

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a Bitá-, Petrik és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző ifj. dr. Petrik Ferenc ügyvéd, 1012 Budapest, Mikó u. 14.) által képviselt I. r., II. r., III. r., IV. r., V. r., VI. r., VII. r., VIII. r., IX. r. és X. r. felpereseknek a Budapesti 1. sz. Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Szobotka Gábor ügyvéd, 1053 Budapest, Kecskeméti u. 13.) által képviselt alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás megfizetése iránti perében a Fővárosi Bíróság 2007. május 25-én meghozott 74. sorszámú végzésével kijavított 2007. március 7-én kelt 22.G.40.296/2004/67. számú ítélete ellen a felperesek valamint az alperes által benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltségre vonatkozó rendelkezését részben megváltoztatja és az alperes által fizetendő perköltség összegét 2.897.000 (kétmillió-nyolcszázkilencvenhétezer) forintban állapítja meg;

az I. r. felperessel szemben előterjesztett viszontkereseti igény vonatkozásában a pert megszünteti és ebben a körben az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi;

egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyja.

Kötelezi az I. r. felperest, hogy külön felhívásra fizessen meg az államnak 405.000 (négy százöttezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

A VIII. r. és a X. r. felperesek, valamint az alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 927.000 (kilencszázhuszonhétezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ezt meghaladóan a másodfokú eljárásban felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Felperesek illetve jogelődök felperesek) a cégjegyzékből 1989. december 18-i hatállyal törölt Közös Vállalat tagjai voltak.

A és helyrajzi számú ingatlanok - a rajtuk található épületegyüttessel, az annak részét képező un. - a Magyar Állam tulajdonában álltak, a hrsz-ú ingatlan kezelője a volt, a hrsz-ú ingatlané pedig a

A II. világháború során súlyosan megsérült, romos állapotban lévő kastélyépületen a Közös Vállalat 1984. és 1988. között felújítási munkákat végeztetett, amelynek eredményeként a kastélyépületből szállodát alakítottak ki, továbbá egy új, a későbbiekben kávéházként hasznosított épületet hoztak létre. A munkák elvégzéséhez az 11.836.691 forint vissza nem térítendő támogatást nyújtott.

A felújítási, helyreállítási munkák 1988. júniusában fejeződtek be.

(A létesítmény üzemeltetését először az erre a célra létrehozottszálló Gazdasági Társaság végezte, amelynek gesztora a Közös Vállalat volt, utóbb pedig a társaság 1989. június 30-i megszűnését követően a felperesek és más személyek részvételével ekkor alapítottszálló Rt.)

A Közös Vállalat a helyrajzi számú ingatlanra 1988. június 8-án a helyrajzi számú ingatlanra pedig 1989. október 20-án megállapodott az ingatlanok kezelőjével a kezelői jog ingyenes átadás-átvételéről. A megállapodásokban az átadás jogcímeként „az épület teljes felújítása és hasznosítása” került rögzítésre.

A Közös Vállalat igazgatótanácsa 19/1989. számú határozatával döntött a Közös Vállalat 1989. június 30-i hatállyal történő megszüntetéséről vagyona tagjai közötti vagyoni betétarányos szétosztásáról".

A Közös Vállalat mint átadó és a felperesek mint átvevők - a 19/1989. számú határozatra utalva - ugyancsak 1989. június 30-án megállapodást kötöttek a kezelői jogának a felperesek (jogelődjeik) részére meghatározott arányban történő ellenérték nélküli átadásáról.

Az építésügyi hatóság által lefolytatott telekalakítási eljárás eredményeképp kialakított, a kastélyszállót és a kávéházat magában foglaló és helyrajzi számú ingatlanokra a Közös Vállalat kezelői jogát 1989. november 18-án, a felperesek (jogelődjeik) kezelői jogát pedig 1990. február 26-án bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. (Az I. r. felperes a II. r. felperes jogelődje a III. r. felperes jogelődje a IV. r. felperes jogelődje az V. r. felperesi jogelőd a VI. r. felperesi jogelőd ugyancsak a VII. r. felperes jogelődje a VIII. r. felperes jogelődje a IX. r., valamint a X.r. felperesi jogelőd azonosan mértékű kezelői joggal került bejegyzésre.)

A felperesek kezelői joguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a perbeli ingatlanok kezelői jogát alaptőke-emelés keretében nem pénzbeli hozzájárulásként aszálló Rt. rendelkezésére bocsátották. A kezelői jog részvénytársaság javára történő bejegyzését azonban a földhivatal elutasította.

Ezt követően felperesek a perbeli ingatlanokat az 1995. május 26-án kelt bérleti szerződéssel 1995. január 1-től kezdődően 25 évre bérbe adták aszálló Rt-nek évi 2.000.000 forint + áfa bérleti díjért.
(A bérleti jogviszony 1997. április 15-ig állt csak fenn.)

Az ügyészség keresete alapján a Soproni Városi Bíróságon 1994. február 17-én P.20.248/1994. szám alatt indult, a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 1997. április 15-én meghozott, a Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság által hatályában fenntartott jogerős ítéletével befejezett perben a bíróság érvénytelenség jogcímén elrendelte a és helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a jelen per felperesei javára bejegyzett kezelői jog törlését és az ingatlan-nyilvántartásban az eredeti állapot helyreállítását.

A jogerős ítélet alapján a földhivatal 1998. június 16-án kelt határozatával az eredeti állapot visszaállítása jogcímén törölte az ingatlan-nyilvántartásból a felperesek illetve jogelődjeik kezelői jogát és a korábbi kezelők kezelői jogát jegyezte vissza.

A 1998. november 3-án meghozott határozatával az alperesi jogelőd (továbbiakban alperes) kezelésébe adta a és helyrajzi számú szálloda megjelölésű ingatlanokat, mint állami tulajdonban maradó műemléket.

A vagyonátadó bizottság határozata alapján a perbeli ingatlanokra alperes kezelői jogát 1999. január 5-én jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

Az ingatlant az alperes 1999. február 2-án vette birtokba az akkor megtartott helyszíni átadás-átvételi eljárás keretében.

Az átadás-átvételtől készült jegyzőkönyv egyebek mellett rögzíti, a romos állapotú épületegyüttes teljes műemléki nagy-felújítása 1987-88-ban fejeződött be, műszaki állapota korának megfelelő.

Az alperes az 1999. szeptember 15-én kelt bérleti szerződéssel a és helyrajzi számú ingatlanokat szálloda céljára bérbe adta aszálló Rt-nek 1999. február 1. napjától 10 évre évi 4.000.000 forint + áfa bérleti díjért. A szerződésben a bérlő egyebek mellett azt is vállalta, hogy a szerződés alapján őt terhelő karbantartás, felújítás, pótlás, csere pénzügyi fedezetének biztosítására évente átlagban 4.000.000 forint, az áfát nem tartalmazó keretösszeget biztosít.

A felperesek 1999. december 22-én előterjesztett, utóbb pontosított keresetükben jogalap nélküli gazdagodás címén egyenként a perbeli ingatlanon fennállt kezelői joguk arányának megfelelő, összesen 196.000.000 forint, továbbá az összegek után 1997. április 15-től évi 20 %-os kamat megfizetésére kérték kötelezni alperest.

Egyebek mellett előadták, a épületének 1984-1988. közötti helyreállítási költségeit jogelődjük a illetve a felperesek saját érdekkörükben, az ingatlanok kezelőiként, kvázi a tulajdonosi jogok gyakorlóiként finanszírozták. Kezelői jogukat jogerős ítélet alapján visszamenőleges hatállyal törölték az ingatlan-nyilvántartásból, majd pedig a vagyonátadó bizottság határozata alapján a kezelői jog 1999. január 5-én az alperes javára került bejegyzésre. Jogi képviselőjük útján 1997. december 16-án a pénzügyminiszterhez fordultak az eredeti állapot helyreállítása következtében az állam oldalán jelentkező gazdagodás megtérítése iránt. A Pénzügyminisztérium 1998. február 10-i válaszlevelében azt közölte, a kérelmet áttette az Áht. 109/C § (1) bekezdése szerint illetékes alpereshez.

Annak következtében tehát, hogy kezelői joguk törlését követően a kezelői jogot az alperes szerezte meg, az értéknövelő beruházások 1998. januárjára számított értékével az alperes rovásukra jogalap nélkül gazdagodott, ezért a Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján gazdagodását a kereset szerint tartozik megfizetni.

1998. év elején megbízták a a és épületegyüttesén 1984-1988. években végrehajtott rekonstrukciós munkák műszaki újraelőállítási értéke

meghatározásával. A kft. szakvéleményében a rendelkezésre álló műszaki dokumentumok alapján a tervekben rögzített munkák ellenértékét az 1998. januári építőipari árakkal számolva 269.646.635 forintban állapította meg, ezt az összeget csökkentette az amortizációval és az OMF által nyújtott támogatás összegével és így módon a felperesek beruházása eredményeként a kastélyszállónál jelentkező értéknövekedést 196.000.000 forint összegben állapította meg 1998. évi jelenértéken. A szakértő által megállapított összegben előterjesztett felperesi megtérítési igényről a felek 1998-ban és 1999. elején tárgyalásokat folytattak, e tárgyalások azonban nem vezettek eredményre annak ellenére, hogy a 196.000.000 forintos felújítási összeget alperes képviselői a rendelkezésükre bocsátott szakvélemény ismeretében több alkalommal is elismerték, a követelésösszepszerűségét nem vitatták.

Alperes a kereset elutasítását kérte.

Mindenekelőtt a felperesek keresetösszege jogának hiányára hivatkozott, állítva, felperesek nem a Közös Vállalat általános jogutódjai, a kezelői jog nem szállt át a felperesekre, az 1984-1988. között a kastély felújításával összefüggésben felmerült ráfordításokból eredő igényeket kizárólag a Közös Vállalat érvényesíthette volna.

Elévülési kifogást is előterjesztett. Kifejtette, felperesek keresetüket a Közös Vállalat cégjegyzékből törlését követően az öt éves elévülési idő lejártá után terjesztették elő.

Összepszerűségében is vitatta a keresetet. Elfogadhatatlannak tartotta, hogy az 1984-1988. években megvalósult beruházásból eredő igényüket felperesek 1998. évi árakon kívánják érvényesíteni, továbbá vitatta a kereset megalapozottságát arra figyelemmel is, hogy a felperes által csatolt szakvéleményben foglaltakat alátámasztó, a ténylegesen megvalósult beruházás költségeit igazoló bizonylatok, számlák, építési, használatba vételi engedélyek nem állnak rendelkezésre.

Utalt arra is, annak ellenére, hogy a beruházás nagyrészt állami forrásból valósult meg, a rendelkezésre álló adatokból nem állapítható meg, hogy mennyi volt a Közös Vállalat saját ráfordításainak összege.

Hangsúlyozta azt is, a felújítást követően a kastély a Közös Vállalat által kifejezetten erre a célra alapított jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, majd pedig a felperesek részvételével megalakultszálló Rt. használatában állt. A kastélyt tehát „felperesi oldalról mindig használták”, az ebből származó bevételek felperesi oldalon jelentkeztek. Ugyanakkor 1999. február 1-ig a felperesi használat jogcím nélkülinek minősül, eddig az időpontig tehát a felperesek oldalán állapítható meg jogalap nélküli gazdagodás.

Az előadottak alátámasztására okiratmásolatokat csatolt. Köztük a megbízásából a Kft. által készített 2000. október 24-én kelt szakvéleményt, amely az épületen 1984-1988. között, illetve kisebb részben 1989-1994. között végzett beruházásokkal létrejött értéknövekedést jelenértéken 153.073.000 forintban, ebből a felpereseknél amortizációval megtérült összeget 103.998.000 forintban, a meg nem térült értéknövekedést pedig a két összeg különbözeteként 48.500.000 forintban állapítja meg.

A felperesek fenntartották keresetüket.

Az elsőfokú bíróság 2002. január 22-én meghozott 22.G.75.408/201/8. számú ítéletével a felperesek keresetét a felperesek igényérvényesítési (kereshetőségi) joga hiányára tekintettel elutasította.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró Legfelsőbb Bíróság, mint másodfokú bíróság 2004. január 29-én kelt Pf.IX.25.544/2002/15. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A felperesek másodfokú perköltségét együttesen 2.750.000 forintban állapította meg. Határozatának indokolásában egyebek mellett kifejtette, felperesek jogelődje a a perbeli két ingatlan kezelői jogát a korábbi, kastélyfelújítással kapcsolatos költekezésére tekintettel, annak kompenzációjaként szerezte meg, majd a kezelői jognak a Közös Vállalat megszűnését megelőző felosztására és továbbadására tekintettel a kezelői jog jogutódai a felperesek lettek. A kezelői jog átadására irányuló szerződések érvénytelenségének megállapítása következtében azonban a megállapodásban foglalt teljesítések (a kezelői jog megszerzése illetve annak ellentételezéseként a kastély épület teljes felújítása és hasznosítása) jogalap nélkülivé váltak. Felperesek azon a jogalapon érvényesítették igényüket, hogy beruházásaik értékével az ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam illetve törvényben meghatározott vagyonkezelője az alperes jogalap nélkül gazdagodott. A szerződéshez kapcsolódó ezen többlet tényállás alapján pedig igényérvényesítési joguk a szerződő felek körén kívül álló más polgári jogi jogalanyokkal szemben is fennáll.

A megismételt eljárásra nézve a határozat rögzíti, mindenekelőtt az alperes elévülési kifogását kell elbírálni, amelynek körében eldöntendő jogkérdés, hogy a felperesek követelése mikor vált esedékessé. Ettől függően kell állást foglalni abban a további kérdésben, hogy az alperes gazdagodása valóban megfelelt-e a perbeli rekonstrukció műszaki előállítási költsége 1998. évre számított értékének. Ezt követően - a felek indítványának megfelelően elsősorban szakértői bizonyítás útján - kell tisztázni, hogy az alperes javára keletkezett vagyoni előnyt mennyiben csökkent a felperesek kvázi tulajdonosi használatából származó vagyoni előnyök összessége, továbbá, hogy a felperesi jogelőd az alperes javára mutató gazdagodás keletkezését saját vagyoni eszközei rovására milyen arányban idézte elő.

A megismételt eljárásban felperesek keresetüket és korábbi perbeli nyilatkozataikat fenntartották.

Az alperes változatlanul a kereset elutasítását kérte. Addigi nyilatkozatait fenntartva hangsúlyozta felperesek 1988-tól 1999. február 1-ig jogcím nélküli jóhiszemű

birtokosként használták illetve hasznosították az ingatlanokat. A felperesi ingatlanhasználat ellenértéke és a felperesek által az ingatlanokon végzett beruházások értéke kiegyenlíti egymást, a kereset ezért is megalapozatlan.

Alperes 2005. március 25-én viszontkeresetet is előterjesztett. Pontosított viszontkeresetében felpereseket 211.666.662 forint használati díj és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az 1988. júniusától 1999. február 1-ig fennállt ingyenes használatért 1998. évi árakból kiindulva évenként 20.000.000 forint használati díjjal számolva.

Felperesek a viszontkereset elutasítását kérték, annak jogalapját ésösszepszerűségét is vitatták.

Előadták, az ingatlanok ténylegesen aszálló Rt. birtokában és használatában voltak, ezért velük szemben az alperes jogszerűen nem tarthat igényt használati díjra. Egyébként pedig a Ptk. 363. § (1) bekezdésében és 195. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel velük, mint jóhiszemű birtokosokkal szemben alperes használati díj igénye ugyancsak megalapozatlan. Állították azt is, felperesektől a meglévő gazdagodás kiadását senki nem követelte, így az elévült, illetve arra tekintettel, hogy alperesösszepszerű használati díj iránti igényt csak 2005. augusztus 5-én érkezett beadványában terjesztett elő, a 2005. augusztus hó előtti időszakra előterjesztett alperesi követelés elévült.

Hivatkoztak továbbá arra is, a használati díj összegét az alperesi igény megalapozottsága esetén is csökkenteni kell az 1988. júniusa és 1999. február 1-je közötti időszakban a használó által az ingatlanokra fordított értéknövelő beruházások összegével.

Aszálló Rt. által 1988-1998. közötti időszakban a kastélyszálló épületegyüttesére fordított beruházás, felújítási és karbantartási ráfordítások jelenértékére nézve a Kft. által 1998. novemberében készített szakvéleményt csatoltak.

Egyebekben az alperesi viszontkereset vonatkozásában az I. r. felperesre nézve a per megszüntetését kérték, tekintettel arra, hogy I. r. felperes 1992. október 1-től felszámolás alatt áll, ezért a Cstv. 38. § (3) bekezdésére figyelemmel vele szemben a per megszüntetésének van helye. Az I. r. felperes felszámolására nézve okiratmásolatokat csatoltak.

Az elsőfokú bíróság a beruházások folytán alperesnél keletkezett vagyoni előny és azt csökkentő tényezőként a felperesi használatból származó vagyoni előny megállapítására nézve szakértői bizonyítást folytatott.

A részről eljáró igazságügyi műszaki és ingatlanforgalmi szakértő 2005. május 27-én előterjesztett, utóbb a peres felek észrevételei, valamint a bíróság felhívása alapján 2005. szeptember 6-án kiegészített, helyszíni szemle adataira is

támaszkodó szakvéleményében a rendelkezésre álló adatok, okiratok alapján a beruházás teljes költségét 1998. januári árszinten 209.028.399 forintban, a 18,5 %-os amortizáció figyelembe vételével korrigált összegét 170.464.536 forintban, a felperesek jogelődei által 83,36 % arányban finanszírozott beruházás eredményeként az alperesnél mutatkozó vagyoni előny összegét 142.099.237 forintban állapította meg.

A szakértő továbbá az 1998. évi 4.000.000 forint/év + 25 % áfa bérleti díj alapul vételével 1989-től 1999. januárjáig évenkénti bontásban meghatározta az ingatlanok használati díját, összesen 27.619.946 forint összegben. Szakvéleményében egyebek mellett rögzítette, a kastélyépület rekonstrukciójához készített kiviteli tervdokumentáció és az annak alapján 1998-ban készített költségvetés állt rendelkezésére. Alperes a helyszíni szemlén elzárkózott attól, hogy tételesen, konkrétan nyilatkozzon, a felperes által csatolt szakvélemény mely tételeit vitatja és gyakorlatilag a teljes rekonstrukciót, felújítást vitatta annak ellenére, hogy az épület működik. A bérleti díjak visszamenőleges megállapítás a szakértői gyakorlatban elfogadott módon a KSH által kiadott inflációs ráta figyelembe vételével diszkontálással történt.

A szakvéleményre tett észrevételükben felperesek egyebek mellett sérelmezték, hogy egyes tételek esetében a szakértő indokolatlanul az Kft. véleményében foglaltaktól eltérő adatokkal számolt.

Alperes pedig elsősorban azt kifogásolta, a szakvélemény a felperesek által csatolt szakértői vélemény alapjául szolgáló, 1998-ban készített költségvetést vette alapul anélkül, hogy a beruházás alapjául szolgáló bizonylatok, költségvetés, átadás-átvételi jegyzőkönyvek rendelkezésre állnának. Állította, ezen dokumentumok hiányában, egy fikción alapuló költségvetés alapján nincs mód a reális rekonstrukciós költségek megállapítására.

A használati díj összegét is vitatta arra hivatkozással, az egyoldalúan a felperesek javára kedvezően került megállapításra.

A szakértő fenntartotta szakvéleményét, hangsúlyozva, a kiviteli tervdokumentáció alapján a beruházás értéke megbecsülhető, a kivitelezésre vonatkozóan további dokumentációt pedig a peres felek egyike sem bocsátott rendelkezésére.

Az elsőfokú bíróság az alperes indítványára további szakértői bizonyítást rendelt el az az alperesnél jelentkező vagyoni előny meghatározása érdekében.

A kirendelt ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő a rendelkezésére bocsátott iratok alapján tételes levezetés eredményeként azt állapította meg, hogy a felperesek jogelődei által 1984-1988. között elvégzett értéknövelő beruházások 1998. év végén számítandó aktuális értéke 1998. novemberi árszinten 153.765.988 forint, míg az 1989-1994. közötti beruházásokból alperesnél jelentkező vagyoni

előny összege 4.506.210 forint. Az 1988. július 1-től 1999. január 31-ig terjedő időszakra eső felszámítható használati díj és kamatai összegét - 8.500.000 forint+áfa éves díjból kiindulva a KSH inflációs adatait figyelembe véve - 43.252.030 forintban állapította meg.

Felperesek elfogadták a szakvéleményt.

Alperes a szakvéleménnyel szembeni legalapvetőbb kifogását abban jelölte meg, hogy sem a szakvéleményből, sem az alapjául szolgáló adatokból nem lehet megállapítani az értéknövelő beruházások összegét.

Az elsőfokú bíróság a 2007. május 25-én kelt 74. sorszámu végzésével kijavított, 2007. március 7-én meghozott 22.G.40.296/2004/67. számú ítéletével alperest az I. r. felperes részére 51.759.076 forint, a II. r. felperes részére 3.450.605 forint, a III. r. felperes részére 24.154.235 forint, a IV. r. felperes részére 9.201.613 forint, az V. r. felperes részére 2.300.403 forint, a VI. r. felperes részére 2.300.403 forint, a VII. r. felperes részére 16.102.823 forint, a VIII. r. felperes részére 1.150.202 forint, a IX. r. felperes részére 2.300.403 forint, a X. r. felperes részére 2.300.403 forint és ezen összegek után 1999. február 2-től 2001. december 31-ig évi 20 %, 2002. január 1-től 2004. december 31-ig a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott mértékű, 2005. január 1-től a teljesítésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékének megfelelő kamatai megfizetésére kötelezte. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. Alperest a felperesek javára együttesen 1.950.000 forint részperköltség megfizetésére kötelezte.

Ítélete indokolásában az elsőfokú bíróság mindenképp előtérbe helyezte, felperesek jogelődei kezelői joga a törlési perben hozott 1997. április 15-én kelt jogerős ítélet folytán szűnt meg. Ezen időpontig felperesek a kezelői jog alapján a perbeli ingatlanokat jogszerűen használták és hasznosították, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése iránti igényük ezért a kezelői jog megszűnésekor nyílt meg. A felperesek igényüket 1999. december 12-én bírói úton érvényesítették, a követelés a Ptk. 324. § (1) bekezdésében és 326. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel nem évült el.

A peres felek által csatolt, továbbá a perben keletkezett szakértői vélemények alapján az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy a felperesek jogelődjei által létrehozott beruházás eredményeként a perbeli ingatlanokon azok átadás-átvételi jegyzőkönyvvel igazoltan 1999. február 2-án történt alperesi birtokba vétele időpontjában az értéknövekedés ténye fennállt. Ugyancsak tényként állapította meg, hogy a felpereseknek illetve jogelődeknek az ingatlanok kvázi tulajdonosi ingyenes használatából a meg nem fizetett használati díjjal azonos összegű vagyoni előnye származott, amely csökkenti az alperesnél keletkezett vagyoni előnyt.

Rámutatott, az Kft. által a kivitelezés befejezését követő tizedik évben helyszíni szemle adatai alapján rögzített, az épületek műszaki állapotára vonatkozó tényeket

az alperes nem vitatta illetve az általa megbízott szakértő véleménye alapjául elfogadta. Az a körülmény pedig, hogy a beruházási költségként elszámolt összeg egy része számviteli szempontból nem minősül beruházási költségnek, nem jelenti azt, hogy nem szolgálhat értéknövekedés alapjául. Az összecszerűség vonatkozásában szakvéleményét fogadta el, tekintetbe véve azt is, hogy e szakvélemény a korábban készült szakértői véleményekben rögzített tények, adatok, figyelembe vételével és azok kiegészítésével került kialakításra.

Mindezek alapján az alperesnél jelentkező vagyoni előny összegét 158.272.198 forintban, míg az azt csökkentő, a felperesi oldalon az ingyenes használatból származó összeget 43.252.030 forintban állapította meg, s az alperest a 115.020.168 forint különbözeti összeg megfizetésére kötelezte a felperesek javára a Közös Vállalati részesedésük (vagyoni hozzájárulásuk) arányában, továbbá az alperes tartozásának esedékessé válásától, 1999. február 2-től rendelkezett a késedelmi kamat megfizetéséről.

Az alperesi viszontkeresetre nézve utalt arra is az elsőfokú bíróság, a felperesek illetve jogelődek kezelői jogának keletkezésére vonatkozó szerződés érvénytelensége alapján a Ptk. 237. § (2) bekezdése értelmében is helye volt elszámolásnak.

A perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az elsőfokú bíróság.

Az ítélettel szemben a felperesek és az alperes is fellebbezést nyújtottak be jogi képviselő útján.

A felperesek fellebbezésükben az ítélet alperes viszontkeresetének részben helyt adó rendelkezésének megváltoztatását, a viszontkereset teljes elutasítását illetve az I. r. felperessel szembeni viszontkereset vonatkozásában a per megszüntetését kérték. Korábbi perbeli nyilatkozataikat fenntartva hangsúlyozták, a használati díj megfizetésére irányuló viszontkeresetet az alperes 2005. augusztus 5-én nyújtotta be, ezért a 2000. augusztusa előtti időszakra nézve az alperesi követelés elévült.

A Ptk. 361. § (1) bekezdésében és 195. §-ában foglaltakra utalva továbbra is állították, felperesek ellenérték fejében jutottak az ingatlanok birtokába, az ingatlanokat jóhiszeműen birtokolták, ezért használati díj fizetési kötelezettségük nem áll fenn az alperessel szemben.

Állították továbbá, az I. r. felperessel szemben 1992. október 1-től folyamatban lévő felszámolási eljárásra tekintettel az I. r. felperes ellen előterjesztett viszontkereset vonatkozásában a Cstv. 38. § (3) bekezdése, a Pp. 130. § (1) bekezdés b) pontja és 157. § a) pontja alapján a per megszüntetésének van helye.

Végül sérelmezték azt is, hogy az alapeljárásban született másodfokú határozatban javukra megállapított perköltség megfizetéséről az elsőfokú bíróság nem rendelkezett.

Az alperes fellebbezésében annak tartalma szerint az első fokú bíróság ítélete megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását viszontkeresetének helyt adást kért.

Korábbi perbeli nyilatkozatait lényegében megismételve továbbra is vitatta a felperesek kereshetőségi jogának fennálltát és elévülési kifogását is fenntartotta. Ismételten hangsúlyozta azt is, a megfelelő bizonylatok hiányában, önmagában a műszaki tervdokumentáció alapján nem állapítható meg, hogy a perbeli ingatlanok helyreállítása, felújítása során ténylegesen milyen munkák valósultak meg. A perben kirendelt szakértők, így is az elvégzett beruházásra nézve csak a korábbi szakvéleményekből rendelkeztek adatokkal amely adatokat ugyancsak vitatható módon kompetenciájukat meghaladóan közgazdasági kalkulációs módszerekkel egészítették ki. A kiindulás alap megalapozatlanságára tekintettel azonban az ingatlanokon végzett beruházás illetve az ennek következtében alperesnél jelentkező gazdagodás tekintetében a szakvélemény megalapozatlan. Ezért az elsőfokú bíróság ezen szakvéleményre alapított ítélete téves.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben annak tartalma szerint az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezésükkel nem érintett részében történő helybenhagyását kérték, lényegében helyes indokaira tekintettel.

Hangsúlyozták, kereshetőségi joguk fennálltát az alapügyben hozott jogerős végzésében a Legfelsőbb Bíróság megállapította, így a kereshetőségi jog hiányára alperes megalapozottan nem hivatkozhat.

Az alperes elévülési kifogását illetően korábbi perbeli nyilatkozataikat lényegében megismételve kiemelték, megtérítési igényüket 1997. április 6-án bejelentették a pénzügyminisztériumnak, majd ezt követően a felek között egyeztetések folytak, amelyek során az alperes a követelés jogalapját ésösszecszerűségét is elismerte. E körülmények ugyancsak az alperesi elévülési kifogás megalapozatlanságát igazolják.

Azösszecszerűség körében kifejtették, alperes állításával szemben mind a műszaki, mind a pénzügyi elszámolás tekintetében a kiindulási adatok az ügyben eljáró szakértők rendelkezésére álltak, így a műszaki tervdokumentáció is, amely pontosan rögzítette az ingatlan-együttes rekonstrukció megkezdése előtti műszaki állapotát. A helyszíni szemle során a szakértők felmérték a látható műszaki állapotot, rendelkezésükre álltak továbbá a kivitelezési alapszerződés és a pótmunkákra kötött szerződésmódosítások valamint a helyreállítási munkák pénzügyi teljesítésének kimutatásai. Mindezek alapján a szakértők megalapozottan állapították meg a rekonstrukció során megvalósult munkákat, az elsőfokú bíróság szakvéleményekkel alátámasztott ítélete ugyancsak megalapozott.

A felperesek fellebbezése kis részben megalapozott, az alperesi fellebbezés megalapozatlan az alábbiak szerint.

A Ptk. 361. § (1) bekezdése akként rendelkezik, aki másnak a rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.

A Ptk. 324. § (1) bekezdése értelmében eltérő rendelkezés hiányában a követelések öt év alatt évülnek el. A 326. § (1) bekezdése szerint az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.

A felperesek keresetükben a törlési per következtében előállt sajátos jogi helyzetre tekintettel azt állították, kezelői joguk elvesztése, illetve a kezelői jog alperes általi megszerzése folytán alperes a beruházások összegével a terhükre gazdagodott. Az alperes pedig ellenkérelmében a keresetösségi jog vitatása, s elévülési kifogás mellett érdemi védekezésnek nyomban azt állította, hogy a felperesi használat, a használatból származó bevételek a felperesek (felperesi jogelődök) oldalán idéztek elő nyereséget, gazdagodást.

A Legfelsőbb Bíróság határozatában egyértelműen állást foglalt a tekintetben, a felperesek igényérvényesítési joga fennáll, megalapozatlanul vitatja tehát az alperes felperesek keresetösségi jogát az eljárás jelen szakaszában változatlanul, helytállóan bocsátkozott az elsőfokú bíróság a kereset vizsgálatába.

A kereseti igény elévülése kérdésében az elsőfokú bíróság ugyancsak helytállóan foglalt állást. A Legfelsőbb Bíróság határozatából következően a kezelői jog „ellenszolgáltatásaként” végzett felújítás, beruházás, mint teljesítés a kezelői jog megszűnésével vált jogalap nélkülivé, az 1999. december 12-én benyújtott kereset tehát nem késett el, a követelés nem évült el.

A Legfelsőbb Bíróság határozatában ugyanakkor a felperesi kereset összecszerűsége megállapítása tekintetében is útmutatást adott, kifejtve szakértői bizonyítás útján kell tisztázni, hogy az alperes javára keletkezett vagyoni előnyt mennyiben csökkent a felperesek kvázi tulajdonosi használatából származó vagyoni előnyök összessége.

Az elsőfokú bíróság pedig a Legfelsőbb Bíróság iránymutatásának megfelelően lefolytatott szakértői bizonyítás eredményére, kirendelt igazságügyi szakértő részletesen kidolgozott, ellentmondástól mentes, a Fővárosi Ítéltábla megítélése szerint is aggálytalan szakvéleményére alapítva az alperesnél mutatkozó vagyoni előnyt csökkentő tényezőként vette figyelembe a szakértői véleményben kimunkált, a használati díjjal azonos összeget. Ez az összeg tehát a felperesi követelést csökkentő olyan tétel, amely felpereseknél mint kvázi tulajdonosoknál kiadásként nem jelentkezett, megtakarításként, vagyoni előnyként volt kimutatható, elszámolandó. Mindezt figyelembe véve helytállóan tekintette az elsőfokú bíróság a felújítás eredményeként létrejött értéknövekedés és az azt csökkentő tétel különbözeteként mutatkozó összeget a felperesek „veszteségének”, s ezzel az alperesnél a felperesek rovására kimutatható vagyoni előnynek, ezért helytállóan

kötelezte az alperest ezen összeg, illetve ezen belül a felperesek kezelői joga mértékéhez igazodó részösszegek és a gazdagodás időpontjától azok kamatai megfizetésére.

E szempontból nem volt jogi jelentősége annak sem, hogy az alperes 2005. március 25-én használati díj iránt (címén) viszontkeresetet is előterjesztett. Az elsőfokú bíróság ítéletéből ugyanis egyértelműen megállapítható, hogy a felperesi követelés összezszerűségének vizsgálata, megállapítása során vagyoni előnyt csökkentő tényezőként figyelembe vett (elszámolt) összeghez képest a viszontkereseti igényt a bizonyítás eredményeként megalapozatlannak találta. Nem sértett ezért jogszabályt az elsőfokú bíróság, amikor az egyebekben helyes megítélése szerint megalapozatlan, fent nem álló követelés (nem létező anyagi jogi igény) elévülését nem vizsgálta.

Tévedett ugyanakkor az elsőfokú bíróság, amikor az 1992. október 1. napjától felszámolás alatt álló I. r. felperessel szemben a viszontkeresetként előterjesztett igény vonatkozásában érdemi, elutasító határozatot hozott.

Akkor járt volna el helyesen, ha a pert e körben a Cstv. 38. § (3) bekezdésben és a Pp. 130. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra figyelemmel a Pp. 157. § a) pontja alapján megszünteti.

Az elsőfokú perköltség vonatkozásában a Fővárosi Ítéltábla álláspontja az alábbi.

Felperesek az utóbb viszontkeresetként előterjesztett alperesi igényt is figyelembe véve 67 %-ban tekinthetők pernyertesnek.

Az elsőfokú bíróság által a felperesek javára megítélt 1.950.000 perköltség azonban az ítélet indokolásából megállapíthatóan az eljárás során felmerült költségeknek csak egy részét, a 750.000 forint kereseti illetéket és az áfával együtt 1.200.000 forint összegű ügyvédi munkadíjat foglalja magában. Az elsőfokú bíróság tehát a felpereseket megillető perköltség összegének megállapításakor az alapeljárásban lefolytatott másodfokú eljárásban a Legfelsőbb Bíróság által a felperesek javára megállapított 750.000 forint fellebbezési eljárási illetéket és 2.000.000 forint ügyvédei munkadíjat figyelmen kívül hagyta, továbbá az alperest az általa figyelembe vett perköltség teljes összegének megfizetésére kötelezte annak ellenére, hogy felperesek pernyertessége csak részleges.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a felpereseknek járó első fokú perköltség összegét 2.897.000 forintban találta megállapíthatónak.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltségre vonatkozó rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és az alperes által fizetendő perköltség összegét 2.897.000 forintban

állapította meg, az I. r. felperessel szemben előterjesztett viszontkereseti igény vonatkozásában a pert a Pp. 251. § (1) bekezdésének alkalmazásával megszüntette és e körben az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése eredménytelennek bizonyult, a felperések fellebbezése pedig csak kis részben vezetett eredményre. Ezért a Fővárosi Ítéltábla I. r. felperest a 6/1986.(VI.26.) IM. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték állam javára történő megfizetésére, továbbá a 6/1986.(VI.26.) IM. rendelet 14. §-a alapján rendelkezett a VIII. r. és a X. r. felperések valamint az alperes illetékmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték viseléséről. Egyebekben a Pp. 81. § (1) bekezdésének második mondatában foglaltak alapján akként rendelkezett, a másodfokú eljárásban felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Budapest, 2008. július 18.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Felker László s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiss Sándorné
tisztviselő