

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Lutter István ügyvéd (1054 Budapest, Aulich u. 7.) által képviselt (.....) I. r. és az (.....) II. r. felperesnek a dr. Köteles György ügyvéd (1118 Budapest, Gombóc Zoltán u. 14.) által képviselt (.....) alperes ellen 1.082.346.000 forint megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2006. május 4-én kelt 2.G.40.271/2002/72. számú ítélete ellen felperesek és alperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. felperesnek 7.700.000 (hétmillió-hétszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi II. r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 910.000 (kilencszáztízezer) forint másodfokú perköltséget.

Az alperes által le nem rótt 900.000 forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az 1968. január 10-én alapított jogi személyiség nélküli-t az) (a továbbiakban Kombinát), az, a alapították (Az Kombinát részesedése 70 % volt.)

Az tulajdonában álló ingatlanokon épülő úti lakótelep építési munkáit 1985-ben az végezte. A kivitelezési hibák miatt az ingatlanokat értékesítő, illetve annak jogutódja (.....) a szavatossági igényt érvényesítő vevők részére, összesen 146.740.356 forint kártérítést fizetett.

Az Kombinát 1984-től kezdődően hitelszerződéseket kötött a jogelődjével. A hiteltörlesztések elmaradása következtében a hitelek folyamatos átütemezésére került sor, végül azonban hiteltörlesztés már egyáltalán nem történt.

Az tagjai a társasági szerződést 1989. október 11-én, utalva az 1988. évi VI. törvény 332.§ (1) bekezdésére módosították. Megállapodtak abban, hogy a társaság a tevékenységét 1990. január 1-jétől, mint az általános jogutódai (.....), (.....) és (.....) „formában” folytatják.

A részvénytársaságok és a Kft. cégjegyzékbe bejegyzése megtörtént. A cégnyilvántartás adatai szerint az 1989. november 30-i létesítő okirattal alapított és 1990. január 9-én bejegyzett cégjegyzéke a jogelőd cég adatai rovatban feltünteteti az

Az ... lakótelep építésével kapcsolatos szavatossági kötelezettségeknek 1990-től kezdődően az tett eleget, míg az (.....) az ehhez kapcsolódó követeléseket ugyancsak az-vel szemben érvényesítette, és több szavatossági perben a bíróság az-t marasztalta.

(A Kombinát az 1992. június 8-án szolgáltatott statisztikai adatlapon a kezelésében lévő földterület nagyságát 14.769 hektárban, értékét 333.193 AK-ban tüntette fel.)

A Kombinát 1992. október 1. napjával átalakult részvénytársasággá. Az átalakulás bejegyzését a Megyei Bíróság, mint Cégbíróság 1993. július 8-án elutasította.

Az alperesi jogelőd 1992. december 22-én kelt 63/ÁVÜ/92. szám alatti határozatával Kombinát az állami tulajdonú földterületére bejegyzett kezelői jogát az 1992. évi LIV. törvény alapján elvonta. Az okirat az elvonás időpontját 1992. szeptember 30-ban jelölte meg, s tartalmazta azt is, az elvont földterület az alperes

tulajdonába kerül, és jogosulttá válik a tulajdonába került föld hasznosítására, gondoskodik a mezőgazdasági művelés alatt álló földterület rendeltetésszerű hasznosításáról és a haszonbérlet útján hasznosított területekre engedményezi a megkötött haszonbérleti szerződéseket, a haszonbérlettel nem terhelt területekre haszonbérleti szerződést köt, valamint, hogy „a haszonbérleti szerződések nem akadályozhatják a kárpótlási földigények kielégíthetőségét”. Szintén rögzíti a határozat, hogy a Kombinát kezelésében lévő állami tulajdonú földterület elvonásának közigazgatási határonként, művelési áganként, helyrajzi számonként részletezett tulajdoni lapjai az ÁVÜ MÉH Igazgatóságán vannak. Utal a határozat végül arra is, a földelvonásra azért került sor, hogy a Kombinát gazdasági társasággá átalakításával a földterület ne kerüljön a jogutódként megalakuló gazdasági társaság tulajdonába.

A Kombináttal szemben 1995. október 12-én felszámolási eljárás indult.

A felszámoló 1996. február 27-én a 1996. január 25-én bejelentett 1.492.287.884 forint tőke követelését „b” kategóriába, míg 3.382.898 forint kamatkövetelését „g” kategóriába sorolva hitelezői igényként nyilvántartásba vette.

Az által 1996. január 25-én bejelentett 315.603.606 forint hitelezői igényt ugyanakkor a felszámoló az 1996. április 1-jei válaszlevelével jogalap hiányában elutasította, utalva arra, hogy az átalakuló Kombinát (..... Rt.) és közötti 1993. március 30-án létrejött megállapodásban ai Rt. csak ideiglenesen vállalta át az garanciális kötelezettségeit.

Utóbb, 2002. január 9-én a Kombinát felszámolója az ... lakóteleppel kapcsolatos kártérítési követelést az I. r. felperes javára 30.815.475 forint összegben, a II. r. felperes javára 71.902.774 forintban, 20 %-os mértékű késedelmi kamat alapulvételével annak járulékaire is kiterjedően hitelezői igényként elfogadta. Kijelentette, a követelésre kielégítés fedezet hiányában nem kerül kifizetésre.

(Az I. r. felperes a hitelszerződésből eredő, a Kombinát „f.a.” adóssal szemben fennálló, a Kft-re, valamint a Kft-re engedményezett 1.917.731.569 forint követelést 1997. december 23-án vételi jog gyakorlása útján szerezte meg.

Az és az adóssal szemben keletkezett 146.740.356 forint és járulékaiban megjelölt követelését 1999. június 28-án engedményezéssel a II. r. felperes szerezte meg, aki 2001. július 11-én e követelés 30 %-át I. r. felperesre tovább engedményezte.)

(2001. október 6-tól az is felszámolási eljárás alatt áll.

A felszámoló 2002. január 17-én az I. r. felperes 2001. november 28-án bejelentett 146.740.356 forint tőkére, 126.848.886 forint késlelmi kamatra és 100.000 forint regisztrációs díjra vonatkozó hitelezői követelését „f” illetőleg „g” kategóriában nyilvántartásba vette.)

I. r. felperes 1999. február 12-én arról értesítette alperest, helytállási kötelezettsége alapján azi Kombinát tekintetében követelése áll fenn, a megállapodással történő rendezését sürgette, majd 1999. július 8-án a követelésről kimutatást csatolva felhívta alperest egyezségi javaslat elkészítésére.

A Kombinát felszámolója I. r. felperesnek 1994. április 1-én 716.000.000 forint, 2000. július 13-án 75.000.000 forint kifizetést teljesített.

I. r. felperes 2002. március 11-én előterjesztett keresetével indult perbe a II. r. felperes 2003. május 28-án belépett. Felperesek keresetüket többször módosították. A módosított kereset szerint azi Kombináttól történt vagyonelevonás folytán, az 1992. évi LIV. törvény (lát.) 53.§ (1) bekezdése szerint fennálló kezesi felelőssége alapján az I. r. felperes 593.203.000 forint és ezen összeg után 1992. december 30-tól a kifizetésig járó évi 25+6 % mértékű ügyleti és késedelmi kamat, valamint 18.384.000 forint és ezen összeg után 1997. július 17-től évi 20 % késedelmi kamat, II. r. felperes 42.896.000 forint és ezen összegnek 1997. július 17. napjától számított 20 % kamata megfizetésére kérte alperest kötelezni. Előadták, az alperes az 1992. december 22-i határozata értelmében a Kombinát összes termőföldterületét, a halastavat, valamint a 721. és helyrajzi számú ingatlanok kezelői jogát elvonta. Az elvont mezőgazdasági földterület mértékét 14.235 hektárban, 333.193 AK értékben jelölték meg. Állították, az engedményezéssel megszerzett követelések már a vagyonelevonás legkorábbi, 1992. december 30-i időpontját megelőzően fennálltak. I. r. felperes a jogutódjaként a Kombinát részére folyósított bankkölcsön és járulékai követelés vagyonelevonás időpontjában fennálló összegét 994.628.000 forintban, a szavatossági igényrel összefüggésben keletkezett kártérítési követelés ráeső összegét 30.815.474 forintban, II. r. felperes ugyanezen követelés ráeső összegét 71.902.774 forintban határozta meg. Ez utóbbi követelések tekintetében állították, ezen összegekre nézve a Kombinát 70 % részesedését figyelembe véve, mint az alapítója tartozott helytállni. A vagyonelevonás folytán pedig az alperes helytállási kötelezettsége az elvonás időpontjában fennálló tartozásokért az elvont vagyon erejéig és az elvonás arányában kezesi felelőssége alapján áll fenn mind a hitelkövetelések, mindpedig a lakásszavatossági kártérítési követelések tekintetében. A szavatossági követelések vonatkozásában előadták, az alperes kezesi felelősségét támasztja alá, hogy az nem tekinthető a megszűnt jogutódjának. E körben hivatkoztak a Fővárosi Bíróság előtt általuk, az I. r és a az Rt. III. r. alperes ellen 146.740.356 forint kártérítés és járulékai megfizetése iránt folyamatban volt perben 2003. március 6-án született a Fővárosi Ítéltábla által

2004. március 2-án helybenhagyott részítéletére, amellyel a bíróság a III. r. alperessel, mint a Kombinát jogutódjával szembeni keresetet elutasította az 1989. október 11-i szerződésmódosítás jogutódlásra vonatkozó része semmiségét megállapítva, és a perben 2005. február 17-én született 5.G.76.193/2000/71. számú ítéletére, amellyel a Fővárosi Bíróság az vonatkozásában is megállapította a jogutódlás hiányát. Arra az esetre, ha a bíróság ezen álláspontjukat nem osztaná, arra is hivatkoztak, az alapító - és ezen keresztül alperes -felelőssége azon okból is fennáll, mert a jogalkotó a jogi személyiséggel nem rendelkező megszűnt társaság korlátlan és egyetemleges felelősségű tagjainak felelősségét fenn kívánta tartani abban az esetben, ha az átalakulással létrejövő jogutód társaság tagjainak felelőssége korlátozott. E körben utalt az 1/1999. Polgári jogegységi határozatra.

Alperes a kereseti kérelmek elutasítását, felperesek perköltségben marasztalását kérte. Elsődlegesen a követelések elévülésére hivatkozott. Állította, a felszámolási eljárásban történt hitelezői igénybejelentés, a kezessel szemben nem szakítja meg az elévülést, az elévülés azonban addig nyugszik, amíg a jogosult tudomást nem szerez a követelés behajthatatlanságáról, aki ettől számított egy éven belül érvényesítheti bírósági úton igényét a kezessel szemben. A hitelkövetelésére nézve 2000. július 8-ig kellett volna a keresetet előterjeszteni, a kártérítési, szavatossági igényre nézve pedig 1997. január 25-ig.

Érdemben vitatta az elvont földterület mértékét, értékét, a szavatossági igényhez kapcsolódó kereset jogalapját, a kereseti követelések összecszerűségét. Állította, a vagyonelvonás 1992. szeptember 1-jével vette kezdetét, s mivel az átalakulással létrehozni kívánt Rt vagyonába termőföld már nem kerülhetett, a vagyonelvonás 1992. október 1-jéig megtörtént.

Álláspontja az volt, ténylegesen elvonásra csak a kárpótlással nem érintett (ki nem jelölt) földek kerültek, ezért ennek pontos tisztázását döntő jelentőségűnek tartotta. E körben a per során olyan előadás tett, az 1991. évi XXV. törvény (Kpt.) alapján az I. kárpótlási földalapba 7.074 hektár, míg a II. földalapba 1.323 hektár, összesen 8.397 hektár termőföld került kijelölésre, mint az ÁG kezelésében lévő föld, e földterületeket ezért nem vonhatta el, kezesi felelőssége sem áll fenn. Az elvont földterület mértékét 6.370 hektárban határozta meg.

Arra is hivatkozott, kezesi helytállási kötelezettsége csak abban az esetben állhat fenn, ha az elvont vagyon alkalmas a hitelezők kielégítésére. A vagyonelvonás időpontjában azonban a termőföld forgalomképtelen, illetőleg korlátozottan forgalomképes volt, megterhelni nem lehetett, piaci forgalom tárgya sem volt, a tartozások finanszírozását nem szolgálhatta. Hangsúlyozta azt is, ezen időszakban kizárólag árverési forgalomról lehetett szó, összehasonlításként is csak az árverések adatai szolgálhatnak, ezért a kezesi felelősségnél hektáronként legfeljebb 35.000 forint vehető figyelembe, a kisajátításnál alkalmazott 7001/1984. számú MÉM irányelv nem alkalmazható.

A szavatossági kártérítési követelés vonatkozásában azt adta elő, a követelés a vagyonelevonás időpontjában a Kombinát könyveiben nem szerepelt, addig kártérítési igényként érvényesítésre nem került, felelőssége egyébként is csak a vagyonelevonás időpontjában ismert követelésekre nézve áll fenn. Vitatta, hogy a szerződésszegéssel okozott kárért helytállási kötelezettséggel tartozna. Hangsúlyozta, az ezen kötelezettségéért csakis az alapító Kombinát helytállási felelőssége állapítható meg, jogszabály ehhez még további másodlagos kezesi felelősséget nem kapcsol. Állította azt is, az az szervezeti jogutódjának tekinthető, e tény a közhiteles cégnyilvántartás is tanúsítja. Hivatkozott e körben a Legfelsőbb Bíróság Gf.V.31.906/1994/5. számú ítéletére is, amely előadása szerint megállapította az általános jogutódi minőségét. Utalt az 1988. évi VI. törvény 27.§ (1) bekezdésében foglalt perkorlátozó rendelkezésekre is, azzal, csak az ott taxative felsorolt okokból volt lehetőség a cégbejegyzést követően a társasági szerződés érvénytelenségének megállapítására. Indítványozta a Központi Kárrendezési Iroda megkeresését arra nézve, az Állami Gazdaságtól a Kpt. és a 104/1991.(VIII.3.) számú Kormányrendelet értelmében vontak-e el kárpótlásra termőföldet, 60 hektárnál nagyobb erdőt, illetve 20 AK mértékben alkalmazotti földet.

Felperesek vitatták a követelések elévülését, állítva a kezesi felelősség járulékos jellegéből következően a követelés a kezessel szemben sem évülhet el mindaddig, amíg a főadóssal szemben az elévülés be nem következik, hangsúlyozták, az igény adós elleni felszámolási eljárásban érvényesítése, bejelentése az elévülést a kezessel szemben is megszakítja.

Kitértek arra, jogszabály az elvont vagyon körében differenciálást nem tartalmaz, nincs jelentősége, hogy földek kárpótlás céljára kijelölésre kerültek, e körben utaltak az EBH 2002/766. sz. jogesetre. Hangsúlyozták azt is, a kezelőt tulajdonosi jogok illették meg a termőföld tekintetében, a termőföld a felszámolási eljárásokban is került értékesítésre. Kiemelték, a kijelölés a termőföldek kezelői jogát nem érintette, ugyanis amíg a kárpótolt személy árverés útján a termőföldre tulajdont nem szerez, a termőföld az állam tulajdonát képezi, az állami gazdaság kezelésében áll, és elvonható. Az elvonás egyébként sem akadályozza a kárpótlási igények kielégítését, mivel továbbra is az állam a tulajdonos. A határozat tehát a teljes kezelésben álló földterületet elvonta, az esetleges kijelölést nem érintve. Állította a perbeli adatokból nem állapítható meg az I. kárpótlási földalapba a vagyonelevonáshoz képest a kijelölés mikor történt, a II. kárpótlási alapba kijelölés pedig csak a vagyonelevonást követően, 1993-1994-ben került sor.

Az elsőfokú bíróság az elvont vagyon mértékére, értékére, s a hiteltartozásra nézve szakértői bizonyítást folytatott. igazságügyi könyvszakértő az 1992. december 22-én fennálló hitelállomány összegét 994.628.000 forintban állapította meg.

..... közgazdasági és ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő kombinált, - a búzaérték, a kisajátítási kártalanítás megállapításához kiadott 7001/1984. MÉM irányelv, a Nemzeti Földalapról szóló 17/2002.(II.18.) Kormányrendelet, a búza

földhozadék volumene és tőzsdei átlagára tőkésítése, valamint a haszonbérleti díj tőkésítése - vizsgálati módszer alkalmazásával a 14.029 hektár 333.193 AK értékű termőföld 1992. évi becsült forgalmi értékét 1.576.527.000 forintban, a halastóét 22.270.000 forintban, a két velencei ingatlanét 249.730.000 forintban, összesen 1.857.117.000 forintban határozta meg. Rögzítette, összehasonlító adatot nem volt célszerű beszerezni, mivel a tulajdoni lapok sem álltak rendelkezésre, és a művelési ágak sem voltak ismertek.

Felperesek a szakvélemény ténymegállapításait elfogadták, keresetüket pontosították, az összes elvont vagyon (1.857.117.800 forint), elvonáskori összes eszközértékhez (3.114.002.000 forint) viszonyított arányban fennálló kezesi felelősség mértékét 59,64 %-ban, az összes hitelezői követelés (1.132.247.000 forint) 59,64 %-át 675.246.000 forintban jelölte meg. Az utóbbi összegből kiindulva pedig a hiteltartozásból eredő I. r. felperesi kereseti követelést az elvonáskor fennálló 994.628.000 forint tartozásnak az összes hitelezői követeléshez viszonyított 87,85 %-os arányában, vagyis 593.203.000 forintban jelölte meg. A szavatossági követelés tekintetében felperesek azonos számítási képletet alkalmazva határozták meg keresetük összegszerűségét.

Alperes, utalva a Kárrendezési Iroda 2005. szeptember 6-án kelt alpereshez címzett levelére vitatta a 14.029 hektár figyelembe vételét, azzal, a levél tartalma szerint is a PM és az FVM I. és II. földalap képzése során 4446 hektárt jelölt ki. Álláspontja szerint a földhivatalnál végigkísérhető az ÁG földjeinek sorsa, és meg lehet állapítani, mely földek kerültek elvonásra és melyek kerültek más jogi vagy természetes személy tulajdonába. Sérelmezte a 333.193 AK érték alapulvételét is, mivel a hivatkozott levél szerint is az I. földalapban elkülönítésre került termőföldek kijelölt AK értéke 124.013 volt. Eltúlzottnak, elfogadhatatlannak tartotta az egy hektárra vetített, szakértő által 1992-es árszinten megállapított hektáronkénti 106.857 forint érték meghatározását. Indítványozta a tényleges forgalmi adatok feltárását, tekintve, hogy a szakértő által kimunkált, becsült érték mind a Kárrendezési Iroda tájékoztató adatától, mindpedig az általa csatolt Kft-től származó, 2000. évben hektáronként 49-53.000 forintot megállapító adatoktól jelentősen eltér. Állította, a szakértőnek csakis a forgalomban elért árakat lehetett volna alapul venni azon okból, vagyonelvonas hiányában a földek értékesítéséből származó összeg nyújtott volna fedezetet a tartozásokra. Amennyiben ez 1992-ben 20.000 Ft/hektár volt az árverések során, úgy ezt kellett volna figyelembe venni. Bizonyítási indítványt terjesztett elő arra nézve is, a szakértő egyes helyrajzi számokra lebontva állapítsa meg, hogy az AG kezelésében volt termőföld került-e az ÁVÜ kezelésébe, majd csak azt követően az árverező jogosult tulajdonába, vagy az ÁG-től közvetlenül magánszemélyhez került. Alperes a per során helyrajzi számokat nem közölt, álláspontja szerint az elvont földek tekintetében a bizonyítás felpereseket terheli.

Felperesek a bizonyítási indítványok elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság a 2006. május 4-én kelt 2.G.40.271/2002/72. számú ítéletével kötelezte alperest I. r. felperesnek 593.203.000 forint és ezen összeg után 1992. december 30-tól a kifizetésig járó, évi 25+6%-os mértékű késedelmi kamat, valamint 16.066.969 forint perköltség megfizetésére. Az I. r. felperes keresetének ezt meghaladó részét és a II. r. felperes keresetét elutasította. Kötelezte II. r. felperest 1.822.086 forint perköltség alperesnek megfizetésére.

Az ítélet indokolásában az alperesi jogelőd vagyonelevonásáról rendelkező határozatából kiindulva tényként állapította meg, hogy a vagyonelevonás hatálya termőföldekre, egy halastóra és a helyrajzi szám alatt álló ingatlanokra terjedt ki, valamint igazságügyi könyvszakértő szakvéleményére támaszkodva azt, hogy a vagyonelevonására 1992. december 31. előtt nem került (kerülhetett) sor. Egyebek mellett kifejtette, a Kpt. végrehajtásával érintett földterületek földalapba történő kijelölése a kárpótlás termőföld fedezetét biztosította, anélkül, a termőföld tulajdonosának, illetőleg kezelőjének személyében változás következett volna be, ezért a földkijelölés a vagyonelevonás lehetőségét - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - önmagában nem érintette. Figyelemmel arra, az érintett termőföldek árverése a vagyonelevonás időpontjában nem történt meg, mellőzte a Központi Kárrendezési Iroda megkeresését és az elvont vagyon értékét az Kombinát kezelésében állt, az alperes jogelődje által elvont valamennyi mezőgazdasági művelésű földterület alapul vételével határozta meg, a vagyonelevonó határozat tartalmát is figyelembe véve. Utalt arra is, az alperes az elvont mezőgazdasági földterületek helyrajzi számára nézve adatot nem szolgáltatott, úgy nyilatkozott, adat nem áll rendelkezésére, ezért az elvont ingatlanok helyrajzi számonként történő szakértői vizsgálatára vonatkozó, 2006. április 13-án előterjesztett indítványt mellőzte, rámutatva arra is, hogy az 1992. évi LIV. törvény 5.§-a alapján az állam tulajdonosi jogait gyakorló ÁVÜ elvonó határozatával a Kombinát („vállalat”) föld feletti jogosultságai, kezelői joga annak ingatlan-nyilvántartási átvezetése nélkül is megszűntek, ezért az ingatlan-nyilvántartás nem szerződésen alapuló kezelői jogot érintő konstitutív hatálya hiányában annak adatai az alperes által állított tények alátámasztására egyebekben sem lettek volna alkalmasak.

Az elvont földterület mértéke, és az elvont vagyoni eszközök értéke tekintetében a igazságügyi szakértő aggálytalannak tekintett szakvéleményét ítéltéke alapjául elfogadta, s az alperes által elvont 14.029 hektár, 333.199 AK értékű termőföld forgalmi értékét 1.576.527.000 forintban, a halastóét 22.270.000 forintban, a helyrajzi számú ingatlanét 8.590.000 forintban, míg a helyrajzi számú (jelenleg/1. és/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott) ingatlanét 249.730.000 forintban, az ingatlanok - vagyis az elvont vagyon - együttes értékét 1.857.117.800 forintban határozta meg.

A továbbiakban az összegszerűség vonatkozásában igazságügyi könyvszakértő által meghatározott adatokra támaszkodott. Az Kombinát

vagyoni eszközeinek vagyonelevonáskori értékét 3.114.002.000 forintban, az összes hitelezői követelést pedig 1.132.247.000 forintban állapította meg. A hiteltartozás elvonáskori összegét 994.628.000 forintban látta igazoltnak, rámutatva az alperes egyszerű sortartásos kezesi felelőssége e követelés tekintetében a törvény által előírt arányban fennáll. E kereseti kérelemre nézve az elévülési kifogást alaptalannak tartotta. Egyebek mellett kifejtette, a jogosult a követelést a kezessel szemben mindaddig érvényesítheti, amíg az a kötelezettel szemben nem évül el. A hitelezői igénybejelentés a felszámolási eljárásban az öt éves elévülési határidőn belül megtörtént, ezzel a Ptk. 327.§ (1) bekezdése szerint az elévülés az alperessel szemben is megszakadt.

Minderre figyelemmel, elfogadva a pontosított kereset szerinti számítási módot - utalva arra is, hogy az alperes önmagában ezt, és az I. r. felperes által érvényesített ügyleti és késedelmi kamat mértékét nem vitatta - e kereseti kérelmet megalapozottnak találta, s az alperest marasztalta.

A lakásszavatossághoz kapcsolódó követelésre nézve kifejtette, a Ptk. 568.§-a szerint egyszerű gazdasági társaságként működő az 1988. évi VI. törvény 332.§-ának (2) bekezdése értelmében 1990. január 1-jével megszűnt, érvényes szétválás hiányában azonban szervezeti jogutódlás nem következett be, ugyanakkor az a szavatossági kötelezettségek, tartozások átvállalása, teljesítése folytán ténylegesen a Ptk. 332.§ (1) bekezdése szerint jogutódnak tekintendő. Az alanyváltozás folytán a Kombinátnak, mint az alapítójának az érintett kivitelezési munkák hibás teljesítéséért való felelőssége nem áll fenn, így a II. r. felperes az engedményezési szerződés alapján nem vált olyan követelés jogosultjává, amelynek teljesítését az i Kombináttól, illetőleg az alperestől követelhetné. Érvényesíthető jog hiányában ezen követelés tekintetében az elévülési kifogás vizsgálata szükségtelen volt, s a kereseti kérelmek elutasításának volt helye.

Az ítélet elutasító rendelkezésével szemben felperesek, a marasztaló rendelkezésével szemben alperes fellebbezett.

A felperesek az ítélet megváltoztatását, alperes kereset szerinti marasztalását kérték a lakásszavatossági követeléssel összefüggő kereseti kérelem tekintetében is. Állították, szervezeti és polgári jogi jogutódlás hiányában a tartozások az Kombinátra háromlottak vissza, a vagyonelevonás időpontjában tehát a perbeli követelés, mint az Kombinát főadóst terhelő kötelezettség állt fenn, amelyért alperes kezesi felelőssége fennáll. Hangsúlyozták, polgári jogi jogutódlás azért sem következhetett be, mivel a két társaság párhuzamosan soha nem létezett, ebből következően a kettőjük közötti megállapodás fogalmilag kizárt. A GT. társasági szerződésének már hivatkozott, 1989. október 11-i módosítása pedig szintén nem tekinthető kötelmet keletkeztető aktusnak (tartozásátvállalásnak), hiszen annak jogszabályba ütköző voltát, semmisségét a Fővárosi Bíróság a fenti ügyben jogerősen megállapította, s ezt az elsőfokú bíróság jelen ügyben is elfogadta. Utaltak arra is, a „tartozásátvállaláshoz hozzájáruló harmadik személyek” az Rt.

teljesítésének elfogadásával valójában nem a tartozás átvállalásához járultak hozzá, hanem tudomásul vették a cégjegyzékben, mint közhitelű nyilvántartásban foglaltakat.

Alperes fellebbezésében és annak 2007. március 21-i kiegészítésében elsődlegesen az ítélet megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását, felperesek perköltségben marasztalását, másod-, harmadsorban az ítélet hatályon kívül helyezését, illetve részítélettel a marasztaló rendelkezés hatályon kívül helyezését, és e körben az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Változatlanul állította, a kezessel szemben az elévülés csak célzott jognyilatkozattal szakítható meg, a hitelköveteléssel összefüggő kereset elévült. Az elévülés kezdő időpontja legkésőbb 1992. december 31-ével állt be, a jogosult (jogelődei) az elévülést nem szakította meg. Az eredeti adós felszámolásának kezdő időpontjától, 1995. október 12-től az elévülés a felszámolási nyitómérleg elkészültéig - 1996. április 18-ig -nyugodott. Mivel a nyugvás az öt éves elévülési időn belül történt, az elévülés 1992. december 31-től számítva 1997. december 31-ével bekövetkezett. Fellebbezése kiegészítésében továbbá úgy vélekedett, 1998-ban érvényesíthették volna még igényüket felperesek. Ehhez képest a felperesek csak 1999. február 12-én és 1999. július 8-án fordult a kezeshoz, a keresetét pedig már szintén az elévülést követően terjesztette elő. Hivatkozott az 1/2007. számú Polgári jogegységi határozatban foglaltakra is e vonatkozásban. Az elvont földterület mértéke körében sérelmezte bizonyítási indítványai, és ennek keretében a tényleges elvonás helyrajzi számokra bontva történő vizsgálata mellőzését. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta az 1991. évi XXV. törvény és az 1992. évi LIV. törvény egymáshoz való viszonyát. Továbbra is hangsúlyozta, az 1991. évi XXV. törvény a kijelölt földek után kezesi felelősséget nem állapít meg, de alperesi jogelőd nem is vonhatta el azokat a földeket, amelyeket kárpótlásra kijelöltek, ezért nem vonhatta el az összes mezőgazdasági földet. Állította, a földek egy csoportja (kb. 20 %-a) az ÁG kezelésből a kárpótolt magántulajdonba került. Az elvonás mértéke, illetve helytállási kötelezettségének mértéke tekintetében egyebek mellett hivatkozott az 1/2007. Közigazgatási és Polgári jogegységi határozatban, a Cstv. 4.§ (3) bekezdés c) pontjában, illetve a Kpt. 17.-19.§-aiban foglaltakra is, azzal, a földalapokkal a gazdaság a Kpt. hatálybalépésétől kezdve már nem rendelkezett, függetlenül az árverések lebonyolításának megtörténtétől. Ezeket a földeket tehát a hitelezők kielégítésére sem fordíthatta az eredeti adós, amelyből következően e körben a kezes helytállása sem következhetett be, az elvont vagyont 266.791.000 forinttal csökkent értékben kell megállapítani. Egyebekben a földérték vonatkozásában korábbi nyilatkozataiban foglaltakat is fenntartotta.

Felperesek az alperesi fellebbezésre tett ellenkérelmükben a marasztaló ítéleti rendelkezés helybenhagyását kérték. Utalva az 1/2007/PJE számú jogegységi határozatra hangsúlyozták, az elévülés a sortartó kezessel szemben nyugszik mindaddig, amíg a hitelező igényét vele szemben menthető okból nem tudja

érvényesíteni. A behajthatatlanság ténye a felszámolási eljárás jogerős befejezésével (a zárómérleg jogerős elfogadásával) válik a hitelező által minden kétséget kizárólag, objektív módon megállapíthatóvá. Arra is hivatkoztak, a követelés behajthatatlanságáról a felszámolótól csak az alperessel szembeni perindítást követően szereztek tudomást. Állították azt is, az elévülés az követelés tárgyában sem következett be, mivel a felperesektől nem volt elvárható a kezessel szembeni perindítás akkor, amikor a közhitelű cégnyilvántartás szerint létezett jogutód. Az elvont földterületek mértéke vonatkozásában hangsúlyozták, a 2005. februári alperesi belső levelezés szerint is a Kombinát által kezelt földterületek mértéke 1992. december 31-én 14.767 hektár, és nem tartalmaz semmilyen dátumot arra nézve, hogy az I. és II. kárpótlási földalapba történő kijelölés milyen időpontban történt, azaz vagyonelevonás előttinek tekinthető-e. A kárpótlásra kijelölt földek elvonhatósága tekintetében ismét hivatkozott az EBH. 2002/766. számú határozatra, azzal, az a kárpótlásra kijelölt területeket is elvonhatónak tekinti. Kitért arra is, mivel az alperes a per során nem közölte az elvont ingatlanok helyrajzi számát, maga akadályozta meg az ingatlanok azonosítását és nyomon követését. Az elvont földterületek értéke körében fenntartotta az első fokú eljárásban előadottakat.

Alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet elutasító rendelkezésének helybenhagyását, felperesek perköltségben marasztalását kérte.

Arra hivatkozott, a szervezeti jogutódlást az 1988. évi VI. törvény 27.§ (1) bekezdésében foglalt érvénytelenségi okok hiányában is fennállónak kell tekinteni. A szervezeti jogutódlást tanúsítja továbbá az hiteles cégkivonata is, de ezt a Legfelsőbb Bíróság a Gf.V.31.906/1994/5. számú határozata is megállapította. Amennyiben pedig a szervezeti jogutódlás mégsem következett volna be, akkor az 1990. január 1-jei megszűnésére és az Rt. 1989. november 30-i megalakulására figyelemmel a tartozásátvállalásnak személyi akadálya nem volt. Bizonyított tény, a lakásszavatossági ügyekben mindig is az Rt járt el, teljesített a jogelőd GT. helyett, a hitelezői igényeket is az Rt. felszámolásában jelentették be, és a jogosultak a teljesítést minden esetben elfogadták az Rt. részéről.

A fellebbezések az alábbiakra tekintettel megalapozatlanok.

A Ptk. 568.§ (4) bekezdésének 1989. január 1-jétől 1993. október 31-ig hatályban volt rendelkezése kimondta, a jogi személyek által társasági szerződéssel létrehozott gazdasági társaság kötelezettségeiért a tagok közvetlenül, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek.

Az 1989. január 1-jén hatályba lépett gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény (Gt.) 332.§ (1) bekezdésének a) pontja előírta a hatálybalépéskor már működő, a Ptk. 568.§-a szerinti gazdasági társaságok számára a társasági

szerződésük 1989. december 31-i időpontig történő módosítását, és a módosítás cégbíróági bejelentését. Ezen kötelezettség elmulasztásához a (2) bekezdés a társaság 1990. január 1. napjával történő megszűnése jogkövetkezményét fűzte. Kétségtelen a Gt. 1992. augusztus 27-ig a jogutódokra történő szétválás jogintézményét nem szabályozta, és a Gt. alapján működő társaságok szervezeti jogutódlásának, a gazdasági társaságok átalakulásának lehetőségét is csak az 1989.július 1-jén hatályba lépett 1989. évi XIII. törvény teremtette meg.

Az átalakulásról, egyéb szervezeti változásról rendelkező határozatok, okiratok által célzott joghatás a komplex jogutódlás elérése, vagyis az érintett jogalany, jogalanyok megváltozott szervezeti keretek közötti, de egyebekben a jogok és kötelezettségek vonatkozásában változatlan továbbműködése. Önmagában abból, hogy esetlegesen a szervezeti keretek változtatására vonatkozó akaratnyilvánítás valamely oknál fogva alkalmatlan a célzott joghatás, a szervezeti változás elérésére, nem következik a jognyilatkozatok általános jogutódlásról rendelkező részének joghatás kiváltására alkalmatlansága.

Számos olyan határozat született, amely az tagjainak 1989. október 11-i szerződésmódosításában foglalt rendelkezését az általános jogutódlás, mint joghatás kiváltására alkalmasnak ítélte, s az 1990. január 1-jén megszűnt fennmaradt tartozásaiért a jogutód társaságokat marasztalta. (Ilyen állapotot fogadott el a Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati eljárásban hozott Pfv.21.372/1997/13. számú határozatában is.)

Mindezeket figyelembe véve az elsőfokú bíróság a lakásszavatossági tartozások tekintetében helytállóan állapította meg az jogutódi minőségét. A jogutódlás következtében pedig a vagyonelevonás időpontjában a megszűnt által hátrahagyott olyan tartozás, amelyért azi Kombinát tagi-alapítói felelőssége a Ptk. 568.§ (4) bekezdése értelmében fennállt volna, nem volt, és ennek folytán az alperes kezesi helytállási kötelezettsége fel sem merülhet. Helytállóan utasította el tehát az első fokú bíróság e körben a keresetet.

A továbbiakban, a hiteltartozás vonatkozásában a Fővárosi Ítéltábla mindenképp előtt az elévülés kérdésében foglalt állást.

A Ptk. 274.§ (1) bekezdése szerint a kezes mindaddig megtagadhatja a teljesítést, amíg a követelés a kötelezettől (főadóstól) behajtható.

A Ptk. 326.§ (1) bekezdés értelmében az elévülés a követelés esedékessé válásával kezdődik.

A Ptk. 326.§ (2) bekezdése kimondja, ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül a

követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél kevesebb van hátra.

A Legfelsőbb Bíróság 1/2007. Polgári jogegységi határozatában állást foglalt a sortartásos kezes jogi helyzetéről az elévüléssel összefüggésben, rámutatva, az elévülést a főadóssal szemben megszakító cselekmények a kezesre nem hatnak ki, ugyanakkor a kezessel szemben az elévülés a követelés főadóssal szembeni behajthatatlanságának megállapíthatóságáig nyugszik. A jogegységi határozat értelmében a behajthatatlanság akkor következik csak be, amikor a mögöttes felelős a teljesítést sortartásos kifogással már nem háríthatja el, vagyis amikor nyilvánvalóvá válik, hogy a főadósnak nincs a hitelező kielégítése fedezetül szolgáló vagyona.

Az adott ügyben a Kombinát (állami gazdaság) felszámolási eljárása 2005. március 24-én fejeződött be, és 2005. október 25-én törölték a cégnyilvántartásból. Ugyanakkor a perbeli iratok között fellelhető a felszámoló hitelkövetelésre nézve, már a folyamatban lévő per tartama alatt, 2003. április 9-én kiadott nyilatkozata, mely egyrészt rögzíti, l. r. felperes részére 2000. július 3-án 75.000.000 forint került kifizetésre, másrészt a zárómérleg alapján várható kifizetésre is tartalmaz utalást. Ilyen körülmények között pedig a követelés behajthatatlanságának ténye még a nyilatkozat kiadásának időpontjában sem volt megállapítható, az ezt megelőzően 2002. március 11-én benyújtott kereset tehát nem tekinthető elkésztetnek, az elévülés nem következett be. Az elsőfokú bíróság helytállóan bocsátkozott a követelés érdemi vizsgálatába, függetlenül attól, hogy eltérő - a Kombinát főadós elleni felszámolási eljárásban bejelentett hitelezői igényt az alperes kezessel szemben is elévülést megszakító jogcselekménynek tekintő - jogi álláspontjából következően állapította meg az elévülés hiányát.

Ugyancsak helyesen ítélte meg az elsőfokú bíróság az elvont vagyont, - ezen belül az elvont termőföld - mértékét és értékét is.

A tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény (Kpt.) 1991. augusztus 10-én lépett hatályba.

A törvény 11.§ (1) bekezdése értelmében a kárpótlás iránti kérelem 1991. december 16-ig volt előterjeszthető, míg a 12.§ (4) bekezdés szerint, ezen határidő elteltétől számított két hónapon belül a kárrendezési hivatal összesített értesítést küldött az érintett gazdálkodó szervezeteknek (szövetkezeteknek, illetőleg állami gazdaságoknak) a használatukban lévő termőföldre bejelentett igényekről. Az értesítést követően a gazdálkodó szervezeteket kijelölési kötelezettség terhelte, és a kijelölés során, továbbá mind a szövetkezeti tagok és alkalmazottak, mindpedig az

állami gazdasági alkalmazottak földtulajdonhoz juttatása céljából földalapot kellett képezni (I. földalap). (Kpt. 15-17.§)

A 19.§ lehetővé tette, az állam a szövetkezeti földek árverésével egyidőben, illetőleg azt követően állami tulajdonú földeket (II. földalap) is árverésre bocsásson. A 28.§ pedig úgy rendelkezett, az állami tulajdonú termőföld ellenében az árverésen kapott kárpótlási jegyet az állami gazdaság 30 napon belül köteles eljuttatni az illetékes megyei (fővárosi) kárrendezési hivatalhoz. Ez utóbbi törvényhelyhez fűzött indokolás kiemelte, az állami gazdaság kezelésében lévő állami tulajdonú földek árverésén megszerzett kárpótlási jegyek - értelemszerűen - a tulajdonos államra áramlanak vissza.

A 27.§ (1) bekezdés az állami gazdaság kezelésében lévő állami tulajdonú termőföld kijelölése és árverezése tekintetében a Kpt. 15-16.§-ait, továbbá az 1992. évi II. törvény (Amt.) 13-27.§-ait rendelte megfelelően alkalmazni.

Az Amt. 13.§ (2) bekezdés d) pontja értelmében a Kpt. 15-16. és 18-20.§-aiban meghatározott földet az állami gazdaságnak árverés céljára kellett elkülöníteni. Az elkülönített földek felett az állami gazdaság minden olyan rendelkezési joga megszűnt, amely nem a kárpótlási igények kielégítését célozta. A kijelölés, elkülönítés azonban az állami gazdaság kezelői jogát nem érintette, a kezelői jog, termőföld továbbra is vagyonának részét képezte. (A termőföldek jogi sorsában, tulajdoni helyzetében változás csakis az árverés útján történt tulajdonjog megszerzéssel következett be.)

Az 1992. augusztus 27-én hatályba lépett 1992. évi LIV. törvény (lát.) 53.§ (1) bekezdése lehetővé tette az államigazgatási felügyelet alatt álló vállalat, és az azzal egy tekintet alá eső állami gazdaság rábízott eszközeinek elvonását. A továbbiakban a jogszabályhely azt is kimondta, a vagyonelvonás esetében az elvonás időpontjában fennálló tartozásokért - az elvont vagyon erejéig és az elvonás arányában - a Vagyonügynökség kezesként felel.

(Az 5.§ értelmében az elvont vagyon tekintetében az állam tulajdonosi jogait a Vagyonügynökség gyakorolta.)

Az lát. ezen jogszabályi rendelkezése tehát a vagyonkezelő szervezet sortartásos kezesi felelősségét hozta létre arra az esetre, ha a hitelezői követelés a főadóstól behajthatatlan volt, illetve behajthatatlanná vált. E kezesi felelősség alapja a főadós helytállási kötelezettsége fedezetének elvonása.

A Kpt. idézett rendelkezései és az lát. 53.§ (1) bekezdésének összevetéséből az szűrhető le, a vagyonkezelő szervezet lát. 53.§ (1) bekezdésében biztosított speciális rendelkezési jogát a Kpt. szerinti földkijelölés, földalap képzés nem korlátozta. A kárpótlásra kijelölt termőföld, földalap, mint az állami gazdaság kezelésében állt, de a kárpótlásra jogosultak számára rendelkezésre tartott föld, ebbéli minőségét megőrizve, vagyonelvonás tárgya lehetett.

Az ÁVÜ vagyonelvonásról rendelkező okirata azi Kombinát kezelésében lévő termőföldről egységesen rendelkezett, egyebekben utalva a kárpótlásra rendelkezésre tartott „földigények” biztosítására is. Ezzel áll összhangban az

alperes 2002. december 19-i perbeli nyilatkozata is, amely az elvonással érintett földterület mértékét 14.235 hektárban és 333.193 AK értékben jelölte meg. Ezzel szemben az ingatlan-nyilvántartási adatok, a nem szerződésen alapuló kezelői jog vonatkozásában konstitutív hatály hiányában, valóban nem lettek volna alkalmasak azon alperesi védekezés igazolására, hogy a vagyonelevonó határozatban foglaltakkal szemben ténylegesen egyes termőföldek elvonására nem került sor. A kombinát kezelésében állt termőföld elvonásának kizárólag az képezhetette volna akadályát, ha vagyonelevonás időpontját megelőzően a kijelölt föld árverési értékesítése a kárpótlásra jogosultak részére megtörtént volna. Ilyen adat azonban a perben nem merült fel, ilyenre alperes sem hivatkozott.

Tévesen utalt ugyanakkor az alperes a Legfelsőbb Bíróság 1/2007. KPJE számú jogegységi határozatában, és az annak alapjául szolgáló Cstv. 4.§ (3) bekezdés c) pontjában foglaltakra, figyelemmel arra, hogy a jogegységi határozat kizárólag a szövetkezetek felszámolási vagyonára nézve tartalmaz iránymutatást.

Az elsőfokú bíróság tehát az elvont termőföld mértékét a perbeli adatok alapján helytállóan állapította meg 14.029 hektárban, és az összegszerűség körében a továbbiakban szintén helytállóan támaszkodott szakvéleményében kimunkált értékekre. A Fővárosi Ítéltábla, tekintettel a vagyonelevonás időpontjában a termőföldek valós piaci forgalmának, a reális összehasonlító adatoknak hiányára, a szakértő által kombinált, több értékelési elvet, módszert is figyelembe vevő, azokat ötvöző, részletesen kidolgozott szakvéleményét szintén aggálytalannak ítélte. Mindezekből következően az elsőfokú bíróság ugyancsak helytállóan állapította meg az elvont vagyon elvonáskori forgalmi értékét, s az alperes helytállási kötelezettségének mértékét, helytálló tehát az alperest marasztaló határozata a hitelkövetelés vonatkozásában.

A kifejtettekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezések nem vezettek eredményre, I. r. felperes és alperes részben, a II. r. felperes egészében pervesztes lett, a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján a pernyertesség-peresztesesség arányában kötelezte alperest az I. r. felperestől részére járó perköltség beszámításával I. r. felperes 8/2002.(III.30.) IM. rendelet 2.§-a alkalmazásával megállapított - áfát is magában foglaló - ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége, míg II. r. felperest a Pp. 79.§ (1) bekezdése alapján alperes ugyanezen jogszabály alkalmazásával megállapított, áfát is magában foglaló ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Az alperes teljes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 900.000 forint fellebbezési illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2007. április 6.

. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Felker László s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Sárközi Veronika
bírószági ügyintéző