szerepelt. Az 1/F/41 szám alatt csatolt 1995. november 17-én kelt hatósági igazolás budapesti ingatlanként tüntet fel egy XI. kerületi.....és egy XIII. kerületi Szállodát, így nem kizárt, hogy ezen belterületi földek után folyt be a Fővárosi Önkormányzathoz a belterületi földérték. Ezt támasztja alá az is, hogy bár a területileg illetékes önkormányzatot és a Fővárosi Önkormányzatot 50-50%-ban illette meg a belterületi földérték, a 96. számú okirat a II. kerületi Önkormányzathoz a Vállalat átalakulásával kapcsolatban belterületi földérték befizetését nem igazolja.

2.) 440/10000 tulajdoni hányadRt. „fa.” cégtől megvásárlása

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alapeljárásban 1/F/15., 37/F/77., a 74/F/97 és 74/F/98. szám alatt csatolt okiratok a tulajdonjog megszerzésének bizonyítására nem alkalmasak. A 37/F/77 szám alatt csatolt okirat kizárólag azt bizonyította, hogy a beruházásban részt vettVállalat a beruházással kapcsolatos jogokat apportálta az általa alapított Rt.-be, és az Rt. könyveibe az ingatlanhányad tulajdonjoga 36/F/2 szám alatt csatolt megállapodás alapján került bevezetésre. Érvénytelen megállapodás joghatás kiváltására nem alkalmas, érvénytelen megállapodáson alapuló nyilvántartás önmagában a tulajdonjog megszerzést nem bizonyítja. A 74/F/97 és 98. szám alatt csatolt iratok kizárólag annak bizonyítására alkalmasak, hogy aVállalat beruházója volt az ingatlan és a beruházással kapcsolatos jogokat az általa alapított társaságba beapportálta, de azt nem igazolják, hogy az I. r. alperes jogelődje a kezelői jogot vagy az ingatlanhányad tulajdonjogát az Rt.-re átruházta. A beruházással kapcsolatos jogok kötelmi igényt és nem tulajdoni igényt alapoznak meg.

3.) 20/10000 tulajdoni hányad ügynöki vállalatként működött Kft.-től megvásárlása.

Az 1/F/25. szám alatt csatolt okirat a Ptk. 117.§ (1) bekezdése alapján csak akkor bizonyítaná a felperes tulajdonszerzését, ha a beruházásban részt vett Kft. a ráépítéssel megszerezte volna az ingatlan a beruházásával arányos tulajdoni hányadát vagy az állam tulajdonában lévő üzletrész értékesítése során az a Kft. tulajdonába adta volna a beruházással arányos tulajdoni hányadot. A beruházás idején hatályos Ptk. 138.§ (2) bekezdése szerint ráépítéssel még az állam tulajdonában lévő gazdasági társaság sem szerezhette tulajdonjogot. A Kft.-nek ráépítéssel kizárólag kötelmi igénye keletkezhette a beruházásai megtérítésére. Arra nézve, hogy az ÁVÜ az ingatlan hányadot aKft. tulajdonába adta, a felperes tényállítást nem tett, bizonyítást nem ajánlott fel. A perben azzal kapcsolatban sem álltak rendelkezésre adatok, hogy az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a Kft. üzletrészei kinek a tulajdonában álltak, illetve a felperes semmivel nem bizonyította, hogy az ingatlanhányad értékesítéséhez az ÁVÜ hozzájárult.

4.)120/10000 tulajdoni hányadRt.-től (XVI.r. alperesi jogelődtől) megvásárlása

A felperes a beruházásban szintén ügynöki vállalatként részt vett Rt. tulajdonszerzését nem bizonyította. Abból a tényből, hogy az ügynöki vállalat - szemben az állami vállalattal - szerezhette

vagyontárgyain tulajdonjogot, még nem következik, hogy a ráépítéssel megszerezhetette az állam tulajdonában lévő ingatlan tulajdoni hányadát. A felperes a perben olyan tényállítást nem tett és nem is bizonyított, hogy az ÁVÜ az ingatlan hányadot az ügynöki vállalat tulajdonába adta, és a perben azzal kapcsolatban sem álltak rendelkezésre adatok, hogy az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában az Rt. részvényei kinek a tulajdonában álltak, illetve a felperes semmivel nem bizonyította, hogy az ingatlan hányad értékesítéséhez az ÁVÜ hozzájárult.

5.) 60/10000 tulajdoni hányad: XVIII. r. alperessel kötött adásvételi szerződés

Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy aRt. ügynöki vállalként vett részt a beruházásban. Az adásvételi szerződés a felperes tulajdonszerzésének bizonyításához nem elegendő. Az I/F/49. szám alatt csatolt és 2000. április 20-án kelt nyilatkozat a bizonyítékok között nem értékelhető. Nincs adat arra, hogy a nyilatkozatot tevők milyen minőségükben nyilatkoztak, ezen kívül a nyilatkozatuk csak annak bizonyítására lenne alkalmas, hogy a társaság a könyveiben a tulajdoni hányadot nyilvántartotta. A nyilvántartási adatok csak jogi aktus megerősítésére alkalmasak, felperesnek vagy magát azt a jogi aktust kellett volna bizonyítania, amivel az Rt. tulajdonjogot megszerezte, vagy a Fővárosi Ítéltábla iránymutatása alapján azt, hogy az ÁVÜ kifejezett nyilatkozattal az ingatlan hányadot az Rt. tulajdonába adta. A felperes ilyen tényt nem állított és nem is bizonyított.

6.) 40/10000 tulajdoni hányad: aKft.-vel (XVI. r. alperesi jogelőddel) kötött adásvételi szerződés

Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy az adásvételi szerződés önmagában szintén nem bizonyítja a felperes tulajdonszerzését. A felperesnek azt kellett volna bizonyítania, hogy az ÁVÜ kifejezett nyilatkozattal aVállalat átalakulásakor a Kft. tulajdonába adta a 40/10000 tulajdoni hányadot. A felperes ilyen tényállítást nem tett és nem is bizonyított. Az átalakulás időpontjában, az átalakulás tényével a Kft. a beruházásával arányos ingatlanrészen tulajdonjogot nem szerezhetett, mert a jogelődjének ebben az időpontban bejegyzett kezelői joga nem volt. Az ingatlan bejegyzett kezelője aVállalat volt. A felperes olyan tényt nem állított és nem is bizonyított, hogy az átalakulást követően adta volna át az ÁVÜ az ingatlan hányad tulajdonjogát.

7.) 10/10000 tulajdoni hányad:Rt.-vel (XVII. r. alperessel) kötött adásvételi szerződés

A kifejtettek alapján az elsőfokú bíróság az adásvételi szerződést úgyszintén nem találta az eladó ingatlanhányad feletti rendelkezési jogát bizonyító eszköznek, míg a 74/F/108. számú irat a tulajdonjoggal kapcsolatban értékelhető adatot nem tartalmaz.

8.) 10/10000 tulajdoni hányad: Kft.-vel kötött adásvételi szerződés

Az elsőfokú bíróság az előzőekben írtakkal azonos álláspontra helyezkedett, rámutatva, hogy az adásvételi szerződést az ÁVÜ nem írta alá, a tulajdonjog értékesítéséhez nem járult hozzá. Az Kft. nem vitatottan társberuházója volt aSportcentrumnak, az ügynöki vállalat tulajdonszerzését ez nem bizonyítja.

10.) 70/10000 tulajdoni hányad:Rt.-vel (XV. r. alperessel) kötött adásvételi szerződés

Az elsőfokú bíróság e körben is kifejtette, hogy az adásvételi szerződés az eladó ingatlanhányad feletti rendelkezési jogát nem bizonyítja. A 74/F/107. szám alatt csatolt okirat kizárólag annak közvetett bizonyítására alkalmas, hogy aVállalat az Rt. megalapításakor a beruházással kapcsolatos jogokat az Rt. részére átadta. A vállalat az Rt. alapításakor 1990. augusztus 6-án kizárólag kötelmi igényt megalapozó beruházással kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket adhatta át az általa alapított társaságnak, mert ekkor a perbeli ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelője aVállalat volt, a Vállalatnak kezelői joga nem volt.

11.) 340/10000 tulajdoni hányad:.....Rt.-vel (XI. r. alperessel) kötött adásvételi szerződés

Az elsőfokú bíróság az adásvételi szerződés tekintetében az előzőekkel azonos álláspontot foglalt el. A továbbiakban rámutatott, hogy a 74/F/100. szám alatt csatolt okirat azt bizonyítja, hogy a Kft. a tulajdoni hányadot adásvétel útján szerezte meg és a tulajdonjog bejegyzése 1993. december 20-án már folyamatban volt. Ennek ellentmondanak az 1991-es szerződésben foglaltak, valamint a

2009. szeptember 7-én meglévő állapotra kiállított tulajdoni lap II.43. pontjának tényállásban rögzített tartalma. Ezen okiratok szerint aKft. vagyónbevitel jogcímén jutott a tulajdoni hányadhoz és az 1994. februári megállapodás alapján a többi alperessel együtt kérte a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba bejegyzését. Az 1993-as nyilatkozat tartalmának valódiságát támasztja alá a cégmásolat, ami azt bizonyítja, hogy aKft. a beruházás befejezését követően, 1989. január 1-jén létesült, tehát a beruházásban valóban nem vehetett részt. Az okiratok ellentmondásossága miatt ítéleti bizonyossággal tehát még azt sem lehetett megállapítani, hogy a Kft. maga milyen tényalapon állítja a tulajdonjog megszerzését. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés a tulajdonjog meglétét nem bizonyítja, mert a bejegyzés érvénytelen okiraton alapult és a bejegyző határozatot a Fővárosi Bíróság hatályon kívül helyezte. A felperes arra vonatkozóan, hogy az ÁVÜ az ingatlan hányadot a Kft. tulajdonába adta, tényállítást nem tett, bizonyítást nem ajánlott fel. A perben azzal kapcsolatban sem álltak rendelkezésre adatok, hogy az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában a Rt. részvényei kinek a tulajdonában álltak, illetve a felperes semmivel nem bizonyította, hogy az ingatlan hányad Rt. általi értékesítéséhez az ÁVÜ hozzájárult. A 74/F/109. szám alatt csatolt okirat a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatban semmilyen értékelhető bizonyítékot nem tartalmaz.

12.) 20/10000 tulajdoni hányad:Kft.-vel (XIX. r. alperessel) kötött adásvételi szerződés

A csatolt adásvételi szerződések a felperes tulajdonszerzésének bizonyítására szintén nem alkalmasak. Az Rt., mint ügynöki vállalat a beruházásban való részvétellel a kezelői jogot, ráépítéssel a tulajdonjogot nem szerezte meg, a felperes az ingatlanhányad értékesítéséhez az ÁVÜ hozzájárulását nem bizonyította.

13.) 740/10000 tulajdoni hányad:Bankkal (XII. r. alperessel) kötött adásvételi szerződés

Az elsőfokú bíróság ezen tulajdoni hányadból 540/10000 tulajdoni hányad vonatkozásában megállapította a felperes tulajdonszerzését, mivel igazoltnak találta az ÁVÜ hozzájárulása alapján annak a Kft.-nek a tulajdonszerzését, mely cégtől a XII. r. alperes az 540/10000 tulajdoni hányadot adásvételi szerződéssel megvásárolta.

A 200/10000 tulajdoni hányad vonatkozásában úgy foglalt állást, a XII. r. alperes ezen hányadban társberuházója volt a sportcentrumnak, erre az ingatlanhányadra ráépítéssel tulajdonjogot nem szerzett. A felperes nem bizonyította a XII. r. alperes tulajdonszerzését. Az ún. ügynöki vállalatok sem szerezhettek ráépítéssel tulajdonjogot, ezen hányad tekintetében az ÁVÜ általi tulajdonba adás nem bizonyított.

14.) 60/10000 tulajdoni hányad:Kft.-vel (XX. r. alperessel) kötött adásvételi szerződés

Az elsőfokú bíróság e tulajdoni hányad tekintetében a keresetet a köztes tulajdonszerzések bizonyítottsága ellenére azért találta megalapozatlannak, mivel a felperes a beruházásban részt vettVállalat tulajdonszerzését nem bizonyította. A állami vállalatként a beruházás tárgyán kezelői jogot, tulajdonjogot a már kifejtett indokok alapján nem szerezhettek az átalakulásáig, mert 1990. november 25-én még az ingatlan bejegyzett kezelője a Vállalat volt. Arra vonatkozóan a felperes a per során tényállítást nem tett és nem is bizonyított, hogy az ÁVÜ átalakulását követően átadta volna a Kft.-nek az ingatlanhányad tulajdonjogát. A Kúria felülvizsgálati eljárásban hozott részítélettel eldöntötte a jogvitát, miszerint a felszámolótól is csak akkor szerzi meg a vevő a tulajdonjogot, ha az ingatlan (kezelői jog) az adós vagyónába tartozott. 1990. november 25-én a Vállalatnak kezelői joga nem volt, és azt az 1994. februári megállapodással sem szerezte meg.

15.) 230/10000 tulajdoni hányad:Rt. „fa.” céggel (XXXV. r. alperes) kötött adásvételi szerződés

Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy az adásvételi szerződés nem volt alkalmas a felperes tulajdonszerzésének bizonyítására, mert az eladó 1989. december 5-én az állami vállalat átalakulásával jött létre. Az átalakulással a jogutód Rt. a perbeli ingatlanhányadon tulajdonjogot nem szerezhettek, mert ebben az időszakban a Vállalat kezelésében volt a

teljes ingatlan, az 1994. februári megállapodás az osztott kezelői jog bejegyzésére nem volt alkalmas, a felperes pedig nem bizonyította ezen ingatlanhányad vonatkozásában az ÁVÜ tulajdonba adásra vonatkozó hozzájárulását. A 74/F/109. számú okirat a közös vállalat könyv szerinti vagyonával kapcsolatban konkrét adatokat nem tartalmaz, így nem alkalmas a fentiek megerősítésére vagy cáfolására sem. A 74/F/110. szám alatt csatolt írat azt bizonyítja, hogy a kezelői jog váromány az 1991-es megállapodáson alapult, amely megállapodással az abban résztvevők a Kúria részitéletében és fentebb kifejtettek szerint kezelői jogot nem szereztek.

Az elsőfokú bíróság további bizonyításnak nem adott helyt, merttanúkénti meghallgatásától eredmény nem volt várható, a rendelkezésre álló adatok alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy Pénzügyminisztériumnak írt levelében foglalt adatok jogi szakvéleményén alapultak. A becsatolt szakvéleményből pedig megállapítható, hogy az alperes volt jogi képviselője a jogi álláspontját az átalakulási vagyonmérlegek adatai alapján alakította ki, amivel kapcsolatban a Kúria úgy foglalt állást, hogy nem alkalmas az ÁVÜ hozzájárulásának bizonyítására.

Elutasította a felperes Külgazdasági és Külügyminisztérium ismételt megkeresésére vonatkozó indítványát is, mivel az 1990. március 1. előtt átalakult állami vállalatok részére a miniszter nem adhatott ingatlanhányadot a jogutód gazdálkodó szervezet tulajdonába. Egyrészt azért, mert a közös beruházás arányaiban ekkor még a társberuházók nem állapodtak meg, másrészt azért, mert aVállalatnak a teljes ingatlanra bejegyzett kezelői joga volt, harmadrészt, mert az ingatlan nem tartozott egyik beruházó állami gazdálkodó szervezet vagyonába sem. A 1991 szeptember 1-jén alakult át, a felperes maga sem tett olyan tényállítást a perben, hogy akezelői jogát az átalakulása előtt visszavonta volna az ÁVÜ. A vagyonelvonó határozatok becsatolására vonatkozó ismételt bizonyítási indítvány is elutasítandó volt, mert az I. r. alperes úgy nyilatkozott, hogy ilyen okiratokkal nem rendelkezik. Az okiratok csatolásának elmaradása nem bizonyítja azt, hogy vagyonelvonás hiányában az átalakuló vállalatok, illetve az ügynöki vállalatok megszerezték a keresetben említett ingatlan hányad tulajdonjogát. A kívül más állami gazdálkodó szervezet nem rendelkezett kezelői joggal, ezért nem volt mit elvonni a vállalati vagyonból. Vagyonelvonó határozatot az I. r. alperes jogelődjének kizárólag a Vállalat átalakulása során kellett hoznia, mivel nem a vállalat kezelésében állt teljes ingatlant adta a jogutód gazdálkodó szervezet tulajdonába. A vagyonának elvonásával kapcsolatos határozat a többi beruházó vonatkozásában tulajdonba adó döntést nem tartalmazhatott. Nem osztotta a felperes álláspontját azzal kapcsolatban, hogy az 1992. április 6-i hirdetmény tartalmából minden beruházóra kiterjedő általános következtetés lenne levonható a kezelői jog átadására, ennek szándékára nézve. Az ÁVÜ-nek a vagyonátadásról minden átalakuló vállalat esetében külön, egyedi döntést kellett hoznia, és minden jogszabályi korlátozás nélkül dönthetett arról, hogy a jogutód gazdálkodó szervezet részére milyen vagyont ad át, így szabadon eldönthette azt, hogy a beruházásban részt vett állami vállalatok egyik jogutódjának a beruházással arányos ingatlanhányadot a tulajdonába adja, a másiknak pedig nem. Indokolási kötelezettsége nem volt, döntésének vitatására jogszabály nem adott lehetőséget, ezért a vagyonátadás megtörténtét vállalatonként egyenként kellett vizsgálni. A felperes olyan tartalmú okiratot, amelyben az ÁVÜ kifejezetten arról döntött, hogy a teljes ingatlant a beruházóknak a beruházásuk arányában átadja, nem csatolt. Az elsőfokú bíróság a kifejtett indokok alapján a rendelkező rész szerint a Ptk. 117. § alapján megállapította a felperes tulajdonszerzését, erre tekintettel a Ptk. 139-146. §-aira figyelemmel a tulajdonostársakat kötelezte a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésének türése, az ezt meghaladó keresetet pedig bizonyítottság hiányában elutasította.

Az ítélet keresetet elutasító rendelkezéseivel szemben a felperes fellebbezett. Elsődlegesen az ítélet fellebbezett rendelkezései keresete szerinti megváltoztatását, másodsorban hatályon kívül helyezését és ebben a körben az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

Az eljárásjogi szabálysértések körében előadta, hogy a Kúria 2012. április 10-én kelt Gfv.IX.30.412/2011/10. számú részítéletében a II. r. alperes Rt. „fa.” képviselőjeként a Rt. felszámoló került feltüntetésre. ARt. ugyanakkor 1999. június 15-én megszűnt, ezen időponttól a II. r. alperes nem rendelkezett a Pp. 48. § szerinti perbeli jog és cselekvőképes képviselővel. A felszámolói minőségben jogutódlásnak nincs helye, bíróság más felszámolót nem jelölt ki. A II. r. alperes nem lett volna megszüntethető, mivel egyrészt a felszámoló a tevékenységét kijelölés hiányában végezte, másrészt jelen, a Ptk. alapján a közös tulajdon tekintetében le nem zárt perben állt. A II. r. alperes nem létező képviselőjére tekintettel továbbá a Pp. 128. §-a szerinti perindítás hatálya nem érvényesülhetett.

A XVIII. r. alperes Zrt. 2010. június 30-tól nem rendelkezett perbeli jog és cselekvőképesességgel a cégjegyzékből törlése miatt, az elsőfokú bíróság nem folytatta le a Pp. 61-65. §-i szerinti eljárást, ez idáig sem kapott fellebbezéssel támadható, peres fél személyváltozását megállapító végzést. Az elsőfokú bíróság az első részítéletében azKft.-t rögzítette perben álló félként. Mivel a XVIII. r. alperes jogutóddal szűnt meg, az eljárás félbeszakadt, ehhez képest az első részítélet törvénysértő módon már a jogutódot tüntette fel.

A XXXV. r. alperesként perben álló Rt. „fa.” 2010. március 9-től nem rendelkezett a Pp. 48. § szerinti perbeli jog és cselekvőképes képviselővel az első részítélet meghozataláig, mivel a Kft. felszámoló ezen időpontban a cégjegyzékből törlésre került. Kijelölés hiányában a korábbi, bejegyzett felszámoló szerv cselekményéhez joghatás nem fűződhet, nem láthatta volna el a XXXV. r. alperes perbeli képviselét.

A jelen perszakaszban a per Rt. „fa.” XV. r. és az Zrt. „fa” cégekkel szemben történt permegszüntetés kapcsán kétségbe vonta ezen cégek jelen per folytáni cégjegyzékből törölhetőségének jogszerűségét, állítva, ha a megszüntetés jogszerű is, a perbe vitt vagyonhányad sorsáról, arról, hogy az ténylegesen a tulajdonában áll-e, dönteni lett volna szükséges. A felszámolás jogellenes befejezése nem keletkeztet automatikusan állami tulajdont.

Utalt arra is, hogy az elsőfokú bíróság a felmerülő eljárásjogi kérdések némelyikében a pert elkülönítette annak ellenére, a közös tulajdon esetében valamennyi peres félnek perben kell állnia. A tárgyalás berekesztése előtt az elkülönítés megszüntetéséről az elsőfokú bíróság nem döntött. Az elkülönítés megszüntetését nem oldja fel a permegszüntető végzés, „hiszen a pert megszüntető végzést megelőzően ismételtlen egyesíteni kellett volna az elkülönített alperessel szembeni jogvitát magával a perrel.”

Sérelmezte a bizonyítási indítványok indokolatlan elutasítását. E körben a 98,1 % elvonásáról rendelkező határozat - I. r. alperes érdekében álló - elő nem kerülésének elfogadását. Az indítványának, miszerint az I. r. alperes csatolja be azokat a törvényi előírásokon nyugvó vagyont elvonó határozatait, melynek alapján a perbeli ingatlan meghatározott hányadát nem adta tulajdonba, helyt kellett volna adni, mivel.....levele szerint léteznek ilyen elvonó határozatok. Az elsőfokú bíróságnakügyvédet is meg kellett volna hallgatnia, aki az említett levél alapjául szolgáló elemzést végezte el, és amelynek alapján az I. r. alperes képviselőjeként tulajdonjog szerzésével kapcsolatos elismerő nyilatkozatot tett az alperes. Az elsőfokú bíróság az elismerő nyilatkozat tekintetében tett bizonyítási indítványainak nem adott helyt, annak ellenére, azok megtételére kötelezte. A további bizonyítástól érdemi előbbre lépés várható lett volna. Amennyiben a Kúria számára az elismerő nyilatkozat ismert lett volna, más részítéletet hozott volna. Elfogadhatatlannak tartotta, hogy az I. r. alperes a becsatolni kért bizonyítékokat fellelhetetlennek minősíti. A perben nem került becsatolásra az elismerő nyilatkozatban szereplő elvégzett munkát részletesen értelmező tanulmány sem, így nem állapítható meg, hogy az Rt. vezérigazgató-helyettese az elismerő nyilatkozatát mire alapította. Nem fogadható el a Külgazdasági és Külügyminisztérium spontán privatizáció körében adott azon válasza, miszerint nincsenek ilyen dokumentumaik, hiszen a spontán privatizációhoz az érintett vállalatok esetében minisztériumi

döntések tartoztak. A dokumentumok ismeretében kiderülhetett volna, hogy a miniszter a perbeli ingatlannal kapcsolatban milyen döntést hozott.

A Kúria részítéletében foglaltakat, valamint az állami vállalatokról szóló 1977. évi VI. törvény 28. §-a, a 33/1984. (X.31.) Mt. rendelet 32. § (3) bekezdése, a Ptk. 32. § (3) bekezdése, az 1989. évi XIII. törvény 8. és 5. §-a, 11. § (2) bekezdése, az 1988. évi VI. törvény 177. § § (1) bekezdése, az 1997. évi CXLIV. törvény 83. § (2) bekezdése, a 2006. évi IV. törvény 89. § (2) bekezdése rendelkezéseit értelmezve arra a következtetésre jutott, hogy az átalakulási vagyonszerűség jóváhagyásával a perbeli ingatlan valamilyen hányada az egyes társaság vagyonaiba került oly módon, hogy a jóváhagyott átalakulási vagyonszerűségben szerepelt, akkor a hatályos törvényi előírások alapján az alaptőke részeként szereplő vagyon a társaságtól nem vonható el. Az 1992. évi LIV. és LV. törvény kötelező átalakulási szabályai alapján az állami vállalatok 1993-ban átalakultak gazdasági társasággá, így a beruházásban részt vett vállalatoknak is át kellett alakulniuk, a perbeli vagyonnak az átalakulás következtében társasági vagyonná kellett válnia. A Kúria által megkövetelt jogszabályi előírások szerinti nyilatkozat lehet vagy a jogszabály által elő nem írt, a vagyonszerűség jóváhagyásán kívüli további nyilatkozat a tulajdonba adásról, vagy a jogban szabályozott, az ingatlan tulajdoni hányad tulajdonjogi bejegyzéséhez történő hozzájárulás, bejegyzési engedély. Amennyiben pedig a tulajdonos az átalakulási vagyonszerűség jóváhagyásával a vagyon juttatását elismerte, ez később nem módosítható. A korábbi tulajdonszerzést elismerő nyilatkozat jelen perben már nem vonható vissza.

Kitért arra is, hogy az 1990. március 1-je előtt átalakult gazdasági társaságok esetében a társasági vagyonra kihatóan a felügyeletet ellátó miniszternek volt döntési joga, mely vagyonelvonásra nem terjedt ki, csupán az átalakulási dokumentumok jóváhagyására vagy elutasítására. Mivel volt olyan vállalati átalakulás, mely érinti a perbeli ingatlan sorsát, vélekedése szerint a spontán privatizáció keretei között a tulajdonosi jogokat gyakorló miniszter a perbeli vagyonnal együtt hagyta jóvá az átalakulást, az ügynöki vállalat 1988. évi VI. törvényhez igazítását. A perbeli ingatlan egyes, minisztériumi döntés alapján megvalósuló beruházáshoz való hozzájárulás arányában a tulajdonjog megszerzését hagyta jóvá a miniszter. A spontán privatizáció körében alakult át gazdasági társasággá a 2,3 %, 4,4 %, 5,4 %,.....3,4 %, 0,7 % és a0,6 % ingatlanhányaddal.

Az 1990. március 1-je előtt gazdasági társaságként működő szervezetek, amelyek hozzá igazították szabályaikat a törvényi előírásokhoz, a következők voltak: Kft. 0,1 %,0,6 %, Kft. 0,2 %,0,1 %,.....0,2 %, 1,2%, 2 % ingatlanhányaddal. Ezen vállalatok a miniszter vagyonelvonásra vonatkozó joga hiányában a vagyonszerűségükben szerepeltetett vagyon tekintetében annak jóváhagyása okán tulajdont szereztek. Miután egyes vállalatok tulajdonszerzése bebizonyosodott, indokolt lett volna a spontán privatizációhoz kapcsolódó bizonyítási indítvány teljesítése. Ennek hiányában a tulajdonszerzése bizonyításától elzárt volt, holott a valóságban a jóváhagyott tulajdonszerzés megtörtént, mint ahogy azt igazolja levelének I. r. alperes által becsatolt háttéranyaga.

Az ügynöki vállalatok, illetőleg társasági formában működő gazdálkodó szervezetek jogi státuszát illetően a következőkre utalt. Az 1988. évi VI. törvény hatálybalépését megelőzően ezekre a szervezetekre is az állami vállalatokra vonatkozó szabályok voltak az irányadók, de e szervezetek a korábbi Kft., illetőleg a korábbi Rt. törvényi rendelkezéseit alkalmazták saját szabályaikban. Maga a vállalkozás az állam tulajdonában volt, a beruházott vagyonról a társaság szabadon rendelkezett. A minisztérium jóváhagyásával az ügynöki vállalatok minden körülmények között tulajdonjogot szereztek az ingatlan saját eszközeiből történő fejlesztések tekintetében az ingatlanon olyan hányadban, amilyen hányadban hozzájárultak a fejlesztéshez. A gazdasági társaságoknak jogszerűen saját eszközeinek befektetésével tulajdoni várománya keletkezett, amelyet a miniszter az okiratok jóváhagyásával elismert.

A kezelői jog kérdése körében előadta, hogy a Kúria ugyan a kezelői jog beruházások arányában

felosztását érvénytelennek minősítette, mégis, amikor a bíróság tulajdoni hányadot ítelt meg, a megítélt tulajdoni hányad megegyezett a kezelői jog megosztásáról szóló szerződésben rögzített hányadokkal. A korábbi szerződésben rögzített hányadokat az állami tulajdonos képviselője és a vállalatok is legalább tulajdonjogi várománynak tekintették. Az I. r. alperes a 100 %-os kezelői jogát 1,9 % tulajdoni hányadra változtatta, és rendelkeznie kellett a várományoknak megfelelően a fennmaradó 98,1%-nyi vagyónhányadról. Ez utóbbi dokumentációt nem bocsátotta rendelkezésre, annak ellenére, hogy kizárólag az I. r. alperesnek van bizonyító erejű és értékű dokumentum a kezében. Az állami tulajdonosi képviselő egyébiránt akceptálta a vállalatok tulajdoni igényét azzal, hogy az átalakulási vagyónmérlegben az érvénytelennek ítélt kezelői jog megosztásáról rendelkező szerződésben szereplő vagyónhányadokat jóváhagyta az egyes társaságok átalakulási vagyónmérlegében, de anélkül is joga volt arra, hogy ezeket a vagyonelemeket a társaságok tulajdonába adja.levele szerint, ott ahol a perbeli vagyonelemeket nem adta tulajdonba az állami tulajdonos, vagyónelvonó határozatok születtek. Az állami tulajdonosnak tehát olyan határozatot kellett hoznia, aminek alapján a perbeli vagyón az egyes vállalatok átalakulási vagyónmérlegébe került, vagy azt a társaságtól el kellett vonni.

Hangsúlyozta, hogy az államnak, mint tulajdonosnak a perbeli ingatlan tekintetében nem állt érdekében a vagyónelvonás és azt nem is vonta el. Ha elvonta volna, annak elvonó határozatban nyomának kellene lennie, és ha volt ilyen, akkor azt az állami tulajdonosnak elő kellene vennie igazolva, hogy a tulajdonjogot fenntartották. Utalt a sajtóban megjelent hirdetésre, amely a perbeli ingatlan egy tulajdoni hányadát aVállalat kezelésében lévő vagyónnak jelöli és így kívánja értékesíteni, mely azt jelenti, hogy a kezelői jogot a tulajdonos úgy tekintette, hogy ez a vállalatokat megilleti.

A felszámolási eljárásokban szerzett vagyón minősítése kapcsán előadta, hogy egy állami tulajdont érintő felszámolási eljárásról az állami tulajdonosnak hivatalból tudomást kell szereznie. Ha a felszámoló a felszámolás jogerős elrendelését követően elkészült mérlegadatokban a perbeli ingatlant látja, akkor értékesítheti azt. Apedig igénypert kell indítani a tulajdonjoga megállapítása és a tulajdonába tartozó vagyónelem felszámolási vagyónból való kivétele érdekében. Az, hogy az I. r. alperes nem indított igénypert, indirekt elismerése annak, hogy a tulajdon kikerült az állami vagyóni körből, igényét csak az esetleg jogszerűtlenül eljáró felszámolóval szemben érvényesítheti. Az I. r. alperes semmilyen eljárást nem kezdeményezett a jóhiszemű szerző tulajdonossal szemben. A jóváhagyott átalakulási vagyónmérlegekben szereplő perbeli tulajdoni hányadok tekintetében a szerző fél jóhiszeműségéhez még akkor sem férhet kétség, ha egyébként a szerződésben rögzítették a zavaros telekkönyvi állapotot. Nem kizárt a telekkönyvön kívüli tulajdonszerzés.

Az egyes tulajdonszerzések körében a következőkre hivatkozott.

1. Az elsőfokú bíróság aVállalattal összefüggésben a Kúria részíteletéből téves következtetést vont le a kezelői jog tekintetében, mivel a vállalat átalakulásakor az mint állami tulajdonosi képviselő, illetőleg jogutódja az Rt. soha nem tett olyan intézkedést, amely a perbeli tulajdoni hányad tekintetében kétségbe vonta volna a tulajdonszerzést. Az önkormányzat is megkapta az átalakulási törvény alapján a belterületi föld ellenértékeként neki járó összeget. A székházának elvonásán túl további ingatlanelvonást senki nem igazolt, így egyrészt levonható az a következtetés, hogy a belterületi föld ellenértékeként valamennyi megmaradó ingatlan után kapott az önkormányzat ellenértéket, másrészt, hogy a vállalat átalakulási vagyónmérlegében csak a perbeli ingatlan szerepelt, így az ellenérték a perbeli ingatlan után került kifizetésre. Az a körülmény, hogy a II. kerületi Önkormányzat nem igazolta, hogy a perbeli ingatlan kapcsán ellenértéket kapott volna, még nem jelenti, hogy az ingatlan után az önkormányzat ne kapta volna meg, hiszen a Fővárosi Önkormányzat is megkapta a belterületi föld ellenértéke után járó díjat. A perbeli ingatlanhányad a Kft.-hez került, vagyónát és vagyónának szerkezetét az állami tulajdonos jóváhagyta, ennek megfelelően a.....Kft. jogszerűen szerezte meg és adta el

a 230/10.000-ed ingatlan tulajdoni hányadot.

2.) A perbeli ingatlan tulajdoni hányadVállalat általi Rt.-be apportálásának csak és kizárólag tulajdonosi hozzájárulás volt és lehetett a jogszerű alapja. A perbeli vagyonhányad jogszerűen került a felszámolási vagyonba és a felszámoló jogszerűen értékesítette azt részére. A vállalat vezetője nyilvánvalóan megfelelő dokumentumokkal átadta a perbeli ingatlanhányadot is a felszámolónak, ezáltal a Rt. közbülső jogszerzésével a felszámolás útján jogszerűen szerezte meg a 440/10.000-ed tulajdoni hányadot.

3.) Az ügynöki vállalként működött Kft. társasági szerződését az 1988. évi VI. törvény hatálybalépését követően, figyelemmel az átalakulási törvényben előírtakra is, módosítani kellett 1990. március 1-je előtt. Így a perbeli 20/10.000-ed tulajdoni hányad csakis a tulajdonosi jogokat ellátó miniszter engedélyével kerülhetett a Kft. tulajdonába, az ÁVÜ-nek nem lehetett szerepe ebben.

4-5.) Az Rt. és a.....Rt. szintén ügynöki vállalat volt, a 120/10.000-ed és a 60/10.000-ed tulajdoni hányad tekintetében utalt a már előadottakra.

6.) Az 1992. február 12-én átalakult Vállalat átalakulási vagyonmérlege tartalmazta a 40/10.000-ed tulajdoni hányadot, így a Kft. közbenső jogszerzésével jogszerűen szerzett tulajdont.

7-8.) Az ugyancsak ügynöki vállalként működött Kft. és az Kft. vonatkozásában is arra hivatkozott, hogy a társasági szerződés és a vagyonmérleg felügyeletet ellátó miniszter általi jóváhagyásával ezen cégek tulajdont szereztek a perbeli ingatlan hányadokon, így jogszerűen szerezte meg vétel jogcímén a 10/10.000-10/10.000 tulajdoni hányadot.

10.) AVállalat az átalakulási vagyonmérlegét a tulajdonos jóváhagyta és a jóváhagyásának eredményeként kerülhetett csak a jogutód a Rt. XV. r. alperes tulajdonába a perbeli vagyonhányad, akinek jogszerű szerzésével az ingatlan tulajdoni hányadot megszerezte.

Érvelése szerint a per miatti felszámolási eljárások nem lehettek volna befejezhetők, de a perbeli ingatlan tulajdonjoga tekintetében ennek ellenére is dönteni kell, ingatlan ugyanis nem maradhat uratlan.

11-12.) Az ügynöki vállalat Kft és Rt. tekintetében a fenti előadására hivatkozott.

13.) A Rt. 200/10.000-ed tulajdoni hányadát illetően arra utalt, hogy az, mint bank részvénytársasági formában működött és a társasági törvény előírásaira figyelemmel a módosításokat és így a társaság vagyonát ugyanaz a miniszter hagyta jóvá, mint amikor a külkereskedelmi ügynöki vállalatok szabályai módosításkori vagyon jóváhagyásra került.

14.) A Vállalat átalakulásakor 1990. november 5-től a Kft. az átalakulási vagyonmérlegben szereplő vagyonon jogszerűen tulajdont szerzett, így a perbeli 60/10000-ed ingatlan tulajdoni hányadon is.

15.) A spontán privatizáció időszakában átalakultVállalat átalakulási vagyonmérlegét, amelyben a perbeli ingatlan is szerepel, a miniszter hagyta jóvá, és így a társaság az ingatlanon tulajdonjogot szerzett. Az elsőfokú bíróság téves álláspontra helyezkedett azzal, hogy a miniszter nem adhatott ingatlanhányadot egy átalakuló vállalat számára. 1990. március 1-je előtt az átalakulási vagyonmérleget kizárólag a tulajdonosi jogokat gyakorló miniszter hagyhatta jóvá. Az átalakulási törvény nem vonta el a miniszterek tulajdonosi jogait, ezáltal nem csak vagyont adhattak, hanem az átalakuló vállalatok esetében meghatározhatták az állami tulajdonú gazdasági társaságok vagyonát. Az átalakulási vagyonmérlegben szereplő vagyon a társaság alaptőkéjének, illetőleg törzstőkéjének része, a miniszteri jóváhagyás eredményeként a vállalatoktól elvonhatatlan vagyon került az alaptőkébe, illetőleg a törzstőkébe. Az ítélet nem lehet megalapozott, ha a a tulajdonosi képviselő 98,1 %-nyi, a elvont kezelői jogról szóló döntését nem csatolja be. A sajtóhirdetés is igazolja, hogy akívül a Rt. szintén rendelkezett kezelői joggal, tehát az állami tulajdonos döntést hozó testülete döntött tulajdoni hányadokról. Ezt támasztja alá tulajdonjogot elismerő nyilatkozata is.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Előadta, hogy a felperes teljesen szembehelyezkedik a Kúria Gfv.IX.30.412/2011/10. számú részítéletében foglaltakkal. A Kúria kimondja, hogy a vagyonelejtár alapító általi aláírása nem jelent a tulajdonba adáshoz történő egyértelmű hozzájárulást. A jogelőd vállalatok két módon szerezhetek volna tulajdonjogot: A kezelői jog jogszerű megosztása révén a kezelő jog megszerzésével, majd annak a jogszerű apportálása nyomán vagy az ÁVÜ egyértelmű és kifejezett, tulajdonjogot keletkeztető aktusával. Felperes a két tulajdonszerzési lehetőséget összemossa, annak ellenére is, hogy a Kúria megállapította, hogy a kezelői jog megosztásáról rendelkező megállapodások nem voltak alkalmasak joghatás kiváltására, így a vállalatok kezelői joggal egyáltalán nem rendelkeztek. Ingatlanon tulajdonjog kizárólag tulajdonjogot keletkeztető tény/aktus alapján a megfelelő jogcímen szerezhető. A vagyonelejtár ÁVÜ vagy jogutódja általi aláírása tulajdonjogot nem keletkeztet. A felperes a spontán privatizáció, valamint a különböző módon megvalósult átalakulási formák tekintetében is figyelmen kívül hagyja, hogy a perbeli ingatlan nem minősül a vállalatokra bízott vagy kezelésükben lévő vagyonnak, az erre vonatkozó jogszabályi előírások nem alkalmazhatóak. Utalt arra is, hogy a tulajdonjog keletkezését az állítólagos jogszerző tudatállapota nem alapozhatja meg. A felperes tulajdoni várománnyal kapcsolatos érvelése is ellentmondásban áll a Kúria részítéletével. A Kúria nem vont le olyan következtetést, hogy az ÁVÜ a megállapodásban foglalt vállalatok, társaságok javára megosztotta, majd apportálta volna az ingatlan kezelői jogát a megállapodás szerinti részesedési arányoknak megfelelően. Változatlanul állította az elvonó határozat létének vagy hiányának irrelevanciáját. A Kúria egyértelműen állást foglalt a tekintetben, hogy nem az marad atulajdonában, amit az ÁVÜ elvon, hanem éppen fordítva, az kerül ki a tulajdonából, amelyet az ÁVÜ kifejezetten az állami vállalat kezelésébe adott, majd az átalakuló vállalat tulajdonába ad. A felperesnek azt kellett volna bizonyítania, hogy az ÁVÜ hozzájárult a perbeli vállalatok történő kezelői jog szerzéséhez, mivel az ÁVÜ volt jogosult az állami vállalatok javára a kezelői jogot elismerni. Attól tehát, hogy egy vagyontárgyat nem vont el az ÁVÜ, az nem kerül automatikusan a felperes által kezelőként megjelölt vállalatok kezelésébe, később azok tulajdonába. A kifejezett átruházó nyilatkozat szükségességére tekintettel a felperes abban az esetben sem szerez tulajdonjogot, ha az adott ingatlanrészt elvonták, de akkor sem, ha nem született elvonó határozat. A felperes kizárólag abban az esetben szerezhet tulajdonjogot, ha a tulajdonos kifejezetten és egyértelműen az adott vállalat tulajdonába adta az ingatlanrészt. A felperes a.....által írt levél tartalmát iratellenesen eltorzítja, annak felperes tulajdonszerzéséhez hozzájáruló nyilatkozat tartalmát tulajdonítva. A levél - a Kúria álláspontját még nem ismerő - jogi véleményt tartalmazott, az a kormányzati szervek közötti kommunikáció része volt, az ingatlannal kapcsolatos jogvitáról szóló tájékoztatás, amely nem minősül elismerő nyilatkozatnak. A felperest a perújítás elbírálása körében semmilyen joghátrány nem érte.

Az elutasított bizonyítási indítványok körében hivatkozott a peres eljárás 2008 óta folyamatban létére, a felperes még határidő után történő számos bizonyítási indítványt előterjesztő magatartására. Hangsúlyozta, hogy felperes egyetlen alkalommal sem jelölte meg pontosan és tételesen, hogy milyen dokumentumok becsatolását kéri tőle, milyen jogszabályi rendelkezés alapján és milyen jogalapon kéri a dokumentumok becsatolására kötelezni. A Pp. 190.§ (2) bekezdésében írtakra utalva előadta, hogy a felperes még csak tényállítást sem tett arra vonatkozóan, hogy az általa meg sem jelölt iratokat a polgári jog szabályai szerint egyébként miért lenne köteles kiadni, hiszen a döntéshozóanyagok és belső jogi vélemények kiadása teljes mértékben korlátozott. Kiemelte, hogy a bizonyítási feladatot felperes nem telepítheti át rá azon az alapon, hogy a tételesen fel sem sorolt bizonyítékok minden bizonnyal nála találhatóak. A felperes további - nem kellőképpen konkrét és nem pontosan meghatározott tények felderítésére irányuló - bizonyítási indítványainak eljárásjogi gátat kell szabni az alperesek eljárási jogainak védelme

érdekében. Utalt arra is, hogy a felperes mindig az éppen beszerzett bizonyítékok alapján tette meg tényállítását. A jogerős részítéletig kezelői jog megosztásáról szóló megállapodásokra alapította a kezelői jog létét és tulajdoni igényét is ebből származtatta, 2015. április 21. napján kelt beadványában tett tényállításai alapján pedig tulajdonjogát egy minisztériumi határozatból vezette le. Később azt állította, hogy az ÁVÜ a kezelői jogot megosztotta a külkereskedelmi vállalatok között és azt a vállalatokba apportálta. A felperes a peres eljárás során a tényállításait igazította a fellelt bizonyítékokhoz, nem pedig tényállításait támasztotta alá a bizonyítékokkal. Az elsőfokú bíróság felperes bizonyítási indítványait jogszerűen utasította el.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelmek korlátai között bírálta felül, és a fellebbezést az alábbiakra tekintettel megalapozatlannak találta.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helytállóan állapította meg, és a helyesen feltárt tényállásból helytálló jogi következtetésre jutott, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kifejtett jogi indokaival egyetértett. Az elsőfokú bíróság a határozatát az ügy érdemére kiható eljárási szabálysértés nélkül hozta meg. Figyelemmel az ítélet hatályon kívül helyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2014. (VI.30.) PK. vélemény 1., 3. és 4. pontjaiban foglaltakra, nem állt fenn olyan súlyos eljárási szabálysértés, amely az elsőfokú eljárás megismétlését elengedhetetlenné tette volna, nem merül fel olyan bizonyítás szükségessége, amely az elsőfokú eljárás megismétlését indokolná. Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárást a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.670/2013/12. számú végzésében írt iránymutatásának figyelembevételével folytatta le.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben írtakra figyelemmel csupán a következőkre mutat rá.

A fél a Pp. 114.§-a szerint az eljárás szabálytalanságát a per folyamán bármikor kifogásolhatja, fellebbezésében a bíróság érdemi döntését eljárási szabálysértésre hivatkozással is támadhatja.

Az elsőfokú bíróság 2015. december 10-én kelt 60-III. számú végzésével a felperes Rt. II. r. és a Rt. XXXV. r. alperesek felszámolójának megszűnésével kapcsolatos eljárási kifogását elutasította, a felperes lényegében a kifogásban írtakkal azonos indokokra hivatkozva állítja az ítélet jogsértő voltát.

Az eljárási kifogás jogintézménye az eljárási szabálysértések orvoslásának eszköze, mely az elkövetett eljárási szabálytalanság kijavíthatóságát feltételezi.

A II. r. alperessel szemben a jelen per a Kúria Gfv.IX.30.412/2011/10. számú részítéletével 2012. április 10-én jogerősen befejeződött, a II. r. alperesként perben álltRt. (a továbbiakban II. r. alperes) ezt követően az eljárásnak már nem volt alanya, ezért a felperes a per jelen szakaszában megalapozottan már nem hivatkozhat a II. r. alperessel szembeni perindítás hatályának Pp. 128. §-a szerinti beállításának hiányára, valamint a II. r. alperes jogutód nélküli megszüntetése feltételeinek fennállása hiányára. A II. r. alperes a felszámolása befejezése folytán a részítélet meghozatalát követően, 2014. február 28-án a cégjegyzékből törlésre került, jogképességgel nem rendelkezik, tekintetében, még ha állt is volna fenn eljárási szabálysértés, ez idő szerint orvosolhatatlan.

A XXXV. r. alperest képviselőKft. felszámoló szervezet nem vitásan átalakulás folytán 2010. március 9-én megszűnt, jogutódja aRészvénytársaság. A Fővárosi Ítéltábla osztja a felperes álláspontját annyiban, hogy a felszámoló személyében bekövetkezett jogutódlás automatikusan nem eredményezi a jogutód felszámolóvá válását, a peres fél törvényes képviselőjének halála, megszűnése a Pp. 111. § (3) bekezdése alapján az eljárás félbeszakadásához vezet. A Pp. 111. § (3) bekezdése értelmében az eljárás addig szakad félbe, amíg az új törvényes képviselő személyét be nem jelentik. ARészvénytársaság a XXXV. r. alperes cégjegyzékébe képviselőre jogosult felszámolóként 2011. november 8-án bejegyzésre került (ezzel a hatállyal lett törölve a jogelőd Kft. felszámoló). A perben a XXXV. r. alperest a

.....Részvénytársaság képviseli, a törvényes képviselő személye tehát nyilvánvalóan bejelentésre került, az eljárás félbeszakadása, még ha be is következett volna, megszűnt. A perben nem merült fel adat arra, hogy a Zrt. a jogelődje perbeli cselekményeit ne hagyta volna jóvá, így megalapozatlanul hivatkozott a felperes arra, hogy a korábbi felszámoló cselekményei ipso iure érvénytelenek.

A XVIII. r. alperes tekintetében tévesen hivatkozott a felperes arra, hogy ne kapott volna a jogutódlás tárgyában a Pp. 65. §-a alapján fellebbezhető végzést. Az elsőfokú bíróság, kétségtelen, hogy a jogutódlás bejelentését követően évekkel később, de 2015. április 28-án kelt 7.G.42.256/2014/30. számú - jogorvoslatot biztosító - végzésével megállapította, hogy a Zrt. XVIII. r. alperes jogutódja azKft.. A Fővárosi Ítéltábla éppen a felperes fellebbezése folytán hagyta helyben 2015. október 7-én kelt 16.Gpkf.44.257/2015/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság végzését azzal, hogy a jogutód elnevezése helyesenKorlátolt Felelősségű Társaság. A Pp. 111. § (1) bekezdése értelmében a XVIII. r. alperes tekintetében a félbeszakadási ok megszűnt, mivel a Zrt. 2010. június 30-i megszűnését követően a jogutód a perbelépését 2010. július 6-án bejelentette.

A felszámolás alatt állt alperesek (.....Rt. „fa.” XV. r. alperes, Zrt. „fa.” XVII. r. alperes) felszámoló bíróságok általi megszüntetésének, ennek következtében cégjegyzékből törlésüknek körülményei jelen perben vitatottá nem tehetők, hatáskör hiányában nem vizsgálhatók. Az alábbiakban kifejtésre kerülő érvekből következően a felperes által megjelölt ingatlan-részek (tulajdoni-hányadok) a felszámolási vagyron részét nem képezték. Erre nézve egyébiránt a Rt. felszámolója az elsőfokú bíróság 7.G.42.256/2014/56-I. számú végzésével szemben benyújtott felperesi fellebbezésre tett észrevételében kifejezett nyilatkozatot is tett. A felszámolási eljárás felperes vélekedése szerinti „jogellenes” befejezése tehát nem keletkezteti az állami tulajdont, mivel ezek a tulajdoni hányadok ki sem kerültek az állam tulajdonából, ezáltal uratlannak sem minősülnek.

A felperes anélkül, hogy konkrétan megjelölte volna, hogy a tárgyalás mely alperesekkel szembeni elkülönítését sérelmezi, valamennyi fél perben állásának szükségessége folytán az elkülönített és a folytatott eljárás permegszüntető végzés meghozatala előtti egyesítés elmaradását sérelmezte. Egyes vitás kérdések elkülönítve történő tárgyalásáról való Pp. 149.§ (1) bekezdése szerinti döntés pervezető, a Pp. 233. § (3) bekezdés b) pontja értelmében fellebbezéssel nem támadható végzés. Az elkülönítés következtében ugyanakkor nem lesz több per, az elkülönítés csupán annyit jelent, hogy az elkülönített vitát, adott esetben egyes alperesekkel szembeni keresetet, a perbeli cselekményeket meghatározott tematika szerint csoportosítva, elkülönítve tárgyalja a bíróság. Nem volt ezért eljárásjogi akadálya annak, hogy egyesítés nélkül határozzon az elsőfokú bíróság a per egyes alperesekkel szembeni megszüntetéséről.

Mivel nincs a felperes által hivatkozott fenti eljárásjogi szabálysértések tekintetében ez idő szerint levonható jogkövetkezmény, illetőleg nem áll fenn orvosolásra szoruló eljárási szabálysértés, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben bírálta felül.

Az elsőfokú bíróság helytállóan tekintette a Kúria részítéletben megfogalmazott megállapításait a még perben álló alperesek vonatkozásában is irányadónak, így azt is, hogy aVállalaton kívüli vállalatok nem voltak a vagyommérlegeikben feltüntetett ingatlanrészek bejegyzett kezelői, az állami vállalatok átalakulásával létrejött gazdasági társaságok az ingatlanrészek tulajdonjogát átalakulással főszabályként nem szerezhették meg.

A Kúria a részítéletében egyértelműen állást foglalt a tekintetben, hogy az 1991-ben és az 1994-ben

a kezelői jog megosztására vonatkozó megállapodások érvénytelen, joghatás kiváltására alkalmatlan szerződések. Ezen lényeges tényre figyelemmel mutatott rá, hogy téves az a jogi álláspont, miszerint az alapító okirat alapítókénti aláírásával az ÁVÜ elismerte, hogy a vagyonmérlegben (mérlegtervezetben) szerepeltetett ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett kezelői jog megosztása tekintetében joghatás kiváltására nem alkalmas megállapodás alapján az állami vállalatot a kezelői jog megillette és az átalakulás folytán a gazdasági társaság tulajdonosává vált. Megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy a Kúria a Kfv.III.37.083/2004/10. számú végzésében is már arra az álláspontra helyezkedett, hogy az 1994. februári szerződésnek olyan tartalmi hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. A szerződésben ugyanis olyan gazdálkodó és egyéb szervek rendelkeznek az ingatlan tulajdonjogának felosztásáról, amelyek az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlanok nem tulajdonosai és egyéb jogosítvánnyal sem rendelkeznek.

A felperes fellebbezése jogértelmezést tartalmazó részében felhívott jogszabályokra (9-10. oldal) alapított érvelése csak abban az esetben vezethetne eredményre, ha az átalakuló vállalatok vagyonmérlegében feltüntetett kezelői jogok érvényes kezelői jog megosztására vonatkozó szerződésen alapultak volna, az átalakuló vállalat bejegyzett kezelője lett volna az ingatlanok, illetve ingatlan egy részének. Mindezek hiányában egy adott ingatlanrész kizárólag akkor válhatott az átalakulással létrejött jogutód gazdasági társaság törzstőkéjévé, alaptőkéjévé, ha az állam tulajdonosi jogait gyakorló vagyongazdálkodó szervezet az átalakuló vállalatot az ingatlanrész kezelőjének ismerte el, illetőleg kifejezett átruházó nyilatkozatot tett. Ezek bizonyítása a Pp. 164. §-a alapján a felperest terhelte.

A felperes e kötelezettségének, az elsőfokú bíróság által megállapítottan és fellebbezéssel nem támadottan nem csupán a vagyongazdálkodó szervezet kifejezett elismerő nyilatkozatával, hanem közvetett módon is eleget tehetett.

Az elsőfokú bíróság a Kúria kifejtett jogi álláspontja ismeretében a per eldöntése szempontjából lényeges tények megállapításához a Pp. 163. §-a szerint a szükséges bizonyítást a felperes számos bizonyítási indítványának helyt adva lefolytatta. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) beruházás befejezésekor hatályban volt 138. § (2) bekezdése alapján, mely úgy rendelkezett, hogy állami tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát ráépítéssel nem lehet megszerezni és azon ráépítéssel közös tulajdon sem keletkezhet, továbbá a földről szóló 1987. évi I. törvény 12. § (2)-(3) bekezdéseire figyelemmel helytállóan állapította meg, hogy a perbeli ingatlanon ráépítéssel tulajdonjog nem volt szerorzhető, továbbá, hogy a beruházás folytán aVállalat társberuházóinak kezelői joga, figyelemmel a Rt. bejegyzett kezelői jogára is, nem keletkezett, csupán kötelmi igény a kezelői jog megosztására.

Felperes az 1990. március 1-jét követően gazdasági társaságokká átalakuló, az elsőfokú bíróság ítéletében 1. sorszám alatt feltüntetettVállalat, a 6. sorszám alatt jelöltVállalat és a 14. sorszám alattiVállalat tekintetében állította, hogy a vagyonmérlegek tartalmazták a perbeli tulajdoni hányadokat. A fent kifejtettek értelmében azonban a kezelői jog érvénytelen kezelői jog megosztására vonatkozó megállapodáson alapuló vagyonmérlegben feltüntetésére figyelemmel az adott ingatlanhányad tulajdonjogát az átalakulással létrejött gazdasági társaságok, aRt., a Kft. és a Kft. nem szerzhették meg, továbbá azért sem, mert a jogelőd állami vállalatoknak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői joga nem volt.

Az elsőfokú bíróság a perbeli adatokat helytállóan értékelte. A Pp. 206. §-a szerinti mérlegelési jogkörében helyes álláspontra helyezkedett a tekintetben is, hogy tisztázatlan maradt a perben, hogy az 1993. október 31-én átalakultVállalat átalakulása során pontosan mely ingatlan, ingatlanhányad után került sor az időlegesen állami tulajdonban maradó vállalkozó vagyon értékesítéséről és hasznosításáról szóló 1992. évi LIV. törvény (Iát.) 1992. augusztus 27-től hatályos 42. § (3) bekezdés c) pontja alapján a vállalat vagyonmérlegében szereplő belterületi föld

ellenértékének Fővárosi Önkormányzat részére megfizetésére. Az Íát. idézett rendelkezése értelmében Vállalat vagyonmérlegében szereplő belterületi föld értéke a Fővárosi Önkormányzatot és a belterületi föld fekvése szerinti II. kerületi Önkormányzatot 1/2-1/2 hányadban illette meg. Az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján helytállóan értékelte a belterületi föld értéke II. kerületi önkormányzathoz befolyása igazoltságának hiányát a felperes terhére. Helytálló az elsőfokú bíróság megállapítása a tekintetben is, hogy semmivel nem bizonyított, hogy az ingatlanhányad egyáltalán szerepelt a vállalat vagyonmérlegében, a felperes e körben levont, a székházelvonáshoz kapcsolódó következtetései súlytalanok.

A Pp. 164.§-a szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. A Pp. 192. § (1) bekezdése szerint bíróságnál, más hatóságnál, közjegyzőnél vagy valamely szervezetnél lévő irat beszerzése iránt a fél kérelmére a bíróság intézkedik, ha az irat kiadását a fél közvetlenül nem kérheti.

A Fővárosi Ítéltábla megítélése szerint nem értékelhető az I. r. alperes terhére a felperes által megkívánt vagyonelevonó határozatok becsatolásának hiánya, egyrészt a Kúria és az elsőfokú bíróság által is megjelölt azon okból, hogy az ÁVÜ-nek és azRt.-nek szinte korlátlan lehetőségei voltak az állami vállalat és vagyona sorsának meghatározásában, másrészt azért, mert a jelen perben az ingatlan bejegyzett tulajdonosaként perben álló I. r. alperes nem azonosítható az állami vállalatok átalakulása, privatizációja során eljáró állami vagyongazdálkodó szervezetekkel, azok I. r. alperesnek nem jogelődei, harmadrészt a fellebbezési ellenkérelemben is megjelölt okokból. Az Állami Vagyonügynökség (ÁVÜ) létrejöttéről az 1990. évi VII. törvény rendelkezett, meghatározva a hozzá tartozó vagyon kezelésének, hasznosításának módját. A tartósan állami tulajdonban maradó vállalkozói vagyon kezeléséről és hasznosításáról szóló 1993. évi LIII. törvény létrehozta azRészvénytársaságot (..... Rt.), az állam vállalkozói vagyonára vonatkozó törvényekkel összefüggő jogszabályok módosításáról szóló 1992. évi LV. törvény 13. § (4) bekezdésével az ÁVÜ-ről szóló törvény hatályát veszítette és az (1) bekezdés értelmében ahol a törvény az Állami Vagyonügynökséget említette, ezen az Rt.-is érteni kellett. Az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyon értékesítéséről szóló 1995. évi XXXIX. törvény 9. § (1) bekezdése alapján az Rt. elnevezéseRészvénytársaság (ÁPV Rt.) elnevezésre változott. Az Zrt. az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 60. §-a szerint 2007. december 31-én megszűnt, jogai és kötelezettségei aZrt.-re szálltak át. Valamennyi állami vagyongazdálkodó szervezet önálló jogi személyiséggel rendelkezett, míg az Rt. és Rt. részvényese a Magyar Köztársaság Kormánya volt, addig azZrt. részvényese a Az állam a Ptk. 28. § (1) bekezdése és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.) 3:405. § (1) bekezdése értelmében, mint vagyoni jogviszonyok alanya szintén önálló jogi személy.

A Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággalPénzügyminisztériumnak írt levele értékelésével, és ennek következményekénttanúkénti meghallgatása mellőzésével is. Az I. r. alperes által a megismételt eljárásban 97. sorszám alatt csatolt, még a földhivatali határozat felülvizsgálata iránti per befejezését megelőzően.....által készített véleményből (Feljegyzés a Budapestingatlan/külker sportpark/ tulajdoni állásáról) kitűnően a jogi képviselő azt az álláspontját, hogy az ingatlan 27,47 %-át a vagyonmérlegük szerint tulajdonossá vált vállalatok szerezték meg, azokra a vagyonmérlegekre alapította, amelyek az érvénytelen kezelői jog megosztáson alapultak. Nem hagyható azonban az sem figyelmen kívül, hogy a közigazgatási per felülvizsgálati eljárással zárult jogerős befejezését követően2004. december 21-én keltcímezett levelében már az Rt. 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésének mindenképpen megkísérlését javasolta (szintén 97. sorszám alatt csatolva).

..... 2005. február 17-én Rt. képviselőjében Pénzügyminisztériumhoz írt levele tartalmából és a címzettjéből következően sem tekinthető bármely perbeli ingatlanrész vonatkozásában elismerő nyilatkozatnak. Tévesen hivatkozott a felperes ezért a bizonyítási teher megfordulására, és a Pp. 386/J. §-ában írtak ellenére az elsőfokú bíróság tájékoztatási kötelezettségének elmulasztására. A felperes állításával ellentétbena levelében éppen arról adott tájékoztatást, hogy a Vállalat törlését követően a Rt. vagyongazdálkodási joga bejegyzésére kerülhet majd sor, melynek eredményeként az Rt. az 1995. évi XXXIX. törvény alapján lesz jogosult rendelkezni, és kész az ingatlanon található létesítmények tulajdonjoga tekintetében az azokat létesítő vállalatokkal, jogutódjaival tárgyalni.

Az ítéletben 2. sorszám alattiVállalat beruházási jogokRt.-be apportálása kapcsán a felperes ugyancsak megalapozatlanul hivatkozott az állami tulajdonos hozzájárulásának megtörténte, mivel az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az ingatlanhányad tulajdonjogának Rt. könyveiben feltüntetésére az 1991. évi, joghatás kiváltására alkalmatlan megállapodás alapján került sor. Az 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 4. § (2) bekezdése értelmében a gazdálkodó szervezet vagyona a tulajdonában /kezelésében lévő vagyon. Az Rt. a kezelői jogra vonatkozó megállapodás (megállapodások) érvénytelensége folytán a tulajdoni hányad megszerzésére jogcímmel nem rendelkezett, azt jogcím nélkül tartotta birtokában, és így az adott ingatlanrész a felszámolási vagyon részét sem képezhette. Tévesen hivatkozik a felperes arra, hogy ilyen esetben a jóhiszemű jogszerzőt védelem illethetné meg. A felperes a nemo plus iuris elve alapján sem szerezhette többet, mint amivel maga a felszámolás alatt állt társaság rendelkezett.

A 10. sorszám alattiRészvénytársaság az előző pontban szereplő részvénytársasághoz hasonlóan ugyancsak nem átalakulással, hanem a cégjegyzékbe 1990. november 22-én bejegyezten alapítással jött létre. (Az alapítóKözös Vállalat végelszámolás befejezése folytán 1998. március 2-án került a cégjegyzékből törlésre.) Megalapozatlanul hivatkozott ezért a felperes a fellebbezésében arra, hogy a közös vállalat a perbeli ingatlannal kapcsolatos jogokat az átalakulásakor az átalakulási vagyonmérlegben a részvénytársaság számára átadta. A Fővárosi Ítéltábla e körben is osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját, így azt is, hogy a Rt. bizonyítatlan tulajdonszerzése következtében a felperes annak jogutódjától, aRt.-től sem szerezhette meg az ingatlan 70/10000 tulajdoni hányadát. Erre tekintettel a perben nincs relevanciája a Rt. felszámolása befejezésének.

A Fővárosi Ítéltábla megítélése szerint a 11. pontban feltüntetett Kft. a fellebbezésben előadottakkal szemben nem ügynöki vállalat volt, hanem már a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény (a továbbiakban 1988. évi Gt.) 1989. január 1-i hatálybalépésének napján alapított gazdasági társaság, ezért a fellebbezésben írtak semmilyen módon nem eredményezhették az ítélet erre vonatkozó része megváltoztatását. A Fővárosi Ítéltábla 340/10000 tulajdoni hányad vonatkozásában is egyetértett az elsőfokú bíróság perbeli adatok okszerűen értékelésén alapuló indokaival, így azzal is, hogy az okiratok ellentmondásossága folytán a beruházásban részt nem vett Kft. tulajdonszerzésének a valós jogcíme sem állapítható meg.

Az ítéletben 15. sorszám alatt feltüntetett tulajdoni hányadot a felperes a jelenleg is felszámolás alatt álló Rt. „fa.” felszámolóval kötött adásvételi szerződésből származtatja. A részvénytársaság aKözös Vállalat átalakulásával jött létre 1989. december 5-én, tehát még azt megelőzően, hogy az 1990. évi VII. törvény 1990. évi március 1-jei hatállyal az Állami Vagyonügynökséget létrehozta volna. Attól, hogy a vállalat 1989. évi XIII. törvény szerinti átalakulása gazdasági társasággá még az ún. spontán privatizáció időszakában történt meg, és a fellebbezési hivatkozás szerint a vagyonmérleget a miniszter hagyta jóvá, a jogutód nem szerezhette meg az ingatlanhányad

tulajdonjogát, ha az ingatlanhányad kezelői jogával maga a közös vállalat sem rendelkezett. Az elsőfokú bíróság helytálló megállapítása szerint a felperes az ingatlanrész vagyonkezelő szervezet általi tulajdonba adása tényét nem bizonyította. A felperes annak igazoltsága hiányában, hogy a 230/10000 tulajdoni hányad a felszámolási vagyon részét képezte, joghatályosan a felszámolóval kötött szerződés alapján ezen ingatlanrész tulajdonjogát nem szerezhette meg.

A perbeli ingatlanrészek felszámolási vagyonba tartozása kapcsán megalapozatlanul érvel a felperes azzal is, hogy az I. r. alperesnek kellett volna igénypert indítania, hiszen az I. r. alperes az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. A jelen per éppen azt célozza, hogy az ingatlan-nyilvántartás ezen bejegyzett adatával szemben a felperes tulajdoni igénye keletkezése tárgyában szülessen olyan jogerős ítélet, amely a felperes tulajdonjoga bejegyzése alapjául szolgálhat. A bizonyítás kötelezettsége és terhe pedig a Pp. 164. §-a és a 3. § (3) bekezdése értelmében a felperesen volt.

A fellebbezésben ún. ügynöki vállalatokra történő hivatkozás az ítélet 3., 4., 5., 7., 8., 12. és 13. pontjaiban szereplő ingatlan tulajdoni hányadokat érinti, a 13. pont alattiRt. esetében már csupán 200/10.000 tulajdoni hányad vonatkozásában.

A Kft., az Rt., aRt., az, azKft., azRt., és aRt. a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény (1988. évi Gt.) 1989. január 1-jei hatálybalépését megelőzően, de 1950. január 1-jét követően a Kereskedelmi Törvény (1875. évi XXXVII. törvény), illetőleg a korlátolt felelősségű társaságról és a csendes társaságról szóló 1930. évi V. törvény alapján alakult meg, a Ptk. 1988. évi Gt. hatálybalépését megelőzően hatályban volt 685. § c) pontja szerinti egyéb állami gazdálkodó szervnek minősültek.

A Kereskedelmi Törvény 63. §-a szerint a kereskedelmi társaságok, így a részvénytársaság is cégük alatt jogokat szerezhettek, kötelezettséget vállalhattak, ingatlan javakra tulajdont és egyéb jogokat szerezhettek. Ezzel azonosan rendelkezett az 1930. évi V. törvény 6. §-a is.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy ezen cégek az átadott vagyon felett tulajdonjogot szereztek, de azt is, hogy az 1987. évi I. törvény (Ftv.) 12. § (1) bekezdése alapján, miszerint állami tulajdonban lévő ingatlant állami szerv vagy társadalmi szerv kezelhetett, ezen cégek is csak kezelői lehettek az állami tulajdonban állt perbeli ingatlanoknak, és tulajdonjogot a Ptk. már hivatkozott 138. § (2) bekezdése alapján ráépítéssel állami tulajdonon a beruházás idején szintén nem szerezhettek. (A földről szóló 1987. évi I. törvény végrehajtására kiadott 26/1987. (VII.30.) MT rendelet 1.§ a) pontja szerint az egyéb állami gazdálkodó szerv állami szervnek minősült.)

Az Ftv. 17. § (1) bekezdése értelmében a kezelő a kezelői jogát - írásbeli megállapodás alapján - ellenérték fejében vagy ingyenesen ruházhatta át az ingatlan kezelésére jogosult más szervre, jelen esetben a Vállalat a közös beruházásban résztvevőkre. A Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal a vonatkozásban is, hogy a jogerős részítéletben foglaltak alapján, az 1991. és 1994. évi megállapodások érvénytelensége folytán az ún. ügynöki vállalatok sem szerezhettek kezelői jogot, még kevésbé tulajdonjogot.

A felperes ugyan helyesen hivatkozott arra, hogy az 1988. évi Gt. 332. § (1) bekezdése alapján a Gt. hatálybalépését megelőzően már részvénytársasági vagy korlátolt felelősségű társasági formában működő ügynöki vállalatok kötelesek voltak alapszabályukat, illetőleg a társasági szerződést 1989. december 31-ig a Gt. rendelkezéseinek megfelelően módosítani, a módosítást a cégbíróságnak bejelenteni, a módosítás azonban nem teremthetett jogcímet a tulajdonszerzésre. A tulajdonosi jogokat gyakorló miniszter engedélyével, jóváhagyásával sem kerülhetett olyan ingatlanvagyon az 1988. évi Gt. szerint működő társaság vagyonába, amellyel - érvényes szerződés vagy tulajdonszerzés alapjául szolgáló más jogcím hiányában - nem rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság a kifejtett indokaira, a további bizonyítás szükségtelenségére figyelemmel a Pp. 3. § (4) bekezdése alapján helytállóan mellőzte a Külgazdasági és Külügyminisztérium ismételt megkeresését is.

A Fővárosi Ítéltábla megítélése szerint a felperes bizonyítási indítványai az elsőfokú bíróság által is helyesen megjelölt indokok alapján alkalmatlanok voltak a perbeli ingatlanrészek tulajdonjoga I. r. alperestől történő megszerzésének igazolására. Mivel a felperes azon gazdálkodó szervek tulajdonszerzési jogcímének fennállását, melyek vonatkozásában az ingatlanrészek tulajdonjogának I. r. alperestől történt közvetlen megszerzését állítja, - az ítélet rendelkező részében foglalt két kivételtől eltekintve -, nem bizonyította, az elsőfokú bíróság a közbenső jogszerzés igazoltsága hiányában helytállóan utasította el a keresetet a megjelölt ingatlanrészek (ingatlan tulajdoni hányadok) tekintetében.

A Fővárosi Ítéltábla a másodfokú eljárásban meghozott, 2017. február 27-én jogerőre emelkedett 16.Gf.40.625/2016/2. számú végzésével a XVI. r. alperes vonatkozásában a pert megszüntette és az elsőfokú bíróság ítéletét a XVI. r. alperesre vonatkozó részében hatályon kívül helyezte.

A kifejtettekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett, a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.625/2016/2. számú végzésével hatályon kívül nem helyezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az eredménytelenül fellebbező felperest kötelezte az I. r. alperes 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban IM r.) 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5)-(6) bekezdése, valamint 4/A. §-a alkalmazásával megállapított, a másodfokú eljárásban kifejtett jogi képviselői tevékenységgel arányos ügyvédi munkadíjból álló, továbbá a kizárólag túrésre kötelezni kért XXIV. r. alperes IM. r. 3. § (3) és (5) bekezdése, 4/A. §-a alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a PK. 149. számú kollégiumi véleményben írtakra is, az eredménytelenül fellebbező, a Pp. 76. § (2) bekezdése alapján az ügygondnok költségének előlegezésére egyébiránt is köteles felperest kötelezte a XX. r. alperest képviselő ügygondnok IM r. 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5)-(6) bekezdése alkalmazásával megállapított másodfokú eljárásban felmerült ügygondnoki díja megfizetésére.

A XXII. r. alperes a másodfokú tárgyaláson érdemi nyilatkozatot nem kívánt tenni, perköltség igényt nem terjesztett elő, a további alpereseknek pedig a másodfokú eljárásban költsége nem merült fel, ezért ezen alperesek vonatkozásában a perköltség viseléséről rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2017. június 28. napján

. Gál Judit s. k.

a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s. k.

előadó bíró

Dr. Molnár József s. k.

bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana
bíróági ügyintéző