

A Fővárosi Ítéletábra a ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... I. rendű, a ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... Ügyvédi Iroda III. rendű, a ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... IV. rendű, a személyesen eljáró V. rendű, a ... Ügyvédi Iroda által képviselt VI. rendű, ... jogtanácsos által képviselt VII. rendű, a ... Ügyvédi Iroda által képviselt VIII. rendű és IX. rendű felperesnek a dr. ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. április 2. napján kelt 7.G.41.745/2010/170. számú ítélete ellen az I., IV., VI. rendű felperesek részéről 173. sorszámon, a III. rendű felperes részéről 175. sorszámon, az alperes részéről 174. sorszámon előterjesztett fellebbezés és a VIII., IX. rendű felperesek részéről Gf/11. sorszámon benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja;

kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű felperesnek 150.000 (Százötvenezer) forint + áfa, a III. rendű felperesnek 75.000 (Hetvenötezer) forint + áfa, a IV. rendű felperesnek 450.000 (Négyszázötvenezer) forint + áfa, VI. rendű felperesnek 140.000 (Száznegyvenezer) forint + áfa, a VIII. rendű felperesnek 700.000 (Hétszázezer) forint + áfa, a IX. rendű felperesnek 390.000 (Háromszázkilencvenezer) forint + áfa másodfokú perkiöltséget;

megállapítja, hogy az alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 2.500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint jogorvoslati illetéket a Magyar Állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A Cg.... cégjegyzékszám alatt nyilvántartott ... Betéti Társaságot (a továbbiakban: Bt.) 1989. június 19-én kelt társasági szerződéssel alapította az 1988. évi VI. törvény (régii Gt.) alapján három természetes személy beltág, mindösszesen 150.000 forint pénzbeli betéttel, valamint az ... Vendéglátóipari Vállalat (a továbbiakban: ...) kültágként, utóbbi 17.000.000 forint apportot - mely a társasági szerződés 1. számú melléklete szerint a ... szám alatt lévő 344 négyzetméter alapterületű ingatlan kezelőii joga és meghatározott forgóeszközök - szolgáltatott, így a társaság induló vagyona 17.150.000 forint volt.

1993. január 11-én államigazgatási felügyelet alá vonás következtében a kültag tagsági jogai az ...-re, majd az ...-re, végül az alperesre szálltak át.

A Bt. 1993. január 11-i társasági szerződésmódosítására hivatkozással - melyben többek között az alapításkor apportált ingatlan nagyságát pontosítva azt 344 négyzetméter helyett 907 négyzetméterben jelölték meg - változásbejegyzési kérelem került előterjesztésre az illetékes cégbírósághoz. A társasági szerződésmódosítást az ... nem írta alá, ugyanakkor az okiraton névaláíróként szerepelt ..., aki csak 1993. január 30-án lépett be beltagként a társaságba.

A ... Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban ... Kft.) 1993. január 30-án 5.000 forint pénzbeli betéttel a társaságba kültagként ugyancsak belépett.

Az ... 1993. március 10-én kelt adásvételi szerződéssel a Bt.-ben lévő vagyoni betétje tulajdonjogát a ... Kft.-re ruházta át 31.784.000 forint vételár ellenében; a szerződés 4. pontjában rögzítették, hogy az adásvétel tárgyát képező vagyoni betét az ... által a társaságba nem pénzbeli betétként bevitt ... szám alatti épület értékét is magában foglalja; a nem pénzbeli betétek felsorolását az 1989. június 19-én kelt társasági szerződés melléklete, illetve annak 1993. január 30-án kelt - helyesbítő - módosítása tartalmazza. A szerződés 5. pontja szerint az eladónak a tagsági viszonyból eredő jogai és kötelezettségei a vevőre szálltak át az átruházott vagyoni betét erejéig; ezen szerződéskötéstől kezdődően az értékesített vagyoni betéthez tartozó kültagsági jogokat a ... Kft. gyakorolta.

1993. október 12-én kelt földhivatali határozattal a Bt. javára a Magyar Állam tulajdonát képező, az ... kezelésében álló 907 négyzetméter területű perbeli ingatlanra a tulajdonjog apport jogcímén bejegyzésre került.

A Bt. 1993. október 1-től 1997. április 4-ig végelszámolási eljárás, ezt követően 1999. június 10-ig felszámolási eljárás alatt állt, utóbbi - egyezség alapján - a társaság megszüntetése nélkül fejeződött be; a ... Kft. 1997. október 13-tól felszámolási eljárás alá került.

A ... Kft. 1999. március 8-án keresetet terjesztett elő az Rt.-vel szemben az 1993. március 10-én kelt vagyoni betét átruházási szerződés érvénytelenségének a megállapítása, az eredeti állapot helyreállítása iránt, utóbbi keretében kérte az alperest 31.784.000 forint és járulékai megfizetésére kötelezni a Ptk. 200. § (2) bekezdése, 234. § (1) bekezdése, valamint a régi Gt. 77. §-a alapján. Arra hivatkozott, hogy a kültag tagsági viszonya a vagyoni betét átruházásával nem volt megszüntethető, azt érvényesen nem szerezhette meg, a szerződés jogszabályba ütközés folytán semmis, így az eredeti állapot helyreállítása szükséges.

A Bt. alperes melletti beavatkozásával lefolytatott eljárásban az elsőfokú bíróság 2000. január 25. napján kelt 38.G.75.254/1999/9. számú ítéletével a keresetet elutasította; a fellebbezés folytán eljárt Legfelsőbb Bíróság 2001. október 4-én kelt Gf.VII.31.437/2000/10. számú közbenső ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, megállapította, hogy az alperes jogelődje, az Állami Vagyonügynökség és a felperes között 1993. március 10-én kelt vagyoni betét átruházási szerződés érvénytelen, a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánította.

Határozata indokolásában kifejtette, a régi Gt. alapján létesített betéti társaságnál a tagok nem rendelkeznek olyan, a személyüktől elválasztható, a tagsági jogukat megtestesítő vagyonrészszel, amely forgalom tárgya lehetne. A régi Gt. 94. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó 77. § tételesen meghatározza a tagsági viszony megszűnésének eseteit, ezek között a vagyoni betét átruházása nem szerepelt. A társaság részére teljesített vagyoni hozzájárulás, a tag vagyoni betétje forgalomképtelen, a tagsági viszony vagyoni betét átruházásával nem szüntethető meg, így az 1993. március 10-i szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint jogszabályba ütközés folytán semmis. Tekintve, hogy az átruházási szerződés érvényessé nyilvánításának jogszabályi feltételei nem álltak fenn - az érvénytelenségi ok megszüntetésére nem a peres feleknek, hanem a Bt. tagjainak lett volna jogszabályi lehetősége a társasági szerződés módosításával, továbbá a felperes a társaság tagjaként járt el hat évig és működtette azt - a Legfelsőbb Bíróság a Ptk. 237. § (2) bekezdése alkalmazásával

a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánította. A megismételt eljárásra annak vizsgálatát írta elő, hogy felperes keresete összecszerűségében mennyiben teljesíthető, illetve, hogy az alperesnek az érvénytelenségből és az elszámolási kötelezettségből eredően van-e igénye.

Az alperes felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Legfelsőbb Bíróság a másodfokú határozatot 2002. szeptember 25. napján kelt Gfv.X.30.250/2002/6. számú közbenső ítéletével - helyes indokaira utalással - hatályában fenntartotta.

A megismételt eljárás során a ... Kft. a keresetében - hivatkozva arra, hogy az alperes a vagyoni betét 2001. október 4-i időpontnak megfelelő forgalmi értékét köteles megfizetni és a társaságban való részesedése 99,2 % - elsődlegesen 327.920.480 forintra -, mely a társaság 330.565.000 forintos eredményének 99,2 %-a -, másodlagosan a 270.773.000 forintban megjelölt mérleg szerinti eredmény 99,2 %-ára, harmadlagosan az apportált ingatlan bruttó forgalmi értékének, 331.000.000 forintnak a 99,2 %-ára, negyedlegesen az ingatlan nettó értékének, 269.500.000 forintnak a 99,2 %-ára támasztott igényt, valamint a fenti összegek után 2001. október 4-től a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére is kérte kötelezni az alperest.

Az elsőfokú bíróság 2008. április 1. napján kelt 7.G.40.089/2003/115. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a ... Kft.-nek 226.804.032 forintot és annak 2001. október 4. napjától 2004. december 31. napjáig járó, az évi költségvetési törvényben az adott időszakra vonatkozóan meghatározott mértékű, 2005. január 1-től a kifizetésig, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű késedelmi kamatát, továbbá 11.038.380 forint perköltséget, az ezt meghaladó keresetet elutasította. A ... Kft.-t az államnak külön felhívásra 247.500 forint le nem rótt illeték megfizetésére kötelezte, megállapítva, hogy a fennmaradó 502.500 forintot az állam viseli.

A fenti elsőfokú ítélet meghozatalát követően a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2008. május 7. napján kelt ... számú végzésével - melyet 113. és 121. sorszámú végzésével kiegészített - a ... Kft. elleni 1997. október 13-i hatállyal indult felszámolási eljárást befejezettnak nyilvánította, a társaságot jogutód nélkül megszüntette, elrendelte a cégjegyzékből való törlését, és megállapítva, hogy az adós vagyona a Fővárosi Bíróság előtti 7.G.40.089/2003. számú perben érvényesített 327.920.480 forint tőke és járulékaik iránti követelés, rendelkezett a hitelezők között a vagyon felosztásáról.

A felszámolási eljárásban hozott fenti határozatok alapján benyújtott kérelmek folytán az elsőfokú bíróság a ... Kft. jogutódlásáról és a jogutódok perbelépéséről határozott; 130. és 149-II. sorszámú végzésével az I. rendű felperes, 134-I. sorszámú végzésével a ... II. rendű felperes, 144-I. sorszámú végzésével a III. rendű felperes, 167-I. sorszámú végzésével a IV. rendű felperes, 172-V. sorszámú végzésével az V. rendű felperes jogutódlását állapította meg és engedélyezte a perbelépését.

Az alperes fellebbezése folytán indult jogorvoslati eljárásban - melyben I. rendű felperes a követelését 14.020.234 forintra, II. rendű felperes 139.126.235 forintra, III. rendű felperes 6.000.000 forintra, IV. rendű felperes 48.517.276 forintra, az V. rendű felperes 400.000 forintra és járulékaikra tartotta fenn - a Fővárosi Ítélet tábla 10.Gf.40.142/2010/21. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét - a keresetet részben elutasító jogerős rendelkezést nem érintve - a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, a per újabb tárgyalását és újabb határozat hozatalát elrendelve. Határozata indokolásában osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a Legfelsőbb Bíróság Gf.VII.31.437/2000/10. számú jogerős közbenső ítéletében foglaltakra figyelemmel a perben nem tehető vitássá, hogy a keresettel támadott adásvételi szerződés érvényessé nem nyilvánítható, az

eredeti állapot nem állítható helyre, és a szerződés Ptk. 237. § (2) bekezdésén alapuló, az ítélet meghozataláig, 2001. október 4-ig terjedő időre történő hatályossá nyilvánítása következtében az alperesnek a régi Gt. 81. § (1) bekezdésében foglaltak analóg alkalmazásával a ... Kft. jogutódaival a fenti időpont alapulvételével el kell számolnia. A régi Gt. 75. § (3) bekezdésében, valamint 86. § (3) bekezdésében foglaltakból következően az elszámolást a társaság teljes meglévő vagyona alapján kell lefolytatni, és tekintve, hogy a mérlegben kimutatott saját tőke mutatja a társaság vagyonát, a fennálló állapot szerinti elszámolás a tagsági viszony megszűnésének időpontjában meglévő, a számviteli előírások szerint kimutatott - szükség esetén korrigált - saját tőkével való elszámolást jelenti. A régi Gt. 81. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásához fűződő egységes bírói gyakorlat szerint nem a könyv szerinti vagyonnal, hanem a vagyonelemek forgalmi értéke számításba vételével kimutatott saját tőkeértéken kell elszámolni. Az elszámolási kötelezettség alapján támasztható igény tehát egyfelől a bevitt vagyoni hozzájárulás értékének kiadására, másfelől a vagyonnövekvényből - az induló vagyont meghaladó vagyonból - a vagyoni hozzájárulás arányában járó követelésre irányulhat. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a quasi kilépés folytán járó vagyoni illetőség vizsgálatához szakértői bizonyítást folytatott le, azonban ... igazságügyi építész- és ingatlanforgalmi szakértő szakértői véleményét további bizonyítás nélkül aggálytalanul nem fogadhatta volna el döntése alapjául. A szakértő rendőrhatalósági kirendelésre 1999. május 31-i időpontra vonatkoztatva vizsgálta a perbeli ingatlan forgalmi értékét, és összehasonlító adatok alapján azt nettó 148.000.000 forintban határozta meg, majd a jelen perben történő kirendelését követően ugyanazon szakértői módszert alkalmazva, ugyanazon ingatlan 2001. október 4-i forgalmi értékét bruttó 331.000.000 forintban jelölte meg. A két véleménynyilvánítás közötti jelentős eltérést az ingatlanpiacon 1999-2001. években bekövetkezett robbanásszerű áremelkedéssel indokolta, azt igazoló adatot azonban nem közölt, emellett összehasonlító adatokon alapuló ingatlanforgalmi érték meghatározása során elengedhetetlenül szükséges a szakértői vizsgálat tárgyát képező és az összehasonlítás céljából figyelembe vett ingatlanok jellemző tulajdonságainak ismerete, enélkül ugyanis nincs mód a szakértői vélemény megállapításainak ellenőrzésére. A szakértő azonban az összehasonlítás céljából megnevezett ingatlanok és a perbeli ingatlan településen belüli fekvése és komfortfokozata azonosságára hivatkozott csak, az egyéb megfelelőségekre nem, holott beépített ingatlan esetén további lényeges jellemző az épület kora, az, hogy házigyári vagy hagyományos építésű, illetve a műszaki állapota, jogi helyzete stb. Az összehasonlító adatok teljességének a hiánya, valamint a robbanásszerű áremelkedést alátámasztó adatok hiánya szükségessé tette volna a Pp. 182. § (3) bekezdése szerinti eljárás lefolytatását, az elsőfokú bíróság azonban mellőzte a szakértő további felvilágosítás céljából történő felhívását, illetőleg alperesi indítvány ellenére másik szakértő kirendelését. Mindezt a Fővárosi Ítéltábla a megismételt eljárásra előírta alperes nyilatkoztatását bizonyítási indítványai fenntartásáról, arról, hogy az ingatlanforgalmi értékbecsléshez szükséges igazságügyi szakértői bizonyítás kiegészítését kéri-e ... meghallgatásával, illetőleg másik szakértő kirendelésével újabb szakértői vélemény beszerzését indítványozza. Elrendelte továbbá alperes apportált ingatlan nagyságával kapcsolatos védekezése megalapozottságának vizsgálatát, illetőleg az ingatlanvagyon megnyugtató értékmeghatározását követően az igazságügyi könyvszakértői bizonyítás szükség szerinti megismétlését.

Az újra megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság a ... Kft. további jogutódként 9. sorszámú végzésével a VI. rendű, 48. sorszámú végzésével a VII. rendű és - engedményezés folytán - II. rendű alperes jogutódként 78. sorszámú végzésével a VIII. rendű, 94. sorszámú végzésével a IX. rendű felperes perbelépését engedélyezte.

Az I. rendű felperes a keresetében 14.020.234 forintra és annak 2001. október 4-től a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatára támasztott igényt, hivatkozva arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla

hatályon kívül helyező végzésében foglaltakra figyelemmel a vagyoni betét értéke tárgyában 2001. október 4-i vagyoni állapot szerint kell elszámolni. Az alperes a közhiteles cég- és földhivatali nyilvántartás 2001. október 4-i állapot szerinti tényadataival szemben 1993. január 11-i állapot alapján kívánja a Bt. vagyonának döntő részét képező ingatlan méretét meghatározni, melyre nincs módja. Lehetősége arra lett volna, hogy törvényi határidőn belül peres eljárást kezdeményezzen, ha a közhiteles adatokat kétségbe vonja, erre azonban a részéről nem került sor. Hivatkozott arra is, hogy a vagyoni betét átruházási szerződés megkötésének időpontjában alperes tudott, illetve megfelelő gondosság mellett tudnia kellett arról, hogy a Bt. milyen mértékű ingatlantulajdonnal rendelkezett.

III. rendű felperes a keresetében 6.000.000 forintra, és annak 2001. október 4. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatára támasztott igényt. Az I. rendű felperessel azonos jogi álláspontja szerint a Fővárosi Ítéltábla határozatában foglaltakra figyelemmel a vagyoni betét értéke tárgyában 2001. október 4-i vagyoni állapot szerint kell elszámolni, ezen kötelezettség az alperest a vagyon forgalmi értékén terheli, mely tartalmazza a bevitt vagyoni hozzájárulás értékét, és az induló vagyont meghaladó vagyonnövekményből a vagyoni hozzájárulás arányában jutó részt. Vitatta alperes apportálásra vonatkozó védekezését, hivatkozva arra, hogy a cégnyilvántartás, valamint az ingatlan-nyilvántartás közhiteles adatai szerint a Bt. vagyonát képezte a teljes perbeli ingatlan, nem csak az alperes által állított 344 négyzetméter. Ezen adatokkal szemben a bizonyítás az alperest terhelte, kifejezetten meg kellett volna döntenie a nyilvántartások általa vitatott tartalmát, melyre nem került sor.

IV. rendű felperes a keresetében 54.297.019 forintra és annak 2001. október 4-től a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatára támasztott igényt. Arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlanra vonatkozó földhivatali határozat is tartalmaz utalást arra a cégbírósi végzésre, amely a Bt. társasági szerződésének 1993. január 11-i módosítását átvezette, továbbá a földhivatali határozatból egyértelműen megállapítható, hogy a 11294. számú tulajdoni lapon nyilvántartott, 3700/63. helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonát képező és az ... kezelésében álló belterületi ingatlan 907 négyzetméter nagyságú, és erre az ingatlanra a tulajdonjog apport jogcímén a Bt. javára bejegyzésre került. Ebből következően két közhiteles nyilvántartás bizonyítja, hogy apportként 907 négyzetméter nagyságú terület nyert bevitelt a Bt.-be. Hivatkozott továbbá arra, hogy az ... által kinevezett volt igazgatója akként nyilatkozott, hogy a Bt. az ... felé teljesen és véglegesen elszámolt, melyről az ... tájékoztatást kapott, ezért is elfogadhatatlan azon alperesi érvelés, hogy miután az 1993. január 11-i társasági szerződésen nem szerepelt az ... aláírása, a módosító okirat érvénytelen. A Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzéséből következően az elszámolást 2001. október 4-i időpontra vetítve kell elvégezni.

V. rendű felperes a keresetében 400.000 forintra, és annak 2001. október 4. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatára támasztott igényt. A ... Kft. volt ügyvezetőjeként előadta, hogy a szerződéses dokumentumot az ... készítette 1993-ban, abba beleszólása nem volt, az adásvétel 907 négyzetméter alapterületű ingatlanra szólt. Mindkét szerződő fél által tudottan a vevő képviselőjeként 907 négyzetméter területet kívánt megvásárolni, amennyiben ezzel az eladó nem, csupán 344 négyzetméter területtel rendelkezett, akkor megtévesztés történt, a szerződés érvénytelenségéért felelősség kizárólag az alperest terhelheti. Előadta, hogy 1993 óta birtokolja a cukrászdát, azt felújította, 1998-ban 275 négyzetméter terasszal a területét bővítette, mindezzel a Bt. az V. rendű felperes kárára gazdagodott. Álláspontja szerint mivel 1998-ig tulajdonosa volt az időközben felújított épületnek, és ezen időszak alatt azt sem a Bt., sem az alperes nem birtokolta, nem lehet az elszámolást 2001. évi állapot szerint elvégezni, logikus az lenne, ha az 1993-as állapot kerülne figyelembevételre, és az értéknövekedés a birtokosnak kifizetésre kerülne.

VI. rendű felperes a keresetében 12.000.000 forintra, és annak 2001. október 4. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatára támasztott igényt, csatlakozott az I. rendű felperes keresetében előadott tényállításokhoz és jogi állásponthoz.

VII. rendű felperes a keresetében 505.000 forintra és annak 2001. október 4. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatára támasztott igényt.

II. rendű felperes jogutódjaként VIII. rendű felperes 115.701.720 forint, IX. rendű felperes 57.850.859 forint és annak 2001. október 4-től a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Egyezően hivatkoztak arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzéséből kitűnően az elszámolást 2001. október 4-i állapotot figyelembe véve kell elvégezni, ezen releváns időpontban pedig a Bt. a kérdéses vagyon felett teljes tulajdonosi jogkörrel rendelkezett, azt akár el is idegeníthette volna. Ezen tulajdoni helyzet kialakulása, történetisége a rendelkezési jogát nem befolyásolja, mindebből következően kizárólag az ezen időpontban fennálló, a tényleges ingatlan-nyilvántartási tulajdonosi helyzet adhat alapot az értékmegállapításra, illetőleg az elszámolásra.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte; álláspontja szerint az elszámolást annak figyelembevételével kell lefolytatni, hogy egyrészt 344 négyzetmétert meghaladó ingatlanrészre apportálás nem történt, másrészt a vagyoni betét átruházására irányuló szerződés ítélethozatalig történő hatályossá nyilvánításából nem következik az, hogy 2001. október 4. napján fennállt forgalmi érték szerint kell az elszámolást megejteni.

Előadta, hogy a helyi tanács 1981. augusztus 4. napján kelt határozattal a Magyar Állam tulajdonában álló és a ... Ingatlankezelő Vállalat kezelésében lévő ... szám alatti ingatlanból 350 négyzetméter alapterületet utalt ki az ... részére cukrászda és termelőüzem céljából, kitérve az egyes helyiségek térmértékére. 1983. január 19-én a ... szám alatti ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára kisajátítás jogcímén bejegyezték a Magyar Állam tulajdonjogát és az ... kezelői jogát, mely, az 1989. június 19. napján kelt társasági szerződés szerint az alapításkor kültagként apportálta a ... szám alatt lévő 344 négyzetméter alapterületű ingatlan tulajdonjogát. A Bt. cégjegyzékbe történő bejegyzésére 1989. augusztus 1. napján kelt cégbíróági végzéssel került sor, melyből nem derül ki, hogy az apportjegyzéknek az ingatlanra vonatkozó részét hogyan kell értelmezni, az a 907 négyzetméter területű, 1428 négyzetméter felépítménnyel beépített teljes ingatlanra, vagy pedig az apportjegyzéken szereplő 344 négyzetméter alapterületű ingatlan tulajdonjogára vonatkozott. 1993. január 11-én az ... a Bt. kültagját államigazgatási felügyelet alá vonta, így a kültagi jogok rá szálltak át, ennek ellenére az 1993. január 11-i társasági szerződésmódosítás során nem járt el, az okiraton az aláírása nem szerepel. Ezen társasági szerződésmódosítás a tevékenységi körre, az alapító kültag személyében bekövetkezett változásra, valamint annak pontosítására vonatkozott, hogy az alapításkori apport vagyon nem 344 négyzetméter, hanem 907 négyzetméter volt. Alperes álláspontja szerint 1993. január 11-én már hatályban volt a kültag államigazgatási felügyelet alá vonása, a jogait már az ... gyakorolta, így a társasági szerződésmódosítás az aláírása hiányában semmis, továbbá az okirat ... általi aláírása - aki csak 1993. január 30. napján lépett be a Bt.-be kültagként - megkérdőjelezi az okirat keltezését. Az illetékes cégbíróság 1993. március 10. napján kelt végzésével a székhelyre, a tevékenységi körre és az ... kültagságára vonatkozó változások bejegyzését rendelte el, a határozat nem vonatkozott az apportra, így az egész ingatlanra történő kiterjesztése nem nyert cégbíróági bejegyzést; 1993. május 4-én kelt cégbíróági határozattal pedig ... kültaggá válása nyert bejegyzést.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok vonatkozásában az alperes előadta, hogy az ... vagyoni betétjét képező ingatlan illetőség ingatlan-nyilvántartási átvezetése évekig nem történt meg; 1993. október

12-én az illetékes földhivatal a ... számú 907 négyzetméter területű, a Magyar Állam tulajdonát képező és az ... kezelésében álló belterületi ingatlanra a tulajdonjogot apport jogcímén a Bt. javára bejegyezte, annak ellenére, hogy a határozat indokolásában nevesített négy okirat egyike sem volt alkalmas arra, hogy a tulajdonjog bejegyzésének alapjául szolgáljon. Az 1989. június 19-i társasági szerződés 344 négyzetméter alapterületű ingatlan apportálására vonatkozott, továbbá az apportról szóló 1. számú melléklete nem tartalmazott helyrajzi számot, mely hiányosság az akkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a bejegyzés akadályát képezte. Az 1993. január 11-én kelt társasági szerződésmódosításra az ... megkerülésével került sor, és - nem megengedett módon - az állami vagyon eltüntetését, az apportált 344 négyzetméteres épületrész helyett az egész ingatlan jogtalan megszerzését célozta. Az 1993. március 10. napján és május 4. napján kelt cégbírószági határozatok egyike sem rendelkezett az apportált ingatlanról, mindezért az okiratok tartalmának a figyelembevételével a tulajdonjog bejegyzése jogellenes volt.

Hivatkozott alperes arra is, hogy a 344 négyzetméter alapterületű ingatlan az apportáláskor 17.000.000 forintos értékben lett megjelölve, mely az újra megismételt eljárásban a ... Kft. által készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint három és félszeresére, bruttó 57.500.000 forintra emelkedett 2001. október 4-i időpontra vetítve. Ezen szakvélemény az egész ingatlanra állapított meg bruttó 166.250.000 forintos értéket, így amennyiben az apportálás is az egészt érintette volna, az arra engedne következtetni, hogy 1989. és 2001. között az ingatlan forgalmi értéke a tízszeresére emelkedett, mely nyilvánvalóan kizárt.

Alperes véleménye szerint a cégbíróságnak értelemszerűen nem volt módja arra, hogy az apport terjedelmét kibővítse, a Magyar Államtól tulajdonjogot vonjon el annak hozzájárulása nélkül, továbbá megállapítható, hogy a Bt. cégnyilvántartásba vételét követően földhivatali eljárásra nem került sor az 1993. január 11-i társasági szerződésmódosításig. Az utóbbi okiratba foglalt, az apport kiterjesztésére vonatkozó nyilatkozatot a cégbíróság nem vette figyelembe, azt a cégnyilvántartásban nem tüntette fel. Eseti döntésre hivatkozással állította alperes, annak nincs jogi akadálya, hogy a Magyar Állam annak megállapítását kérje, hogy a Bt. elhelyezésére szolgáló 344 négyzetméteres ingatlanrészt meghaladó tulajdoni hányadra apportálás nem történt, e körben az ingatlan alperes tulajdonát képezi. Ugyanakkor figyelemmel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a perbeli ingatlan egészére a ... Kft. több mint három éve - feltehetően jóhiszeműen - tulajdonjogot szerzett, a Magyar Állam az 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 63. § (2) bekezdésére figyelemmel már nem jogosult az Inytv. 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti törlési pert megindítani.

Ennek ellenére a perbeli elszámolás megítélésekor jelentőséggel az bír, hogy 344 négyzetmétert meghaladó ingatlanrésztre apportálás nem történt, ezen tény relevanciája attól független, hogy az új tulajdonos tulajdonszerzése törlési keresettel nem támadható.

Alperes álláspontja szerint a Legfelsőbb Bíróság közbenső ítélete nem rendelkezett arról, hogy az ítélethozatalig hatályossá nyilvánított szerződés alapján a határozat meghozatalakor, tehát 2001. október 4. napján fennálló forgalmi érték szerint kellene az elszámolást megejteni. Az 1/2005. Polgári jogegységi határozat nem engedi meg, hogy a szerződéskötést megelőző helyzet visszaállítása bármelyik fél méltányos érdekének kirívóan súlyos sérelmét eredményezze, a bíróságnak olyan helyzetet kell teremtenie, hogy egyik fél se kerüljön a másik rovására aránytalanul kedvezőbb, illetőleg méltánytalanul súlyosabb vagyoni helyzetbe. Emellett a jogegységi határozat a hatályossá nyilvánításhoz kapcsolódó elszámolás körében jelentőséget tulajdonít a felek jó- vagy rosszhiszeműségének, illetőleg a Ptk. 237. § (2) bekezdése szerint az érvénytelen szerződés alapján szolgáltatást nyújtó fél nem realizálhat hasznot, mert az ellentétben áll a jogalkotó szándékával. Mindezért a felperesek nem kerülhetnek aránytalanul kedvezőbb helyzetbe a Magyar Állam rovására, utóbbi pedig aránytalanul súlyosabb helyzetbe azért, mert a szerződést a jogerős ítélet 2001. október 4. napjáig terjedő időre nyilvánította hatályossá.

Amennyiben a Bt.-be soha be nem apportált ingatlanhányad értéke is a megtérítés alá esne, akkor a fenti jogelvek sérülnének; véleménye szerint törlési per megindíthatósága hiánya ellenére is levezethető a be nem apportált ingatlanrész figyelmen kívül hagyásának szükségessége az Inyvtv. 5. § (2) és (3) bekezdése alapulvételével, mely a jóhiszemű jogszerzőt definiálja. A jóhiszeműség meghatározásához eseti döntésekre hivatkozott, állítva, hogy az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége nem védi a Bt. rosszhiszeműen eljáró alapítóit, közbenső jogszerzésük rosszhiszeműségére annak ellenére hivatkozhat, hogy az új tulajdonos tulajdonszerzését már nem áll módjában támadni. A Ptk. 4. § (1) és (4) bekezdése, valamint 5. § (2) bekezdése alapján kifejtette azon álláspontját is, hogy az alperesre rendkívül méltánytalan lenne, és a nemzetgazdaság megkárosítására vezetne, ha a privatizáció során jogosulatlanul és ellenérték nélkül eltüntetett háromnegyed rész ingatlan tulajdonjogának elvesztése mellett annak értékét még egyszer ki kellene fizetnie a felperesek részére, annak ellenére, hogy azért a jogelődjük, a ... Kft. ellenértéket nem fizetett.

Az elsőfokú bíróság 2014. április 2. napján kelt 7.G.41.745/2010/170. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű felperesnek 14.020.234 forint főkövetelést és 1.072.750 forint perköltséget, a III. rendű felperesnek 6.000.000 forint főkövetelést és 459.750 perköltséget, a IV. rendű felperesnek 54.297.019 forint főkövetelést és 3.678.000 forint perköltséget, az V. rendű felperesnek 400.000 forint főkövetelést és 25.400 forint perköltséget, a VI. rendű felperesnek 12.000.000 forint főkövetelést és 726.000 forint perköltséget, a VII. rendű felperesnek 505.000 forint főkövetelést és 25.250 forint perköltséget, a VIII. rendű felperesnek 93.214.577 forint főkövetelést és 7.078.975 forint perköltséget, a IX. rendű felperesnek 45.911.658 forint főkövetelést és 3.678.000 forint perköltséget, kötelezte továbbá az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek egyetemlegesen 1.770.883 forint perköltséget és megállapította, hogy a le nem rótt 502.500 forint kereseti és 900.000 forint fellebbezési illetéket az állam viseli, felperesek ezt meghaladó keresetét elutasította.

Alperes védekezésére tekintettel elsődlegesen abban foglalt állást, hogy az elszámolás alapját milyen alapterületű ingatlan képezi; kifejtette, hogy ennek vizsgálata a jogalap körébe tartozó kérdés, mely a jogerős közbenső ítélettel elbírálást nyert, a Legfelsőbb Bíróság az adásvételi szerződést kizárólag abból a szempontból ítélte érvénytelennek, hogy a kültagi vagyoni betét forgalomképtelen. Egyéb védekezés hiányában az adásvételi szerződést más szempont alapján nem vizsgálta, így arra sem tért ki, hogy az apportálás milyen ingatlanra vonatkozott. E körben egyébként a felek között akkor nem volt vita, egyezően nyilatkoztak arra vonatkozóan, hogy a Bt. alapításakor az ... a teljes ingatlant apportálta, ezen szerződéses tartalommal került sor a hatályossá nyilvánításra.

Az a körülmény, hogy az ingatlan 907 négyzetméter nagyságban került apportálásra azért sem tehető már vitássá, mert a Bt. tulajdonába a közhiteles nyilvántartás szerint az egész ingatlan bekerült, a kültagi jogokat az ... is ezen apport után gyakorolta, illetőleg ezzel a tartalommal értékesítette a kültagi jogokat az ... a felperesek jogelődje részére. Kitért az elsőfokú bíróság arra is, hogy az alperes által csatolt 1981. augusztus 4-i hatósági határozat, mely 344 négyzetméter alapterületű helyiség kiutalására vonatkozott, nem alkalmas az 1989. évi állapot bizonyítására, ezen időpontban az ... nem bérlő, hanem az egész ingatlan kezelője volt. A kiutaló határozat tehát önmagában nem cáfolja, hogy az apportálás a teljes ingatlanra vonatkozott, ugyanakkor az 1992. augusztus 10-én kelt, az iratok között 14/F/1. sorszám alatt csatolt privatizációs értékbecslés egyértelműen igazolta, hogy a teljes ingatlan 1983-ban az ...-be került aktiválásra, utóbbi kötötte meg az épületben lévő helyiségekre a bérleti szerződéseket és a bérleti díjak a Bt.-be folytak be.

Ezen álláspontjára figyelemmel az elsőfokú bíróság a ... Kft.-t új igazságügyi szakértőként azzal bízta meg, hogy 2001. október hónapra vonatkozóan a perbeli ingatlan egészének a forgalmi értékét határozza meg, azt hasonló adottságú ingatlanok összehasonlító adataival támassza alá, illetőleg

egészítse ki ... szakvéleményét az abban megjelölt forgalmi adatok részletes ismertetésével. A ... Kft. az ingatlan forgalmi értékét bruttó 166.250.000 forintban határozta meg; a korábbi szakértői véleménnyel egyezően ítélte meg a környezetét, a műszaki állapotát, felmérést nem végzett, csak az épület körbemérésével ellenőrizte a már feltárt adatok helyességét. Az értékelést piaci összehasonlító módszerrel végezte el, tekintve, hogy nem képezte feladatát sem a műszaki, sem a hozam alapú értékbecslés, és ebben a vonatkozásban a ...-féle szakvélemény sem szorult kiegészítésre. Kitért a szakértő arra, hogy az összehasonlítás két módszerrel végezhető el, vagy nagyobb számú összehasonlító adat alapulvételével, vagy párban történő egybevetéssel. Tekintve, hogy a NAV új összehasonlító adatokat nem tudott szolgáltatni, a rendelkezésre álló adatok mennyiségére figyelemmel a párban történő értékelés módszerét választotta; a ... féle szakvélemény adatai közül kettőt talált összehasonlításra alkalmasnak, a többit figyelmen kívül hagyta, vagy az ingatlanok kisebb térmértéke, vagy az eltérő értékesítési időpont miatt. A szakértő jelentőséget tulajdonított az azonos alapterületnek, tekintve, hogy üzlethelyiségek esetében a fajlagos négyzetméter ára négyzetméter-arányosan csökken, valamint a városon belüli elhelyezkedésnek. Utóbbi szempontjából vizsgálva a ... által megjelölt összehasonlító adatokat, azok megfelelőségére nyilatkozott, ugyanakkor nem készítette el az összehasonlító adatok hatályon kívül helyező végzésben foglaltak szerinti részletes ismertetését. A párban történő összehasonlításhoz a ...-t és egy bankfiókot választott ki, illetőleg új összehasonlító adatként vizsgált egy húsboltot és a ...-at, utóbbi adatkénti figyelembevételét azzal indokolta, hogy a vizsgált időszakban ez az ingatlan kelt el a legmagasabb áron, és az alapterület szempontjából is alkalmas az összehasonlításra. Ugyanakkor a szakvélemény elkészítése során nem értékelte értékcsökkentő tényezőként, hogy az áruház osztatlan közös tulajdonban volt, holott a jogi rendezetlenség miatt általában 10 %-os csökkenést szoktak figyelembe venni, továbbá a perbeli ingatlan alapterületében sem és az értékbecslésében sem vette figyelembe a pincét, melynek okaként a helyszínelés akadályoztatását jelölte meg, utalva arra, hogy ... is csak 15 négyzetméter alapterülettel vette számba az egyébként 188 négyzetméter alapterületű helyiséget. Ezen körülmények okán az elsőfokú bíróság a szakvéleményt hiányosnak és aggályosnak ítélte, annak kiegészítését rendelte el, a szakértő azonban a szakvéleményét nem módosította, továbbra sem indokolta meg elfogadhatóan azt, hogy a pince alapterületét miért hagyta figyelmen kívül, azt, hogyha az osztatlan közös tulajdon értékcsökkentő tényező, akkor a ... vonatkozásában ezt miért nem értékelte, nem adta magyarázatát annak, hogy a ... értékesítése összehasonlító adatként miért vehető figyelembe annak ellenére, hogy egészen más fekvésű, mint a perbeli ingatlan, és más tulajdonságokkal rendelkezik, illetőleg nem tudta feltárni annak a 2001-es környezetét, valamint, hogy az adásvétellel érintett tulajdoni hányad az ingatlan mely részére esett. Ezen hiányosságokra, valamint arra figyelemmel, hogy a szakértő nem adta meg a ... szakvéleménye alapját képező összehasonlító adatok részletes ismertetését, újabb szakértői bizonyítást rendelt el az elsőfokú bíróság. ... igazságügyi szakértő feladatává tette a ...-féle szakvélemény kiegészítését a feldolgozott összehasonlító adatok részletes ismertetésével, illetőleg felhívta arra, hogy amennyiben az abban foglaltakkal nem ért egyet, adja meg annak részletes indokát, és dolgozza ki a perbeli ingatlan 2001. október hónapra vonatkozó forgalmi értékét. Kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy az újabb szakértő feladat meghatározása arra figyelemmel történt, hogy a ... Kft. szakértőjének nyilatkozata szerint is a vizsgált időszakra vonatkozóan a NAV új összehasonlító adatot már nem tudott rendelkezésre bocsátani, illetőleg a forgalmi érték becslésére a műszaki és hozam alapú vizsgálati módszer nem lenne alkalmas. ... az ingatlan forgalmi értékét bruttó 307.425.000 forintban határozta meg, a ... által készített szakvéleményhez felhasznált összehasonlító adatokat részletesen ismertetve, azok közül hét ingatlant kizárt az értékelésből méretkülönbség, illetőleg funkcionális eltérés miatt. Az összehasonlító adatok körében értékelte a hasznos alapterületet, az ingatlan rendeltetését, településen belüli fekvését, a korát, műszaki állapotát, építési módját, az összehasonlítandó ingatlantól való távolságát, valamint presztízsét. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítélezése alapjául a szakvéleményt elfogadta, az abban foglaltakkal kapcsolatban aggálya

nem merült fel, figyelembe véve azt is, hogy elfogadható választ adott a szakértő az 1999. és 2001. évi értébecslések közötti jelentős eltérésre akként, hogy nem a 2001. évre véleményezett érték volt kiugróan magas, az ugyanis erős középár, hanem az 1999. évi értékelés során történt alulkalkulálás, az összehasonlító adatok ugyanis ezt támasztották alá, ugyanakkor az nem volt megállapítható, hogy ...nak az 1999. évi kirendelésekor milyen feladat alapján, milyen árat kellett kalkulálnia.

Az elsőfokú bíróság a szakértők együttes meghallgatását mellőzte figyelemmel arra, hogy a ... Kft. véleménye a fent kifejtettek szerint aggályosnak minősült, míg az újabb szakértői vélemény megerősítést nyert, az egyéb szakmai megállapítások vonatkozásában pedig nem állt fenn közöttük lényeges véleménykülönbség.

A továbbiakban az elsőfokú bíróság igazságügyi könyvszakértői bizonyítást rendelt el a Bt. 2001. október 4-i időpontra vonatkozó eredménykimutatása elkészítésére, valamint annak kimunkálására, hogy a megadott időpontban a 17.000.000 forintos törzsbetéttel a nyereség és veszteség figyelembevételével az alperes milyen összeggel köteles elszámolni a felperesek felé, és a ... által meghatározott ingatlanforgalmi érték figyelembevételét rendelte el. A könyvszakértői véleményt az elsőfokú bíróság ítélezése alapjául elfogadta, figyelemmel arra, hogy az kellően indokolt és aggálytalan volt, a felek részéről kifogás az alperes részéről is csak abban a vonatkozásban merült fel, hogy kiindulási alapként nem a ... által kimunkált értébecslést kellett volna figyelembe venni.

A lefolytatott szakértői bizonyítás eredményének alapulvételével az elsőfokú bíróság arra vont le következtetést, hogy a 17.000.000 forint névértékű költsági jog 2001. október 4. napján 267.000.143 forint értéket képviselt, figyelemmel azonban arra, hogy a ... Kft. felszámolási eljárásában a bíróság a keresettel azonos összegű követelést adott át a hitelezőknek, melyből jogerősen 101.116.448 forintra és járulékaira a kereset elutasítást nyert, így a 226.804.032 forint és járulékait meghaladó részében a követelés elenyészett.

Az elsőfokú bíróság, figyelemmel arra, hogy a felszámolási eljárásban a hitelezők között csak a tőke felosztására került sor, a kamat átadására nem, felperesek késedelmi kamatra vonatkozó keresetét keresetösségi jog hiányában elutasította.

A VIII. és IX. rendű felperesek vonatkozásában kifejtette, hogy az engedményezési szerződéssel igazoltan a VIII. rendű felperes 93.214.577 forintra, IX. rendű felperes pedig 45.911.658 forintra vált perlésre jogosulttá, ezért az ezt meghaladó igényérvényesítés tekintetében a követelésük megalapozatlan.

Mindezért az elsőfokú bíróság a régi Gt. 81. § (1) bekezdése alapján a keresetet a főkövetelés vonatkozásában a fent kifejtettek szerint találta megalapozottnak, a járulékidíj igény elutasítása mellett.

Az ítélet ellen az I. rendű, a III. rendű, a IV. rendű, a VI. rendű felperes és az alperes fellebbezést, a VIII. és IX. rendű felperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

Az I. rendű, a IV. rendű, a VI. rendű felperes a fellebbezésében, valamint VIII. rendű és IX. rendű felperes a csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, késedelmi kamatigényüknek történő helyt adást kértek.

Álláspontjuk szerint ténybelileg alaptalan a késedelmi kamatkövetelés elutasítása, melynek során figyelmen kívül maradt, hogy a ... Kft. felszámolási eljárásában hozott, 2008. június 19-én jogerőre emelkedett 9.Fpk.05/1997/000097/112. számú végzés szerint a hitelezők között a ... Kft. alperessel szembeni perbeli követelése - mely 327.920.480 forint tőke és járulékai iránti igény - került felosztásra. A jogutódlások megállapítására az elsőfokú ítélet meghozatalát követően került sor, a jogutódlás tárgyában hozott végzések fellebbezés hiányában valamennyi érintett tekintetében jogerőre emelkedtek. Az I. és a IV. rendű felperes vonatkozásában hozott végzés csak tőkekövetelésről rendelkezik, késedelmi kamatról nem, a VIII. és a IX. rendű felperes vonatkozásában hozott végzés viszont a tőke és járulékidíj igényt egyaránt tartalmazza, mely lényeges körülmény figyelmen kívül hagyása folytán az elsőfokú ítélet irratellenes. Hivatkoztak arra is, hogy a

késedelmi kamat iránti követelés perbeli legitimáció hiányában történő elutasítása nem áll összhangban az elsőfokú bíróság 7.G.40.089/2003/115. számú ítéletében foglaltakkal, az ugyanis az alperest felperesek jogelődje részére 226.804.032 forint tőkekövetelés és annak 2001. október 4-től a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére kötelezte.

Kifejtették, hogy a perbeli jogutódlás az azt megállapító végzés jogerőre emelkedésével bekövetkezik, a jogutód a jogelőd helyzetét foglalja el a perben, akként kell tekinteni, mintha a pert eredetileg is maga indította volna. A perbeli jogutódlás esetén a jogutódlást engedélyező végzés jogerőre emelkedésével felperesek az eredetileg perbe vitt követelés tőke- és kamatkövetelése vonatkozásában bírnak keresetösségi joggal úgy, mintha az ügyet maguk indították volna, tehát utóbb nincs jelentősége az anyagi jogutódlásnak, illetőleg annak létrejötte módjának és körülményeinek. Ebből következően az elsőfokú bíróság az anyagi jogi jogutódlás vizsgálata körében tévesen jutott arra a következtetésre, hogy felpereseket járulék követelés nem illeti meg, figyelemmel arra, hogy a felszámolási eljárás során csak a tőkekövetelés átadására került sor. Véleményük szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a Ptk. 329. §-ában foglaltakat is, kétségtelen, hogy az engedményezés külön kikötés hiányában nem terjed ki az esedékességtől az engedményezésig terjedő késedelmi kamatokra, a járulék átruházást a szerződésben kifejezetten nevesíteni kell, ha viszont az engedményezési szerződés megkötésére olyan időpontban kerül sor, amikor a követelés még nem vált esedékessé, úgy az engedményezés folytán bekövetkezett alanycsere miatt az esetleges késedelmi kamatok az engedményest értelemszerűen külön kikötés nélkül is megilletik. A felszámolási eljárás során a követelés átadásakor a tőkeösszegezen túl érvényesíthető késedelmi kamat nem volt kiszámítható, arra csak az újra megismételt eljárásban vált lehetőség az ingatlanforgalmi és könyvszakértői vélemények alapján.

Mindebből következően felperesek késedelmi kamat iránti követelése mind anyagi jogilag, mind eljárásjogilag megalapozott, elsődlegesen a jogelőd által érvényesített követelés vonatkozásában bekövetkezett perbeli jogutódlás következtében illeti meg felpereseket a perbe vitt tőke, és az az után járó késedelmi kamat, másodlagosan az engedményezést jóváhagyó végzés napjától, azaz 2008. július 19-től a kifizetésig jogszerűen felszámítható késedelmi kamat.

III. rendű felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását, késedelmi kamatigényének történő helyt adást kért.

Álláspontja szerint iratellenes megállapításon alapul az elsőfokú bíróság késedelmi kamatkövetelést elutasító döntése, figyelmen kívül maradt, hogy a ... számú végzés a harmadik bekezdésében rögzíti, hogy a cég vagyona 327.920.480 forint tőke és járulékai iránti, az ... Rt.-vel szembeni követelés. A felszámoló bíróság ezen követelést osztotta fel a felszámolás alatt álló cég hitelezői között akként, hogy a kielégítési rangsornak megfelelően egyes hitelezők teljes kielégítést kaptak, más hitelezők követelésére viszont nem maradt fedezet. A követelés teljes felosztását támasztja alá, hogy nem valamennyi hitelező kapott kielégítést, továbbá a végzés azt is megállapítja, hogy más követeléssel a cég nem rendelkezett, mindebből következően iratellenes az a megállapítás, hogy csak a tőke felosztására került volna sor. A késedelmi kamat iránti igény elutasítása azért is téves logikán alapul, mert az elsőfokú bíróság elsőként meghozott marasztaló határozata tőke és járulékai megfizetésére kötelezte az alperest, ezt követően került sor a ... Kft. megszüntetésére és a perbeli követelés felosztására akként, hogy a per jelenlegi felperesei a ... Kft. helyébe léptek, annak jogutódjai lettek mind polgári jogi, mind perjogi szempontból. Az ítéleti logika szerint a késedelmi kamat iránti igény elenyészett, az alperes mentesült 13 évi késedelmi kamat megfizetése alól, mindössze a felperesi oldalon történt alanyváltozás miatt, mely nyilvánvalóan elfogadhatatlan jogi álláspont, a késedelem objektív jogkövetkezménye nem tűnhet el a „rendszerből”, ha ugyanis felpereseknek nincs keresetösségi joguk, az adós társaság pedig megszűnt, akkor kérdés, hogy kit illet a késedelmi kamat iránti igény.

Alperes álláspontja szerint a kamat a járulékos jellegére tekintettel átszáll, ezt támasztja alá a Ptk. 329. § (1) bekezdése, mely szerint az engedményes a régi jogosult helyébe lép, és átszállnak rá a követelést biztosító zálogjogból és kezességből eredő jogok is, ez nyilvánvalóan a járulékok vonatkozásában sem történhet másként.

Az alperes a fellebbezésében elsődlegesen az ítélet Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését, másodlagosan a megváltoztatását, a keresetek elutasítását kérte. Eljárásjogi szabálysértésként kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzés iránymutatása ellenére nem folytatott le bizonyítást az apportálás mértékére vonatkozóan. A fellebbezésében fenntartotta az elsőfokú eljárás során 62. sorszámú előkészítő iratában előadott, az apportálás terjedelmére vonatkozó védekezését, e körben változtatás nélkül megismételte a cégjogi és földhivatali releváns eseménytörténetet, annak jogi szempontú értékelését, kitérve az érvénytelen apportálás jogkövetkezményére, ezen belül a cégbírószági apportbejegyzés vizsgálhatóságára, illetőleg a tulajdonjogi bejegyzés vizsgálhatatlanságára. A szó szerint megismételt védekezését csupán annyiban módosította, hogy a 17.000.000 forintos apport értéket a ... szakértő által kimunkált bruttó 307.425.000 forintos értékkel vetette össze, ebből arra vonva le következtetést, hogy az ingatlan egészét érintő apportálás esetén a vizsgált időszak, azaz 12 év alatt az apport érték tizennyolcszorosára emelkedett volna, mely lehetetlen, ezen ingatlanforgalmi adatok egybevetése egyrészt azt igazolja, hogy ... szakvéleménye alaptalan, másrészt azt, hogy az apportálás csak 344 négyzetméter ingatlanrészre vonatkozhatott.

Alperes vitatta, hogy az apportálás terjedelmére jogerős ítéleti rendelkezés lenne, a jogerős közbenső ítélet ugyanis csak azt döntötte el, hogy a szerződés érvénytelen és határozathozatalig terjedő időre hatályosnak nyilvánította, arról azonban nem szólt, hogy az apportálásnak az egész ingatlan, vagy csak annak a 344 négyzetméteres része volt-e a tárgya. Érvelése helytállóságát támasztja alá a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzése is, mely az elsőfokú bíróság feladatává tette annak vizsgálatát, hogy mi volt az apportált ingatlan nagysága. Abból, hogy az elsőfokú bíróság ítélt dologra hivatkozva érdemben nem vizsgálta alperes részletes jogi érveléssel ellátott apportálás körébeli védekezését, az következik, hogy nem tett eleget a hatályon kívül helyező végzésben foglaltaknak; emellett a másodlagosan kifejtett indokolása sem helytálló, mert a kiutalás tárgyában hozott tanácsi határozat kifejezetten 350 négyzetméter alapterületű helyiségekre vonatkozott, nem pedig az egész ingatlanra, továbbá a 14/F/1. sorszám alatti privatizációs értékbecslésről sem lehet azt megállapítani, hogy az apportálás az egész ingatlant érintette volna.

Kifogásolta alperes a fellebbezésében az ingatlanforgalmi szakértői bizonyítás lefolytatását, melynek eredményeként elfogadást nyert szakértői vélemény nem képezhetne volna az érdemi döntés alapját. Az elsőfokú bíróság által elsőként kirendelt ... Kft. szakértői feladat meghatározása megfelelő volt, a perbeli ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának értéke bruttó 166.250.000 forintban, a 344 négyzetméteres apportált ingatlanrész értéke bruttó 57.500.000 forintban került meghatározásra. Ezen szakvéleményt az elsőfokú bíróság két apróbb tévedés okán vetette el, és alperesi indítvány ellenére arra sem volt hajlandó, hogy azt az utóbb kirendelt ... szakvéleményével ütköztesse. Kifogásolta továbbá, hogy ... kirendelése a szakértő mozgásterét leszűkítette, mert feladatként ... szakvéleményének a kiegészítését kapta, mely szakvéleményt a Fővárosi Ítéltábla elfogadhatatlannak minősített, így az elsőfokú bíróság eljárása a hatályon kívül helyező végzésben foglaltak figyelmen kívül hagyását jelentette, továbbá csakis hiányos és hibás szakértői bizonyítást eredményezhetett. A kirendelő végzés - érthetetlen módon - arra hatalmazta fel ... szakértőt, hogy ... szakvéleménye elfogadása esetén minden egyéb rendelkezésre álló vagy beszerezhető adat feldolgozását mellőzze; tekintve, hogy a szakértő gyakorlatilag elfogadta a vizsgálat tárgyává tett szakértői véleményben foglaltakat, attól független, más módon történő adatbeszerzésre nem került sor. Ebből következően ... 2001. október 4. napjára vetített fogalmi érték meghatározása bruttó 307.425.000 forintban elfogadhatatlan, tekintve, hogy az csupán ... szakvéleménye kiegészítésének

az eredménye, emellett a kétségesnek minősített szakvélemény ellentmondását sem tudta feloldani. ... szakértő ugyanis maga is úgy vélte, hogy az árviszonyok nem támasztották alá az 1999. és 2001. évi értékelés közötti eltérést, ugyanakkor akként nyilatkozott, nincs tudomása arról, hogy ... 1999. évi értékelése milyen feladat meghatározáson alapult. Alperes álláspontja szerint ...nak kifejezett bírói felhívás nélkül is reagálnia kellett volna a ... Kft. szakvéleményére, illetőleg a korábbi szakvéleményekre, melyek vonatkozásában kifejtette, hogy a ... felszámoló által beszerzett forgalmi értékebecslés, ... 1999. évi forgalmi értékebecslése, az alperes felkérésére eljáró ... magánszakvéleménye, a ... Kft. szakvéleménye a forgalmi érték meghatározása körében nagyságrendileg közelít egymáshoz, eltérés csupán ... perbeli szakvéleménye és a felperesek által felkért ... magánszakértő szakvéleménye mutat, de még az utóbbi is 25.000.000 forinttal alacsonyabb forgalmi érték meghatározást munkált ki, mint az ítéleti döntés alapjául elfogadott ...féle szakvélemény.

... szakvéleménye hibájaként nevesítette az alperes azt, hogy a ..., valamint a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásai figyelmen kívül hagyásával járt el. A ... a föld és az épületek értékelésének két elfogadott alapját nevesíti, a piaci érték és az újra előállítási érték meghatározást, mely együtt alkalmazandó, a két értékelési módszer közül ... csak a piaci értékmeghatározást alkalmazta. A 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet három együttesen alkalmazandó értékelési módszert nevesít, a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló, a hozamszámításon alapuló és a költségalapút, melyek közül ... csak a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelési módszert alkalmazta. Ezen alperesi kifogásra a szakértő azt a választ adta, hogy a fenti rendelet ajánlásként vehető figyelembe, és egyébként is a piaci összehasonlító adatokon alapuló módszert preferálja. Ezzel szemben a rendelet egyértelműen kimondja, hogy az értékelést legalább két, lehetőség szerint azonban mind a három módszerrel el kell készíteni, ezt követően az értékek és eltérések elemzése alapján, az óvatosság elvét követve kell az értékelési szakvéleményben a hitelbiztosítéki értékre javaslatot tenni. Alperes álláspontja szerint, amennyiben ... a hozamszámításon alapuló és a költségalapú értékelést is elvégezte volna, kiderült volna a szakvéleménye abszurditása, az eltúlzott forgalmi érték megállapítás, hiszen helyes szakértői véleményezés esetén a három módszerrel kapott eredmény egymáshoz közelítene. Utalt arra alperes, hogy ... 1999. évi forgalmi érték meghatározása költségalapú értékeléssel 122.840.000 forint értékmegállapítást eredményezett, amely csak harmada a ... szakértő által 2001. évre kimunkált értékelésnek.

Kifogásolta alperes ... összehasonlító adat beszerzése körébeni eljárását is, hivatkozva arra, hogy a szakértőnek nem a 33/2007. (XII. 23.) PM rendelet 2. § c) pontja szerinti „specifikus tartalmú” adatszolgáltatás beszerzésének a hiányát róta fel, hanem azt, hogy nem kért a rendelet 2. § g) pontja szerinti szakértői adatszolgáltatást. Kétségtelen, hogy a perbeli értékmegállapítás 2001. október 4. napjára vonatkozik, és ezen időpontot a lehetséges adatkérés időpontjától 15 hónap választja el, mégis az adatszolgáltatás megfelelő iránytű lehetett volna, a 2003. első félévben rendelkezésre álló adathalmaz kompenzálhatta volna a ... szakvéleményéből, illetve az érdekelt felperesek előadásából származó szegényes adatokat.

Alperes álláspontja szerint ... összehasonlításra alkalmatlan adatokat vett figyelembe, a Fővárosi Ítélet tábla hatályon kívül helyező végzésében foglaltak ellenére továbbra sem lehet tudni az összehasonlításba vont épületek építési módját, műszaki állapotát, jogi helyzetét. Vitatható és alá nem támasztott az 1970-es évek elején épült ... perbeli ingatlanhoz viszonyított nagyobb elhasználódására tett szakértői megállapítás, tekintve, hogy a perbeli ingatlan 1980-ban épült, néhány év használati különbség pedig nem lényeges, továbbá a perbeli ingatlan évek óta elhagyatott, a használaton kívüliség miatt is jobban lerobbant.

Mindezért az elsőfokú bíróság által felvett bizonyítás - amellett, hogy nem felel meg a Fővárosi Ítélet tábla hatályon kívül helyező végzésében foglaltaknak - hiányos, ellentmondó, és az ítéleti döntés alapjául nem szolgálhat.

A vagyoni betét elszámolására vonatkozóan kifejtette, hogy azt 344 négyzetméter ingatlan területtel kell rendezni, mert az ezt meghaladó ingatlanrészre apportálás soha nem történt. Ellentétes álláspont elfogadása a Ptk. 4. § (1) és (4) bekezdésébe ütközne, a felperesek jogutódként a Magyar Állam rovására nem kerülhetnek aránytalanul kedvezőbb, illetőleg az utóbbi aránytalanul súlyosabb helyzetbe, csak azért, mert a jogerős ítélet a határozathozatalig, vagyis 2001. október 4-ig az érvénytelen szerződést hatályossá nyilvánította.

Véleménye szerint akár a 344 négyzetméteres területre, akár az ingatlan egészére nézve történik meg az elszámolás, az 1/2010.(VI. 28.) PK vélemény 8. pontjában foglaltakra figyelemmel felpereseket akkor sem illeti meg az ingatlan forgalmi értéke alapján számított érték, mert az a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának a felborulását, felperesek jogalap nélküli gazdagodását eredményezné. A Ptk. 237. § (2) bekezdése szerinti határozathozatalig történő hatályossá nyilvánítás jogintézményének a lényegét kifejtve alperes amellett érvelt, hogy az érvénytelenség jogkövetkezménye levonásakor a bíróságnak meg kell teremtenie a felek szolgáltatásainak és ellenszolgáltatásainak azt az egyensúlyát, amely a szerződéskötéskor is fennállt, tehát arra kell törekednie, hogy egyik fél se kerüljön a másikkal szemben aránytalanul kedvezőbb, illetve méltánytalanul súlyosabb vagyoni helyzetbe, azaz meg kell akadályoznia bármelyik fél jogalap nélküli gazdagodását. Változatlanul hivatkozott alperes az 1/2005. Polgári jogegységi határozatra, mely nem engedi meg olyan helyzet teremtését, amely arra vezet, hogy a szerződéskötést megelőző helyzet visszaállítása bármelyik fél méltányos érdekének a kirívóan súlyos sérelmével járjon. A pénzszolgáltatás értékét a bíróságnak olyan összegben kell megállapítania, amely nem azonos ugyan a dolog forgalmi értékével, de alkalmas a megbomlott értékegyensúly csökkentésére, emellett a jogegységi határozat a hatályossá nyilvánításhoz kapcsolódó elszámolás körében jelentőséget tulajdonít a felek jó- és rosszhiszeműségének is. Mindebből következően az egyensúly nem teremthető meg úgy, hogy a Bt. betétjéért 31.784.000 forintot fizető felperesi jogelőd jogutódai ezen összeg helyett annak több mint a hétszeresét kapják vissza, mert az egyértelműen jogalap nélküli gazdagodásra vezetne.

Alperes fellebbezése kiegészítésében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a szerződés határozathozatalig történő hatályossá nyilvánításának a tartalmát és szabályait tévesen értelmezte, így a közbenső ítélet tartalmát is. Az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény szerint a határozathozatalig történő hatályossá nyilvánításra akkor kerülhet sor, ha sem az eredeti állapot helyreállítására, sem a szerződés érvényessé nyilvánítására nincs mód. A hatályossá nyilvánítással a bíróság ítélete folytán fűződnek joghatások az érvénytelen szerződéshez, nem pedig a szerződés alapján. Az érvénytelen szerződés határozathozatalig történő hatályossá nyilvánítása nem eredményezhet olyan helyzetet, mintha a szerződés érvényes lenne, vagy amit a szerződés érvényessé nyilvánítása eredményezne. A hatályossá nyilvánítással a határozathozatalig történt teljesítéseket és eseményeket elfogadja a bíróság, azokat érintetlenül hagyja, csak akkor kerül sor elszámolásra, ha a határozat meghozatalakor van ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás, amellyel a másik fél jogalap nélkül gazdagodna. Ha hatályossá nyilvánítás során van helye elszámolásnak, úgy gondoskodni kell arról, hogy az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének a pénzbeli megtérítésekor az eredetileg fennállt értékegyensúly fennmaradjon. A felek között a jogvita eldöntéséig függő helyzet áll fenn, azaz a - jogvitát lezáró - jogerős bírósági döntés állapítja meg az egymás felé teljesítendő szolgáltatásokat. Amennyiben eredetileg az érvénytelen szerződés értékegyensúlya fennállt, a függő jogi helyzet időtartamára kamat nem állapítható meg.

Ezen elvek alapulvételével állította alperes, hogy az elsőfokú bíróság azzal, hogy 2001. októberi állapot szerint tartotta szükségesnek a felek közötti elszámolást, tévesen értelmezte a közbenső ítéletben foglaltakat. A Legfelsőbb Bíróság a 2/2010. (VI. 28.) PK véleményben foglaltakkal összhangban a határozatával a jogalapot döntötte el, jogkövetkezményként a határozathozatalig történő hatályossá nyilvánításról rendelkezett, azt tette tehát egyértelművé, hogy az eljárás későbbi szakaszában ez az egyetlen alkalmazható jogkövetkezmény. A közbenső ítélet helytálló értelmezése

nem az, hogy az elszámolást a határozat meghozatalának napjával kell elvégezni, ezen értelmezés esetén ugyanis figyelmen kívül maradnak a hatályossá nyilvánítás szabályai. A közbenső ítélet nem minősül a jogvitát lezáró határozatnak, az csak a jogalap tekintetében rendelkezik jogerővel, ugyanúgy, mintha azt az elsőfokú bíróság hozta volna, a felek elszámolásáról pedig az érdemben döntő határozatban kell rendelkezni, hogy a felek jogviszonya végleges jelleggel rendezésre kerüljön. A hatályossá nyilvánítás célja és rendeltetése a jogviszony - az egyoldalú teljesítés miatt megbomlott értékegyensúly korrigálása mellett történő - felszámolása. A felek közötti jogviszonyt tehát végleges jelleggel kell a hatályossá nyilvánítás során felszámolni, mert az a határozathozatalt követő időben a felek számára jogot és kötelezettséget nem hozhat létre. Ebből következően nem lehet 2014. évben 2001. októberi állapot szerint elszámolni, mivel ezzel nem érhető el a jogviszony rendezése, az értékegyensúly helyreállítása, sőt kifejezetten utóbbi eltolódása következik be. Az elsőfokú bíróság ugyanis 230.000.000 forint megfizetésére kötelezte az alperest, figyelmen kívül hagyva, hogy a perbeli ingatlan 2003. évben eladásra került, így ha ezt követően került volna sor a közbenső ítélet meghozatalára, az alperest alig pár ezer forint megfizetése terhelné, ugyanakkor az érvénytelen szerződés alapján szükséges reparáció nem függhet a bíróság működésétől, attól, hogy mikor kerül sor a közbenső ítélet meghozatalára. A Kúria joggyakorlat elemző csoportjának 2015. évi összefoglalójában rögzített többségi véleményre hivatkozva állította az alperes, hogy a hatályossá nyilvánítás következtében a bíróság a felek határozathozatalig történő teljesítését érintetlenül hagyja, azokat nem tekinti jogalap nélkülinek, és kizárólag a jövőre nézve rendelkezik, lényegében tehát a felek által célzott joghatás annak ellenére érvényesül, hogy a szerződés maga érvénytelen. Alperes álláspontja szerint az elszámolás végleges jellegéhez figyelembe kell venni, hogy a ... Kft. a Bt. vagyoni betétének vételárát 1993-ban megfizette, ennek alapján 2008-ig gyakorolta tagsági jogait, akkor is, amikor az ingatlan eladásra került. Így különösen méltánytalan lenne, és jogalap nélküli gazdagodásra vezetne a 2001. évi állapot szerinti elszámolás, mivel így kétszeresen jutna a felperes az ingatlan azon értékéhez, amely az üzletrészhez kapcsolódik, egyszer az alperestől, egyszer pedig az ingatlan eladása során. Nem hagyható figyelmen kívül továbbá, hogy a ... Kft. 2008. augusztus 14. napján került törlésre a cégjegyzékből a felszámolást követően; a jogalkotó a hatályossá nyilvánítás eredményeként a bírói döntés folytán létrejövő jogok és kötelezettség számára időbeli keretet állapít meg, kezdő ideje az irreverzibilis szolgáltatást nyújtó fél teljesítésének a megkezdése, befejezése pedig az érdemi határozat meghozatala, ettől azonban el lehet térni, ha a felek jogviszonya valamely ok miatt ennél korábban szűnt meg, mert ebben az esetben a hatályossá nyilvánítás legfeljebb a megszűnésig szólhat.

Alperes véleménye szerint a Fővárosi Ítéltábla a hatályon kívül helyező végzésében az elszámolást a tagsági jogviszony megszűnésével rendelte elvégezni, amennyiben a tagsági jogviszony 2001-ben szűnt volna meg, úgy a 2001-2008. közötti eseményekről is rendelkezni kellett volna, mivel a felek jogviszonyának végleges rendezése csak ezzel valósulhat meg.

Mindezek alapján alperes álláspontja szerint a határozathozatalig hatályossá nyilvánítás kizárólag azt jelentheti, hogy a 2008. augusztus 14. napjáig történt eseményeket érintetlenül kell hagyni, azt, hogy a vagyoni betét vételárát a ... Kft. megfizette, 1993-2008. között a tagsági jogait gyakorolta, és amennyiben ezen időpontban van a felek között ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás, akkor annak elszámolása szükséges, a pert lezáró határozatban meghatározott összeg megfizetése egy összegben esedékes, ugyanakkor kamat megfizetésének nincs helye.

Az 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 6. pontjának indokolásában foglaltakkal összhangban nem lehetséges a felek között 2001. évi állapot szerint elszámolni 2015. évben, mivel így a felek jogviszonyának végleges rendezése nem érhető el, az ítélet eredménye azonos azzal, mintha a szerződést a bíróság érvényesnek nyilvánította volna, és mivel nincs jogalap nélküli gazdagodás, pénzbeli megtérítésnek sem lehetett volna helye, különös tekintettel arra, hogy felperes a vagyoni betét kapcsán az ingatlannal, illetve annak ellenértékével a szerződés hatályának megszűnésekor 2008. évben nem tud elszámolni, mivel azt a Bt. 2003-ban eladta.

Sérelmezte az elsőfokú eljárás rendkívüli elhúzódsát, hatályon kívül helyezés esetére kérte az ügyet más bíró elé utalni.

I., IV., VI., VIII., IX. és III. rendű felperes fellebbezési ellenkérelmében a saját fellebbezésével, csatlakozó fellebbezésével érintett rendelkezés kivételével az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Előadták, a perben tulajdoni lappal igazolt, hogy a perbeli ingatlan térmértéke 2001. október 4. napján 1182 négyzetméter volt, nincs jelentősége annak, hogy 1981-ben milyen terület került kiutalásra, jelentőséggel az bír, hogy a Magyar Állam 1983-ban a teljes ingatlan tulajdonosa lett kisajátítás jogcímén, és ezen időponttól az ... a teljes ingatlan vagyongazdálkodója. Ezen túlmenően az 1993-ban bejegyzett apport a teljes ingatlanra vonatkozott, a tulajdoni lap II. rész 3. sorában tulajdoni hányadként 1/1 került megjelölésre, a Bt. tehát megszerezte apport jogcímén a Magyar Államtól a teljes ingatlant. Az Inyvtv. 5. §-a szerint az ingatlan-nyilvántartás közhiteles hatósági nyilvántartás, amely a bejegyzett jogok fennállását hitelesen tanúsítja, az 5. § (2) bekezdése szerint az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlan adatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, az 5. § (6) bekezdés szerint pedig a bizonyítási kötelezettség azt terheli, aki az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis helyességét, teljességét vitatja. Ebből következően a Pp. 164. §-a szerinti bizonyítási terhen túl alperest a közhiteles nyilvántartás megdöntése terhelte volna, melynek nem tett eleget. Emellett jogilag sem értelmezhető a védekezése, mert az apportálás az ingatlan egészére vagy meghatározott tulajdoni hányadára vonatkozhat, nem négyzetméterekre vagy helyiségekre. Nem képezte az eljárás tárgyát annak tisztázása, hogy mi történt az 1980-as és 1990-es évek során, milyen okirat alapján került a teljes ingatlan a Bt. tulajdonába, ugyanakkor jelentőséggel bír, hogy az ... Zrt. mindvégig tisztában volt az általa most felháborítónak beállított tulajdoni helyzettel, azzal szemben semmilyen intézkedést nem tett, törlési pert sem indított. Az ... által kinevezett vezetője a korábbi jogorvoslati eljárás során csatolt iratban arra nyilatkozott, hogy nincs követelésük a Bt.-vel szemben, erről az alperes jogelődjét is tájékoztatta, tehát az 1/1 arányú tulajdonjog bejegyzés megfelelt a felek szándékának.

Álláspontjuk szerint téves a szakértői bizonyítás eredményének értékelését kifogásoló fellebbezési érvelés is. Az elsőfokú bíróság a ... Kft. szakvéleményének az aggályosságát részletesen megindokolta, többek között kitérve arra, hogy a ... összehasonlító adatkénti figyelembevétel mely okból téves, egyik ok, hogy a két ingatlan fekvése teljesen eltérő, míg a perbeli, a városközpontban található, a másik ipari környezetben, és a belvárostól 10 km-re, mindezt a ... Kft. szakvéleménye nem képezte az érdemi döntés alapját. Ugyanakkor a ...-féle szakvélemény minden tekintetben aggálytalan volt, a feladat meghatározás nem kizárólag a ...-féle szakvélemény kiegészítésére vonatkozott. Az elsőfokú bíróság indokát adta annak is, hogy miért nem tartotta fontosnak sem a hozamszámítás alapú, sem a költség alapú értékelés elvégzését, már az alapeljárásban is egyértelmű volt, hogy ezen értékelési módszerek egyike sem alkalmas a perbeli ingatlan értékelésére, e körben egyébként a szakértők is egybehangzóan nyilatkoztak. A fellebbezésben foglaltaktól eltérően a ... szakvélemény részletesen feldolgozta az összes addig beszerzett szakvéleményt, azok hibáira rámutatott, az összes összehasonlító adatot egyenként értékelte, illetőleg kitért arra is, ha valamelyik bármely okból nem képezte összehasonlítás alapját. Az összehasonlító ingatlanok értékét hét szempont szerint korrigálta és vette figyelembe, egyenként bemutatva azok tulajdonságait, illetőleg értékmódosító hatását.

Vitatták, hogy felperesek keresete nyereszkesedésre, csalárd ügyletre irányulna, csupán hangulatkeltés, hogy az alperes marasztalása rendkívül méltánytalan helyzetet eredményezne.

Az alperesi fellebbezés kiegészítésére akként nyilatkoztak, hogy a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzése egyértelműen állást foglalt abban, hogy a hatályossá nyilvánítás következtében az elszámolást 2001. október 4. napjával kell megejteni, téves azon okfejtés is, hogy a késedelmi kamatra felperesek azért nem tarthatnak igényt, mert az elszámolást nem 2001-es időponttal kell elvégezni.

A per elhúzóda döntően alperesi pertaktika eredménye, hatályon kívül helyezésre alapot adó körülmény pedig nem áll fenn, eljárásjogi okból sem, mert az elsőfokú bíróság az apportálás terjedelmére - függetlenül attól, hogy annak vizsgálhatósága hiányát is rögzítette az ítélet indokolásában - a felek indítványainak megfelelő bizonyítást lefolytatta és az eredményét is értékelte.

A Bt. 2015. július 2. napján - felszámolást követően - a cégjegyzékből törlésre került; a Fővárosi Ítéltábla a másodfokú eljárásban hozott 10.Gf.40.658/2014/23. számú végzésével megállapította, hogy a per a beavatkozó részvétele nélkül folytatódik.

A Fővárosi Ítéltábla a jogorvoslati eljárás során nem bírálta felül az V. rendű és VII. rendű felperes késedelmi kamatigénye elutasítására, VIII. rendű felperes 22.487.143 forint tőke követelése elutasítására, valamint IX. rendű felperes 11.939. 201 forint tőke követelése elutasítására vonatkozó ítéleti rendelkezést, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság határozata e körben a Pp. 228. § (3) bekezdése szerint jogerőre emelkedett.

Az I. rendű, a III. rendű, a IV. rendű, a VI. rendű felperes és alperes fellebbezése, valamint a VIII. rendű és a IX. rendű felperes csatlakozó fellebbezése az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság az újra megismételt eljárásban az érdemi határozatát eljárásjogi szabályt nem sértve hozta meg, ahhoz a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítás foganatosításával kellően feltárta és a bizonyítás eredményének Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő értékelésével vont le következtetést a fellebbezésekkel és csatlakozó fellebbezésekkel érintett követelések vonatkozásában, így az elsőfokú ítélet Pp. 252. § (2) és (3) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésére irányuló alperesi fellebbezési kérelem alaptalan.

A Fővárosi Ítéltábla a 10.Gf.40.142/2010/21. számú végzésében a jogorvoslati eljárás során csatolt új okirati bizonyítékokra alapított, a Bt. alapításakor apportált ingatlan nagyságára vonatkozó alperesi védekezés vizsgálatát is előírta a megismételt eljárásra, mely utasítás az elsőfokú bíróság számára kötelező volt, így részéről ezen eljárási cselekmény megtagadása az 1/2014. (VI. 30.) PK vélemény 4. pontjában foglaltakra figyelemmel a határozat hatályon kívül helyezésére alapot adó lényeges eljárásjogi szabálysértésnek minősülne.

Kétségtelen, hogy az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában kifejezésre juttatta azon álláspontját, hogy az apportálás terjedelme a jogalaphoz tartozó kérdésként a Legfelsőbb Bíróság közbenső ítéletével már elbírálást nyert, így a vizsgálatára nincs mód, az eljárás irataiból kitűnően azonban e körben bizonyítást folytatott le, és annak eredménye értékelésére is kitért az érdemi határozata indokolásában, így az előírt eljárási cselekmény megtagadása ténylegesen nem állt fenn, az ítélet alperes által indítványozott hatályon kívül helyezésére ez okból tehát nincs mód.

Ugyanakkor helytálló alperes azon fellebbezési álláspontja, hogy a hatályon kívül helyező végzésben előírt eljárási cselekmény teljesítésének nem képezte akadályát a Pp. 229. § (1) bekezdése. A 10.Gf.40.142/2010/21. számú végzésében foglaltakkal összhangban rámutat a Fővárosi Ítéltábla arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság Gf.VII.31.437/2000/10. számú közbenső ítéletének a szerződés jogszabályba ütközés okán fennálló érvénytelenségét megállapító és azt a határozathozatalig hatályossá nyilvánító rendelkezései bírnak anyagi jogerővel. Amellett, hogy a bírósági határozatok indokolásába foglalt megállapításoknak önmagukban egyébként sincs ítélt dolog hatályuk, a fenti közbenső ítélet indokolása csupán azt rögzíti, hogy az 1993. március 10-i adásvételi szerződés tárgyát az ... Bt.-be bevitt vagyoni betétje képezte, az Legfelsőbb Bíróság

azonban - mivel a jogalap körében meghozandó döntés nem igényelte, illetőleg a peres felek addig megtett perbeli nyilatkozatai sem tették szükségessé - az apportálás terjedelmét nem vizsgálta. A Legfelsőbb Bíróság által megállapított érvénytelenségi ok nincs összefüggésben az apportálás terjedelmével, a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerinti jogszabályba ütközés jogi ténye, valamint a hatályossá nyilvánítás szükségessége attól független, hogy az apport tárgyát 344 négyzetméter vagy 907 négyzetméter ingatlan tulajdona képezte-e, tehát a res iudicata sérelme nélkül vizsgálható volt, hogy az apportálás az ingatlan tulajdon egészére, vagy csupán annak egy részére vonatkozott-e.

Tekintve, hogy az elsőfokú bíróság - fent kifejtettek szerint - téves jogi álláspontja rögzítése mellett is bizonyítást folytatott le a vagyonbevitelre, és eredménye értékelését is elvégezte, az annak helytállóságát vitató fellebbezés elbírálására, az elsőfokú ítélet e körbeni érdemi felülbírlatára - az alperes által kért hatályon kívül helyezést mellőzve - a Fővárosi Ítéletábrának lehetősége nyílt.

Az elsőfokú bíróság az e körbeni védekezés alaptalanságára helyesen vont le következtetést, megfelelően értékelte az 1981. augusztus 4-i hatósági határozatot, abból ugyanis, hogy az akkori kiutalás mindösszesen 344 négyzetméter alapterületű helyiségekre vonatkozott, nem következik az, hogy az évekkel későbbi apportálásnak is feltétlenül ehhez kellett igazodnia. Helytállóan vette figyelembe, hogy a Bt. 1989. évi alapításának az időpontjában - az alperes által sem vitatottan - a perbeli ingatlan egésze már évek óta a Magyar Állam tulajdonában és az ... kezelésében állt, tehát nem volt jogi akadálya a teljes ingatlanra kiterjedő vagyonbevitelnek. Utóbbi szándék alátámasztására alkalmas - többek között - az apport nagyságát helyesbítő 1993. január 11-i társasági szerződésmódosítás, melynek ... általi aláírásának az elmaradása a fellebbezésben állított jelentőséggel nem bírhat, tekintettel arra, hogy ezen okiratot 1993. március 10-én az ... szerződő félként az általa kötött adásvétel tárgyának meghatározására szolgáló okiratként nevesítette - nyilvánvaló dátumelírást vétele, figyelemmel arra, hogy a Bt. helyesbítést tartalmazó társasági szerződésmódosítása nem január 30-i, hanem január 11-i időponttal készült - az 1989. június 19-i társasági szerződés apportlistája mellett.

Az adásvételt megelőzően az ... részére a Bt. piaci értékéről készített 1992. augusztus 10-i értékbecslés - függetlenül attól, hogy a perbeli ingatlanra a Bt. tulajdonjoga akkor még nem került bejegyzésre - a tárgyi eszközök között feltüntetett épület egészére határozott meg 28.715.000 forintot, és nincs peradat sem ez, sem az 1993. október 12-i - az apport jogcímén történő tulajdonjog bejegyzésre vonatkozó - földhivatali határozat ... általi kifogásolására, holott a perbeli állítása valósága esetén életszerűtlen, hogy az értékbecslést ne tekintette volna téves alapon nyugvónak, illetőleg amennyiben a földhivatali bejegyzés is a tudomásával nem összhangban álló, nem adekvát tartalmú okiratok alapján történt meg, mégsem élt az 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított perindítási jogával.

Tekintve, hogy jelen pernek nem tárgya az apportlistában szereplő akkori érték meghatározás helytállóságának a vizsgálata, nincs alapja az érdemi döntéshez 2001. évre elfogadott igazságügyi ingatlanforgalmi értékbecslés eredményével történő összehasonlításnak, ezen okból tehát nem foghat helyt az apportérték tizennyolcszorosára növekedésének a kizártságára alapított alperesi fellebbezési érvelés.

Egyetértett továbbá a Fővárosi Ítéletábrával az I., III., IV., VI., VIII. és IX. rendű felperes azon fellebbezési ellenkérelemben kifejtett álláspontjával is, hogy a vagyonbevitel alperes által állított mértékének cáfolataként értékelhető az ... egykori törvényes képviselőjének a Bt. és az államigazgatási felügyelet alá vont vállalat közötti elszámolás megtörténteire vonatkozó nyilatkozatát tartalmazó 2000. június 25-i okirat, valamint az is, hogy az apportálás az ingatlan egészére vagy meghatározott tulajdoni hányadára vonatkozhatott volna, az apport tárgyának 344 négyzetméterben történő meghatározása - tulajdoni hányad megjelölése nélkül - jogszerű vagyonbevitt nem is eredményezhetett volna.

Fellebbezése kiegészítésében megfelelő jogelméletre és joganyagra hivatkozással fejtette ki az alperes a hatályossá nyilvánítás jogintézményének a lényegét, annak elsőfokú bíróság általi téves alkalmazására, a Legfelsőbb Bíróság közbenső ítéletének nem megfelelő értelmezésére, és az elszámolás szempontjainak ezen okbóli helytelen meghatározására vonatkozó fellebbezési érvelését, azonban a Fővárosi Ítéltábla nem osztotta az alábbiak szerint.

A Legfelsőbb Bíróság a közbenső ítéletében nem csak az 1993. március 10-i adásvételi szerződés érvénytelenségét mondta ki, hanem az érvénytelenség általa megfelelőnek tartott jogkövetkezményeként a szerződés hatályossá nyilvánítását deklarálta; utóbbi okait is megjelölte határozata indokolásában, ekként nevesítve azt, hogy az érvénytelenségi ok bíróság általi megszüntetése - tekintve, hogy az nem a felekre tartozott volna - nem volt lehetséges, valamint az eredeti állapotot - miután a ... Kft. a Bt. tagjaként járt el és a társaságot hat évig működtette - szintén nem lehetett helyreállítani.

A hatályossá nyilvánításra vonatkozó közbenső ítéleti döntés rendelkező részben történő kifejezésre juttatása - összhangban az ezen rendelkezésre vonatkozó indokolással - nem értelmezhető másként, minthogy a Legfelsőbb Bíróság közbenső ítélete ekkénti meghozatalával a hatályossá nyilvánítás eszközével élve maga kívánta azt meghatározni, hogy az általa jogszabályba ütközés folytán semmisnek minősített szerződés alapján történt kölcsönös teljesítéseket mely időpontig ismeri el jogilag a felek jogviszonyának a rendezése érdekében. A fellebbezésben foglaltaktól eltérően nem azt tette egyértelművé a Legfelsőbb Bíróság, hogy a folytatódó eljárásban a hatályossá nyilvánítás jogkövetkezménye az egyedül alkalmazandó, hanem a jogkövetkezmények közül maga választott, szükségesnek ítélve a Ptk. 237. § (2) bekezdése szerinti jogkövetkezmény levonását.

A Legfelsőbb Bíróság által felállított időbeli korlát a folytatódó eljárásban eljáró bíróságokat a Pp. 229. § (1) bekezdése értelmében kötötte, eltérésre semmilyen, így a fellebbezésben hivatkozott okokból sem nyílt mód, mert az a közbenső ítélet ekörbeni kötőereje sérelmét eredményezte volna. Ebből következően az alperes által hivatkozott, a perbeli ingatlan közbenső ítélet meghozatalát követő 2003. évi eladása a kizárólag a közbenső ítélettel meghatározott jogalapon megejthető elszámolás körében nem bírhat jelentőséggel.

A fent kifejtettek okán az alperesi fellebbezéstől eltérően a ... Kft. 2008. évi megszűnésének az időpontja ugyancsak nem tekinthető a hatályossá nyilvánítás időbeli végkorlátjának, a megszűnés per alatti bekövetkezése csak a felperesi oldalon felmerülő többes jogutódlás tekintetében minősült releváns ténynek.

Mindebből következően a folytatódó eljárásban az elszámolás keretében a perbeli vagyoni betét 2001. október 4-én fennállt értékviszonyoknak megfelelő vizsgálatára és meghatározására folyhatott le bizonyítás; az értékegyensúly fennállta is csak ezen időpontra vonatkoztatva értelmezhető, súlytalan tehát alperes azon fellebbezési érvelése, hogy az elsőfokú ítélet meghozatalának időpontjában nem lehetett volna 2001. októberi időállapot szerint elszámolni.

Az elszámolási időszakra közbenső ítélettel jogerősen megszabott időkeretet figyelembe véve a felperes lépett fel marasztalást kérve, az alperes igényt nem támasztott és a 2001. október 4-e utáni időszakra eső, a ... Kft. jogtalan kültagsági joggyakorlásából eredő követelést nem jelölt meg, így alaptalanul sérelmezte a fellebbezésében a 2001-2008. közötti időszak „lezáratlanságát”. Erre tekintettel csupán megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy nem is merült fel arra konkrét peradat, hogy a közbenső ítélet meghozatalát követően az egyébként felszámolás alatt álló ... Kft. a kültagsági jogait egyáltalán gyakorolta volna, figyelemmel arra is, hogy még a Legfelsőbb Bíróság döntésének meghozatalát megelőzően az ...-höz 2000. február 2-i keltezéssel intézett levelében a kialakult helyzet rendezését éppen annak érdekében indítványozta, hogy kültagként végre ne legyen elzárva jogai érvényesítésétől.

Nem helytálló a szerződéses értékegyensúly felbomlására vonatkozó alperesi fellebbezési okfejtés sem; a ... Kft. a perbeli vagyoni betét ellenértékének a kifizetésével határozatlan ideig tartó költsági jogviszonyt kívánt a Bt.-ben megszerezni, erre azonban az 1993. március 10-i adásvételi szerződés semmissége folytán nem nyílt lehetősége, joggyakorlása a közbenső ítélettel 2001. október 4-ig „elismert”, az ezt követő időszakra nem. Ugyanakkor az általa nem megszerezhető vagyoni betéttel a társaság évekig működött, ezért a kialakult helyzet a régi Gt. 81. § (1) bekezdése alkalmazásával rendezhető, a ... Kft.-t quasi kilépőnek tekintve, e körben a Fővárosi Ítéltábla visszautal a 10.Gf.40.142/2010/21. számú végzésében részletesen kifejtett jogi álláspontjára.

Sem az adásvételi szerződés megkötésekor, sem a 2001. évi időállapotra vonatkoztatott elszámolás során nincs értékelődés; az érvénytelen, de hatályossá nyilvánított szerződés alapján mindkét szerződő fél időlegesen hozzájuthatott a másik fél szolgáltatásához, az eladó a vételárhoz, a vevő a vagyoni betétéhez kapcsolódó költsági jogokhoz. A quasi kilépés miatti elszámolás eredménye sem teremt egyik fél számára sem kedvezőbb vagy hátrányosabb helyzetet, mert a kilépő vevő jutójával egyező értékű vagyoni betét tulajdonosává vált az eladó, az ennek megfelelő költsága már a közbenső ítélettel rendezetté vált; megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy tagsága érvényesítésében akadályoztatva nem volt, figyelemmel arra is, hogy a Bt. cégadatai szerint az ... - az ...-t felváltva - 2003. december 15-ig, az ...-t felváltó ... Rt. pedig 2015. július 2-ig a cégjegyzékben kültagként szerepelt.

Nem osztotta a Fővárosi Ítéltábla az újra megismételt eljárásban lefolytatott szakértői bizonyítást kifogásoló, alaptalan szakértői vélemény figyelembevételét sérelmező alperesi fellebbezési érvelést sem az alábbiak szerint.

A Fővárosi Ítéltábla a hatályon kívül helyező végzésében - annak egyértelmű indokolása szerint - nem ... szakvéleménye kizárását, hanem a Pp. 182. § (3) bekezdése szerinti eljárással a szakértői véleménynyilvánítás megnevezett hiányosságai megszüntetését, illetőleg - indítvány esetére - másik ingatlanforgalmi szakértő kirendelését írta elő.

Az utóbbi rendelkezésnek az elsőfokú bíróság a ... Kft., az előbbinek - tekintve, hogy ... időközbeni elhunyt a további nyilatkoztatása lehetőségét sajnálatosan kizárta - ... szakértő kirendelésével eleget tett, és az ekként lefolytatott igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői bizonyítás eredményét a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően értékelve vont le következtetést arra, hogy ... szakértő szakmai megállapításai szolgálhatnak az érdemi döntése alapjául.

A fellebbezésben foglaltaktól eltérően a ... Kft. véleménynyilvánításában nem csak „két apró tévedés” volt felismerhető, az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában kétsége több indokát nevesítette, így helytállóan értékelte aggályosnak a perbeli ingatlan alapincézetttségének döntő mértékű figyelmen kívül hagyását és azt, hogy piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer alkalmazása során az alaphalmaz megfelelő kiválasztása elengedhetetlen, feltételezi az ingatlanok típusazonossága mellett azok hasonló elhelyezkedését, utóbbinak pedig az egyik összehasonlító adatként figyelembe vett ... egyáltalán nem felelt meg, és ezen ingatlan vonatkozásában felmerült az értékmódosító tényezők - jogi és környezeti szempontok - nem megfelelő alkalmazása is. Ebből következően a ... Kft. által három ingatlan bevonásával összeállított - tehát a minimálisan elvárt adatokból álló - alaphalmaz a ... alappal történő kizárhatósága folytán mindössze kettő ingatlanra redukálódott, és mivel a szakértő a 34. sorszámú alapszakvéleménye 55. sorszámú kiegészítésében, valamint a 2011. november 8-i és 2012. március 27-i tárgyaláson történt szóbeli meghallgatása során változatlanul az összeállított adathalmaz megfelelőségét állította, nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a további nyilatkoztatását szükségtelennek ítélte, és a szakértői véleménynyilvánítását bizonyítékként nem vette figyelembe.

A ... Kft. szakértője, ... azt egyértelműen előadta, hogy a NAV a perbelihez hasonlóan nagy alapterületű és belvárosi, kereskedelmi célú, 2001. évi értékesítésű ingatlan adatával nem tudott szolgálni (a legkorábbi 2003. évi értékesítésű lett volna), ezen körülmény, valamint annak figyelembevételével, hogy a hatályon kívül helyező végzés a ...-féle szakvélemény kiegészítésének a lehetőségét - a fent kifejtettek szerint - nem vetette el, nem tévedett az elsőfokú bíróság amikor a ... Kft. eljárását követően kirendelt ... igazságügyi szakértő feladatává a ... által használt alaphalmaz hiányosságainak a pótlását, az egyes adatok összehasonlításra alkalmassága ellenőrzését tette, ugyanakkor - a fellebbezésben foglaltaktól eltérően - nem zárta el az önálló adatgyűjtéstől sem, amennyiben az ellenőrzésre kerülő alaphalmaz elvetését látta volna szakmailag indokoltnak.

... a kirendelésnek - a 116. sorszámú alapszakvéleményével, annak 125. és 139. sorszámú kiegészítésével, valamint a 2013. június 12-i és 2013. augusztus 28-i tárgyaláson történő szóbeli nyilatkozatával - maradéktalanul eleget tett; a feladatmeghatározásra tekintettel súlytalan az önálló szakértői munkát hiányoló fellebbezési előadás, a szakértő feladata alapvetően az alaphalmaz szakmai szempontú felülvizsgálata volt, és csak annak eredményétől függően kellett sort kerítenie önálló adatgyűjtésre és annak értékelésére.

... szakértő a 116. sorszámú szakvéleményében táblázatba foglalta ... 2004. évi szakvéleménye összehasonlító adatait (10 db), indokolta azokból az egyes adatok elvetését (5 db), illetőleg felhasználhatóságát (5 db), valamint további egy, a IV. rendű felperes által szolgáltatott adat figyelembevételének a szükségességét, és az ekként meghatározott releváns adatkör adatainak, valamint az értékmódosító tényezőknek az elemzésével tett aggálytalan szakmai nyilatkozatot a perbeli ingatlan 2001. évi piaci forgalmi értékére.

Iratellenes az az alperesi fellebbezési előadás is, hogy ... - kirendelés hiányában - nem reagált a ... Kft. szakvéleményére, ugyanis a szakértői céggel egyezően 116. sorszámú alapszakvéleményében maga is a releváns összehasonlító adatok körébe vonhatónak minősítette a ... szám alatti bankfiókot, és a ... - jelenleg ... - cukrászdát, a harmadik összehasonlító adat a ... vonatkozásában pedig a 125. sorszámú kiegészítő szakvéleményében nyilatkozott akként, hogy az nem vehető figyelembe, mivel az értékelt perbeli ingatlantól mintegy 5 km-re fekszik, tehát nem belvárosi ingatlan, és eltér az épületek kialakítása is.

A ... cukrászda vonatkozásában fellebbezésben változatlanul fenntartott kifogásra pedig ... a 125. sorszámú és 139. sorszámú kiegészítő szakvéleményében, valamint a 2013. augusztus 28-i tárgyaláson történő meghallgatása során indokolt szakmai választ adott.

A fellebbezésben foglaltaktól eltérően nem rontja le ... szakmai megállapítása helytállóságát az, hogy nem kért 2003. évi értékesítési adatot a NAV-tól, figyelemmel arra, hogy egyrészt a ... Kft. részéről eljárta ... szakértő - a korábban már részletezettek szerint - nyilatkozott arra, hogy a bázisévre vonatkozóan hasonló alapterületű, elhelyezkedésű, kereskedelmi célú ingatlan nem volt az adatbázisban, a felmerült 2003. évi ingatlan pedig jóval kisebb alapterülettel (24 négyzetméter) bírt, másrészt ... kellően indokolta a bázisét megelőző időszak adatai figyelembevételének a szükségességét akként, hogy az 1996-1998. évi ingatlanadatok alapterületi méretei közelítenek leginkább a vizsgált ingatlanhoz, és mint „tényadásvételi” adatokra, az értékelésnél indokolt ezekre kitérni; megjegyezve azt is, hogy vélhetően a hasonló, jelentős alapterületű ingatlanok adásvételei ... belvárosában 2000. év előtt megtörténtek.

Nem maradt feloldatlan a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében rögzített jelentős eltérés sem, mely ... 1999. évi és 2004. évi értékebecslésének eredménye között mutatkozott; ... a 2013. június 12-i tárgyaláson e körben - az általa korábban már értékelt adatok ismeretében - akként nyilatkozott, hogy 1999. tárgyévben a perbeli ingatlan alulértékelésére került sor.

Nem osztotta a Fővárosi Ítéltábla a szakértői vizsgálati módszer teljességét hiányoló alperesi fellebbezési érvelést sem. A szakértői véleménnyel szemben valóban elvárás, hogy megfelelő szakértői módszer alkalmazásával készüljön, a per ellenőrizhető tényadatain alapuljon, a szakma szabályainak megfelelő szakmai indokolást tartalmazzon. A fellebbezésben hivatkozott 25/1997.

(VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elveket rögzíti, jelen tényállás mellett azonban, nem hitelbiztosítéki érték meghatározást célzott az igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői bizonyítás. Így nem tekinthető szükségesnek az, hogy az értékelést az ezen rendeletben említett további kétféle, lehetőség szerint azonban mind a háromféle módszerrel el kell készíteni. Emellett az alperes szerint elfogadható szakvéleményt adó ... Kft. részéről eljárta ... a 2011. november 8-i meghallgatása során - az utóbb kirendelt ... igazságügyi szakértővel egyezően - akként nyilatkozott, hogy kereskedelmi ingatlanok esetében a műszaki alapú értékbecslés nem használható, mert nem fejezi ki az ingatlan forgalmi értékét; a 125. sorszámú szakvélemény kiegészítésben ... által kifejtettek szerint a költségalapú módszer fejezi ki legkevésbé a piaci viszonyokat. Mindkét szakértő egyezően nyilatkozott arra is, hogy a hozamszámításon alapuló értékelési módszer a kereslet-kínálat bizonytalansága, a bérleti díjak szubjektivitása és ellenőrizhetetlensége miatt jelen esetben visszamenőlegesen nem lenne alkalmas reális piaci forgalmi érték meghatározására, továbbá ... a 2013. augusztus 28-i szóbeli meghallgatása során arra is kitért, ha az újra előállítási értéket vette volna alapul, akkor is a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékeléshez hasonló eredményre jutott volna, mert a releváns időszakban az ingatlanok építésének négyzetméter egységára az általa megállapított egységárat meghaladta.

Mindezért az újra megismételt eljárásban lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás - mely ... szakvéleménye helytálló elfogadására, és arra helyesen alapított további könyvszakértői bizonyításra terjedt ki - eredményéhez nyomatékos kétség nem fér, az alperesi fellebbezésében előadottak sem a szakértői bizonyítás felülmérlegelésére, sem a bizonyítás hiányossága folytán az elsőfokú határozat Pp. 252. § (3) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésére nem adtak alapot.

Nem osztotta a Fővárosi Ítéltábla a késedelmi kamatigény elutasítására vonatkozóan benyújtott felperesi fellebbezéseket és csatlakozó fellebbezéseket sem, az alábbiak szerint.

Az I. rendű, II. rendű, III. rendű, IV. rendű és VI. rendű felperes a ... Kft. felszámolása során, az akkor hatályos 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 60. § (1) bekezdése alapján hozott végzéssel; VIII. rendű és IX. rendű felperes II. rendű alperestől a Ptk. 328. § (1) bekezdése szerinti engedményezés útján szerzett követelést. VIII. rendű és IX. rendű felperes mint engedményes szerzése a II. rendű felperesi engedményező jogosultságához kell, hogy igazodjék, figyelemmel arra, hogy az engedményező több követelést, mint amivel rendelkezik, nem ruházhat át. Ebből következően a jelen másodfokú eljárásban jogorvoslattal élő valamennyi felperes vonatkozásában egyaránt a felszámolási eljárásban történt követelés megszerzést és annak mértékét kellett vizsgálni.

Az engedményezés szabályait felhívó fellebbezési és csatlakozó fellebbezési érvelés súlytalan, figyelemmel arra, hogy a követelések átadása nem a Cstv. 52. § (5) bekezdése szerinti, a felszámolás menetében történő engedményezésen, hanem a Cstv. 56. § (2) bekezdése és 60. § (1) bekezdése szerinti bírósági határozathozatalon alapult. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság ... számú végzése kétségtelenül akként azonosította be a ... Kft. felosztásra kerülő vagyonát, hogy az ... Rt.-vel szembeni 327.920.480 forint tőke és járuléka iránti, a Fővárosi Bíróság előtt 7.G.40.089/2003. szám alatt peresített követelés, a további rendelkezések azonban - figyelembe véve a 113. és 121. számú kiegészítő végzéseket is - hitelezőnként - függetlenül attól, hogy az teljesen vagy csak részlegesen nyert kielégítést - a járulékgigény említése nélkül, kizárólag adott tőkeösszeg átadására vonatkoznak. Az egyes követeléseket átadó bírói rendelkezések kiterjesztő értelmezése minden jogi alapot nélkülözne; jelen másodfokú eljárás keretei között pedig az nem vizsgálható, hogy a járulékgigény átadásának elmaradása esetlegesen döntéshelyi hiányosságra vagy más okra vezethető-e vissza, csupán annak ténye bír jelentőséggel, a kamatkövetelés megszerzésének a hiánya vehető figyelembe, így súlytalan a járulék szükségképpen felosztására vonatkozó fellebbezési és csatlakozó fellebbezési okfejtés.

Ugyancsak alaptalan annak állítása, hogy alperes a jogelőd felperes személyében bekövetkező változás miatt mentesül nem megengedett módon a késedelmi kamatfizetési kötelezettség alól, ezzel szemben a járulékra vonatkozó marasztalás akadály a jogutódként perben álló felperesek e körben bizonyított jogszerzésének az elmaradása.

Az anyagi jogi és eljárásjogi jogutódlás körében kifejtett fellebbezési és csatlakozó fellebbezési érvelés alapján rámutat a Fővárosi Ítélőtábla arra, hogy a Pp. 61. § (1) bekezdése szerinti perbelépés engedélyezése csupán annak elismerése, hogy a jogelődtől megszerzett követelés erejéig a jogutód jogosult a perben fellépni, a jogutódlás megállapítása és a perbelépés engedélyezése azonban nem jelenti egyben annak eldöntését is, hogy a jogutód a követelést megalapozottan érvényesíti, mert az az ügy érdemében hozandó határozatra tartozik.

Tekintettel arra, hogy sem az alperesi, sem a felperesi fellebbezések, sem a csatlakozó felperesi fellebbezések eltérő tényállás megállapítására, illetőleg eltérő jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét - annak nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - utalva a Pp. 254. § (3) bekezdésében foglaltakra is - helybenhagyta.

Figyelemmel arra, hogy a felperesi fellebbezések és csatlakozó felperesi fellebbezések csupán a járulékgigény tekintetében kerültek előterjesztésre, az e körben eredménytelenül fellebbezők másodfokú pervesztessége nem jelentős a főkövetelés tárgyában sikertelenül fellebbező alpereséhez képest, ezért a Fővárosi Ítélőtábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint alperest kötelezte felperesek jogorvoslati perköltsége megfizetésére, melyet a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alkalmazásával, mérlegeléssel, a kifejtett ügyvédi tevékenységhez igazodóan határozott meg, továbbá az alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 2.500.000 forint jogorvoslati illeték viseléséről a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján rendelkezett.

Budapest, 2015. november 4.

Dr. Tibold Ágnes s.k.
a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s.k.
előadó bíró

Dr. Felker László s.k.
bíró