

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.516/2008/10. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Tassy Irén ügyvéd (1035 Budapest, Szél u. 21. szám) által képviselt I.rendű felperes neve (felperes címe) I. r., II.rendű felperes neve (felperes címe) II. r., III.rendű felperes neve (felperes címe) III. r. és IV.rendű felperes neve (felperes címe) IV. r. felpereseknek-, a I.rendű alperes neve (alperes címe) I. r., II.rendű alperes neve (alperes címe) II. r., III.rendű alperes neve (alperes címe) III. r., IV.rendű alperes neve (alperes címe) IV. r., V.rendű alperes neve (alperes címe) V. r., VI.rendű alperes neve (alperes címe) VI. r., VII.rendű alperes neve (alperes címe) VII. r., a Dr. Jobbágy Károly ügyvéd (3400 Mezőkövesd, Bajcsy-Zs. u. 2. szám) által képviselt VIII.rendű alperes neve (alperes címe) IX. r., IX.rendű alperes neve (alperes címe) X. r., X.rendű alperes neve (1444 Budapest, Gvadányi u. 127. szám) XI. r., XI.rendű alperes neve (alperes címe) XII. r., a Dr. Gyurcsik András ügyvéd (3525 Miskolc, Vologda u. 16. fszt. 1. szám) által képviselt XII.rendű alperes neve (alperes címe) XIII. r., XIII.rendű alperes neve (alperes címe) XIV. r., és a Dr. Páricsi Viktor ügyvéd (3530 Miskolc, Dózsa Gy. út 18. fszt. 2. szám) által képviselt XIV.rendű alperes neve (alperes címe) XV. r. alperesek ellen jognyilatkozat pótlása iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2008. június 25. napján kelt, 13. G. 40.131/2006/94. számú ítélete ellen a felperesek részéről 96. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

részítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a pert az I. r. alperes ellen indított kereset vonatkozásában megszüntető rendelkezését, mint végzést helybenhagyja.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a felpereseknek a XV. r. alperes elleni kereseti kérelmét elutasító rendelkezését helybenhagyja, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a XV. r. alperesnek 120 000 (Egyszázhuszezer) Ft másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy a másodfokú eljárással a felperesek oldalán egyetemlegesen 521 300 (Ötszázhuszonegyezer-háromszáz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illeték, és 120 000 (Egyszázhuszezer) Ft másodfokú perköltség, a IX. r. alperes oldalán pedig 120 000 (Egyszázhuszezer) Ft másodfokú perköltség merült fel.

Ez ellen a részítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság által megállapított ítéleti tényállás szerint az I. r. alperes az 1992. december 10-ei közgyűlésén kiválással és vagyonmegosztással kapcsolatos határozatokat hozott. A vagyonmegosztásról döntő ... számú határozat szerint az előkészítő bizottság javaslatát elfogadva ...-nak 17 664 000 Ft értékű épület, és 11 587 500 Ft értékű gép, ... községnek 11 860 000 Ft értékű épület, és 5 330 500 Ft értékű gép, míg ... községnek 7 753 600 Ft értékű épület, és 5 388 500 Ft értékű gép jutott.

Az ... számú közgyűlési határozat alapját az 1992. december 8. napján keltezett „Vagyonszétoztás” elnevezésű okirat képezte, amelyben külön feltüntetésre került az üzletrészek értéke azzal, hogy az üzletrész növekedés mértéke 13,2 %. Az előterjesztés a kivihető eszköz összértéket 69 803 000 Ft-ban állapította meg azzal, hogy ennek 32,6 %-a, vagyis 19 774 858 Ft a ... községre jutó bruttó eszközérték, amelyből 2 508 000 Ft hitel fedezete, így a nettó vagyon 17 266 858 Ft.

A XIII. r. alperes az 1992. november 19-én kelt létesítő okirattal alakult meg, a cégjegyzékbe 1993. február 8. napján lett bejegyezve. A vagyonmegosztásról született közgyűlési határozatot követően az I. r. alperes folyamatosan adta át az eszközöket - közöttük a ..., illetve a ... hrsz-ú ingatlanokat is - 1993. március 1. napjáig, összesen 21 011 621 Ft értékben. Az átadott vagyontárgyakat az I. r. alperes a nyilvántartásából kivezette. Az ingatlanokon lévő felülepítményeket az ingatlan-nyilvántartásban önálló hrsz-ra 1997-ben és 2003-ban vezették át.

Időközben a ...-es hrsz-ú ingatlanon feltüntetett „apaállat istálló” megosztás jogcímén a ...-i önkormányzat, a ... hrsz-ú ingatlanon jelzett „szolgálati lakás” pedig eladás jogcímén egy magánszemély tulajdonába került.

A XIII. r. alperes 1993. február 16. és 22. napján előterjesztett kérelmére a ...-i Földhivatal az ingatlanok tekintetében a XIII. r. alperes nevére átjegyezte a földhasználati jogot, majd az I. r. alperes kérelmére azt visszajegyezte az I. r. alperes javára.

A XIII. r. alperes a 2000. szeptember 16. napján meghozott ... számú közgyűlési határozatával hozzájárult ahhoz, hogy ha a jogszabályok lehetőséget adnak rá, akkor a szövetkezet által használt vagyon a tulajdonosok nevére bejegyzést nyerjen.

Határozatot hozott a szövetkezet arról is, hogy a szövetkezet tagjai a vagyont saját maguk használhatják.

Az I. r. alperes felszámolási eljárásának megindítása 1993. június 10. napján lett közzétéve, 2007. január 5. napján pedig befejeződött, és az I. r. alperest 2007. február 5. napján törölték a cégjegyzékből.

A XIII. r. alperes felszámolási eljárása 2001. december 19. napján kezdődött és még jelenleg is folyamatban van.

A felperesek a módosított keresetükben az ott megjelölt ingatlanok tekintetében kérték tulajdonjoguk megállapítását, elsődlegesen kiválás, másodlagosan elbirtoklás jogcímére alapítottan.

Kérték továbbá az alperesek kötelezését a tulajdonszerzésük ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat pótlására.

Előadták, hogy az I. r. alperesből a felperesek, illetve más tagok is csoportosan kiváltak. Ezen kiválás során részletesen meg lett határozva az a vagyonmennyiség, amely az egyes kiváló csoportokat megillette. A kiválás folytán megállapítható, hogy a felperesek keresetében megjelölt ingatlanok a szövetkezetből kivált tagokat illették meg, azokat a felperesek a részarányukhoz igazodó mértékben szerezték meg. Az alperesekként megjelölt természetes személyek a kivált csoporthoz tartozó tagok, illetve azok jogutódai.

Amennyiben a bíróság a tulajdonszerzésüket kiválás jogcímén nem tartaná megállapíthatónak, abban az esetben elbirtoklásra hivatkoztak, figyelemmel arra, hogy az ingatlanokat több mint 15 éve zavartalanul használják.

Hivatkoztak arra is, hogy a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználók részéről jognyilatkozat pótlásának van helye a tulajdoni helyzet rendezése érdekében.

A IX. r. alperes a kereset elutasítását kérte, állítva, hogy a felperesek tulajdonszerzése kiválás jogcímén nem állapítható meg. Abban az esetben, ha mégis elfogadható lenne tulajdonszerzési jogcímként a kiválás, akkor a per megszüntetésének lenne helye, mivel a kivált csoport összes tagja nem állt perben.

Hivatkozott arra is, hogy mivel az ingatlanok egy részét nem a felperesek, hanem a IX. r. alperes birtokolja már hosszabb ideje, illetve az ingatlanok egy részének a tulajdonjogát is megszerezte, ezért az elbirtoklás feltételei nem állnak fent.

A XIII. r. alperes szintén a kereset elutasítását kérte, osztva a IX. r. alperes jogi álláspontját.

A XV. r. alperes - aki az I. r. alperes felszámolójaként járt el - a kereset elutasítását kérte arra hivatkozva, hogy a felperesek vele szemben indokolatlanul indítottak pert.

A további alperesek érdemi védekezést nem terjesztettek elő.

A felperesek által VIII. r. alperesként megjelölt természetes személy meghalt, a felperesek a jogutódját XIV. r. alperesként perbe vonták. Az elsőfokú bíróság a VIII.r. alperes vonatkozásában ezért nem hozott határozatot.

A per folyamatban léte alatt a cégjegyzékből törölt I. r. alperes vonatkozásában az elsőfokú bíróság a Pp. 130. § (1) bekezdés e.) pontja, illetve a Pp. 157. § a.) pontja

alapján a pert megszüntette, mivel a kereseti követeléssel összefüggésben kizárt az I.r. alperes tekintetében a jogutódlás.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét alaptalannak találta, és azt ítéletével elutasította.

Kötelezte a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a IX., XIII., valamint a XV. r. alpereseknek személyenként 240 000 Ft perköltséget, felhívásra fizessenek meg egyetemlegesen az Államnak 521 300 Ft le nem rótt kereseti illetéket.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában kifejtette, hogy a perbeli adatok alapján - szemben az alperesek hivatkozásával - az állapítható meg, hogy az I. r. alperesből 1992. december 10. napján természetes személyek csoportosan, illetve egyénileg kiváltak. A földhivatal tévesen jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba jogcímként a szétválást, mivel az 1992. évi II. tv. (Ámtv.) 31. § (1) bekezdése alapján az e törvény hatályba lépése és 1992. december 31-e közötti időszakban a mezőgazdasági és az ipari szövetkezetből egyénileg és csoportosan is ki lehetett válni, és az Ámtv. 33. § (1) bekezdése szerint ehhez nem volt szükség a közgyűlés hozzájárulására.

A felperesek által hivatkozott közgyűlési határozat kiválásról rendelkezik, az I. r. alperes az Ámtv.-ben meghatározott eljárási rendet megtartotta, az ott előírt döntéseket meghozta. A lefolytatott bizonyítási eljárás anyagából az a szándék is megállapítható, hogy a kiválni szándékozó csoportok az adott településhez kapcsolódó vagyontárgyakhoz hozzá jussanak. Ennek megfelelően lettek 1993. március 1. napjáig átadva a vagyontárgyak a ... községben lakó kiváló csoport részére.

Az átadott vagyontárgyakat - közöttük az ingatlanokat is - azonban a XIII. r. alperes vette át, illetve vette használatba.

A földről szóló 1987. évi I. tv. 40. § (1) és (2) bekezdésének rendelkezéseire tekintettel az elsőfokú bíróság megállapíthatónak találta, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a felülepítményeket is tartalmazó ingatlanok vonatkozásában közös használat került bejegyzésre, ám, hogy ezen földterületek ténylegesen kinek a tulajdonában álltak, az nem volt a rendelkezésre álló adatokból megállapítható. Az azonban tény, hogy az ingatlan-nyilvántartásba korábban nem kerültek feltüntetésre az ingatlanok felülepítményei, csak akkor, amikor már a XIII. r. alperes használatában álltak ezek az ingatlanok.

Mindezekből az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le, hogy a felperesek 1992. december 10. napján kiválás jogcímén nem szerezhették meg a perbeli ingatlanok tulajdonjogát, mivel a felülepítmények még nem szerepeltek önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban.

Önmagában a XIII. r. alperes 2000. szeptember 16. napján meghozott ... számú közgyűlési határozata alapján sem lehetett megállapítani a felperesek tulajdonszerzését, mivel a határozat nem tartalmazza, hogy mely ingatlanokra vonatkozóan, milyen arányban történő tulajdonszerzéshez járult hozzá a szövetkezet, és a perbeli ingatlanok egy része még ebben az időben sem került önálló ingatlanként kialakításra.

Az ingatlanok csak 1997. évtől kezdődően, folyamatosan kerültek önálló ingatlanként kialakításra, ezért az elbirtokláshoz szükséges 15 éves határidő sem telhetett még el, így a felperesek elbirtoklásra alapított kereseti kérelmét is alaptalannak találta az elsőfokú bíróság. E körben további bizonyítást nem is tartott szükségesnek, így a felperesek evonatkozásban előterjesztett bizonyítási kérelmét nem teljesítette.

Az ítélet ellen a felperesek nyújtottak be fellebbezést, melyben az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, és az alperesek kereseti kérelmük szerinti kötelezését kérték.

Tévesnek és iratellenesnek tartották az elsőfokú bíróság ítéletének azt a megállapítását, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlanokon lévő felülepítmények nem kerültek feltüntetésre. Ezzel szemben a tulajdoni lapok bizonyítják, hogy a csoportos kiválás és a vagyonkiadás időpontjában a ...-i ... hrsz-ú ingatlan B és C alrészleteként szerepelnek a perbeli felülepítmények az ingatlan-nyilvántartásban.

Ugyanezt igazolja a ... hrsz-ú ingatlan 1997. évben történt megosztásának az iratanyaga, valamint a ...-i Rendőrkapitányság előtt ... Bü. számon folyamatban lévő ügyben keletkezett irat is. A ...-i ... hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról és térképéről ugyanez állapítható meg.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló, a kiválás időpontjában hatályos 1972. évi 31. számú tvr. végrehajtási rendelete, a 27/1972. (XII. 31.) MÉM számú rendeletnek a 43. § (5) bekezdés c.) pontja szerint a külterületen az egyéb állandó jellegű épületet azzal a művelési ággal együtt kell nyilvántartani, amelynek területéhez az épület tartozik. A földhivatal ezen jogszabály szerint tartotta nyilván az ingatlanokat.

A fellebbezők álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ezért tévesen állapította meg, hogy a perbeli felülepítmények a kiváláskor nem szerepeltek az ingatlan-nyilvántartásban, és ebből megalapozatlan jogi következtetést vont le.

Tévesnek és iratellenesnek tartották az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását is, hogy a felperesek nem tudtak olyan jogcímet bizonyítani, amely alapján megállapítható lenne a tulajdonszerzésük.

Véleményük szerint tévesen hivatkozott az elsőfokú bíróság a földről szóló 1987. évi I. tv. 40. § (1) és (2) bekezdésére is, mivel a jelen pernek nem termőföld a tárgya, ugyanis a szövetkezeti vagyonnak, a vagyon megosztásának a termőföld nem képezte részét.

Az 1992. évi II. tv. 3. §-a is kimondta, hogy a szövetkezet felosztandó vagyona a termőfölddel csökkentett 1991. december 31-ei mérleg szerinti vagyon.

Azt azonban elsőfokú bíróság ítélete helytállóan tartalmazta, hogy a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján a kiválás ténye megállapítható, valamint, hogy a kiváló csoport részére a vagyontárgyak átadásra kerültek. A perbeli vagyontárgyak kiadása 1992. december 31-ével, a gazdasági év végén történt meg. Mivel a termőföldeket a vagyonértékelésnél nem kellett figyelembe venni, ezért nincs jogi relevanciája annak az ítéleti megállapításnak sem, hogy „a rendelkezésre álló adatokból nem állapítható meg, hogy ezen földterületek ténylegesen kinek a tulajdonában álltak.”

Ugyanakkor téves jogi következtetést vont le az elsőfokú bíróság a XIII. r. alperes ... számú közgyűlési határozatának a tartalmából is. A peradatok azt bizonyítják, hogy a kivált csoport a kivált vagyont az 1992. novemberében megalakult XIII. r. alperesnek adta használatba. Ez szervezeti kapcsolatot nem hozott létre a kivált csoport és a XIII. r. alperes között, csupán polgári jogi jogügylet volt, vagyis a XIII. r. alperes közgyűlése nem is hozhatott a kivált csoport tagjainak tulajdonát képező vagyontárgyakról „tulajdonszerzési” határozatot.

Mivel a XIII. r. alperes nem volt részese a kiválásnak, a földhivatal tévesen jegyezte be a javára a földhasználati jogot, és a szétválás jogcímet is. Ezt igazolja a ...-i Földhivatal Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjének a ...-i Rendőrkapitányság előtt folytatott nyomozati eljárásban tett vallomása.

A felperesek sérelmezték az elsőfokú ítéletnek a pert az I. r. alperessel szemben megszüntető rendelkezését is.

A Legfelsőbb Bíróságnak a Bírósági Határozatokban 2008. évben 42. sorszám alatt megjelent eseti döntésére, illetve az EBH 2001/430. sorszám alatt megjelent elvi döntésben írtakra hivatkozva állították, hogy a jelen ügyben a jogviszony természete miatt nem kizárt a jogutódlás.

Végül a kifejtett ügyvédi tevékenységhez képest eltúlzottnak találták a IX., XIII. és a XV. r. alperesek javára megítélt perköltség összegét, miután a IX. és a XV. r. alperesek jogi képviselői a perben megtartott összesen 7 tárgyalásból csupán 2-2 tárgyaláson vettek részt, a XIII. r. alperes jogi képviselője pedig valamennyi tárgyaláson helyettesítőként járt el, és nyilatkozata jellemzően a IX. és a XV. r. alperesekhez való csatlakozásra korlátozódott.

A XV. r. alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló tanúvallomásokból és okirati bizonyítékokból okszerűen következtetett arra, hogy a ... községben lakó kiváló csoport részére a vagyontárgyak átadásra kerültek 1993. március 1. napjáig, azokat a XIII. r. alperes vette át és vette használatba. Tekintve, hogy ezen vagyontárgyak közül a felülepítményeket tartalmazó ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba szövetkezeti közös használat került bejegyzésre, ezért helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a rendelkezésre álló adatokból nem állapítható meg az, hogy ezen földterületek ténylegesen kinek a tulajdonában álltak.

Tévesen hivatkoztak a felperesek arra, hogy a perbeli felülepítmények az 1992. évi vagyonmegosztáskor fel voltak tüntetve az ingatlan-nyilvántartásban.

Tény az, hogy 1992-ben a felülepítmények nem szerepeltek önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban, így ezeknek a tulajdonjogát nem tudták kiválás jogcímén megszerezni a felperesek sem.

Tévesen állították azt is a felperesek, hogy a perrel érintett ingatlanok nem termőföldek. A felperesek a XV. r. alperesre azzal terjesztették ki a keresetüket, hogy kérték a ... hrsz-ú, és a ... hrsz-ú ingatlanok tekintetében is - ezek „tanyák”, illetve „szántó” művelési területek - tulajdonjoguk megállapítását, amely ingatlanokra a termőföldről szóló törvény vonatkozik. Utalt arra is, hogy az I. r. alperest 2007. február 5. napján törölték a cégnyilvántartásból. A XV. r. alperes (a felszámoló) nem tekinthető az I. r. általános jogutódjának, még akkor sem, ha - mint hitelező a felszámolói díj erejéig - a bíróság végzése alapján részesült az I. r. alperes vagyonából, és kapott a vagyon egy elemére tehermentes tulajdont. A felszámolási eljárásban hitelező nem felel az adós kötelezettségeiért, és nem felelhet a törölt cég esetleges tartozásaiért sem. A felperesek eleve jogellenesen terjesztették ki a keresetüket a XV. r. alperesre.

Végül nem tartotta aránytalannak a pertárgy értékéhez képest a részére megítélt perköltség összegét sem.

A IX. r. alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását, és a felpereseknek a másodfokú perköltsége megfizetésére kötelezését kérte.

Hivatkozott a felperesek 82. sorszámú beadványának az első és negyedik oldalán tett nyilatkozataira - miszerint a kiválók köre sem név, sem szám szerint nem állapítható meg, holott a kivált csoport tagjai a csoportot megillető vagyონrészt érintő perben szükségképpen pertársak -, amely alapján az elsőfokú bíróságnak a keresetlevelet a Pp. 130. § (1) bekezdés g.) pontja alapján idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani, vagy a pert a Pp. 157. § a.) pontja alapján meg kellett volna szüntetnie.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában nem adta magyarázatát annak, miért nem találta alaposnak a IX. r. alperesnek a per megszüntetésére irányuló védekezését.

Vitatta az elsőfokú bíróság azon ítéleti ténymegállapítását, hogy 1992. december 10-én az I. r. alperesből csoportos és egyéni kiválás is történt. Előadta, hogy a ...-i Városi Bíróság előtt P. 20.508/2004. számon folyamatban volt - a jelen per XV. r. alperese ellen azonos tényállás alapján indított - perben a bíróság a 22. sorszámú ítéletében kimondta, hogy a perben egyáltalán nem lehetett megállapítani kik, mikor és milyen arányban szereztek tulajdonjogot a perbeli ingatlanokon. A felperesek pedig a jelen perben sem tettek még kísérletet sem ennek tisztázására, ezért az elsőfokú bíróság megalapozatlanul állapította meg ezt a tényt.

A felperesek elbirtoklásra alapított jogcímével kapcsolatban megismételte, hogy a ...-i ... és ... számú ingatlanokat 1992. óta birtokolja, kb. 2003. óta kizárólagosan, a ... hrsz-ú ingatlant pedig haláláig az édesapja birtokolta, azóta pedig a IX. r. alperes.

A felperesek fellebbezése részben megalapozott.

A felperesek a fellebbezésükben sérelmezték az elsőfokú bíróság ítéletének a pert az I.r. alperessel szemben megszüntető - egyébként a Pp. 212. § (1) bekezdése szerint végzésbe foglalandó - rendelkezését is.

Az ítélőtábla elsőként ebben a kérdésben foglal állást, mert ez a vitatott kérdés anyagi jogi és eljárásjogi értelemben is leválasztható a jogvita főtárgyától.

Ebben a körben azt a kérdést kell eldönteni, hogy a felszámolási eljárás befejezését követően a cégjegyzékből jogutód nélkül törölt I. r. alperessel szemben helye volt-e a per megszüntetésének, vagy sem. Az ítélőtábla álláspontja az, hogy mivel a felperesek a tulajdonjogukat a felszámolási eljárás befejezésével jogutód nélkül megszűnt, a cégjegyzékből a per folyamatban léte alatt törölt I. r. alperestől származtatják, ezért a perbevitt igény tekintetében jogutódlásról nem lehet szó még akkor sem, ha valaki, mint hitelező a felszámolás lezárását követő vagyonfelosztás során az I. r. alperes vagyonából részesült.

Így XV. r. alperes helytállóan hivatkozott a fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy ő, mint aki a neki járó felszámolói díjkövetelése erejéig engedményesként megkapott az I.r. alperes vagyonából egy követelést, nem tekinthető az I. r. alperes jogutódjának a jelen perben.

Az elsőfokú bíróság a Legfelsőbb Bíróságnak a Bírósági Határozatokban 2000. évben 80. sorszám alatt megjelent eseti döntésében kifejtettekkel összhangban helytállóan döntött akkor, amikor az ítéletbe foglalt végzésével a pert - helyesen - a Pp. 157. § g.) pontja alapján megszüntette a cégnyilvántartásból törölt I. r. alperessel szemben.

A felperesek a 42. sorszámú előkészítő iratukban terjesztették ki a keresetüket az I. r. alperes felszámolójaként eljáró XV. r. alperesre arra hivatkozva, hogy jogellenesen értékesítette az I. r. alperes felszámolási vagyonához már nem tartozó ..., a ... és ... hrsz-ú ingatlanokat. Állították, hogy kártérítési igényt kívánnak érvényesíteni a XV. r. alperessel szemben, ezért tartják szükségesnek a XV. r. alperessel szemben is a tulajdonjoguk megállapítását.

A perben a felperesek sem vitatták, hogy a XV. r. alperes a hivatkozott szerződések megkötésénél az I. r. alperes nevében járt el, a perbeli ingatlanok tulajdoni lapjai a XV. r. alperes adatait nem tartalmazzák, ezért az elsőfokú bíróságnak jogviszony hiányában kellett volna vele szemben a felperesnek mind a kiválásra, mind az elbirtoklásra alapított kereseti kérelmét elutasítania.

Az elsőfokú bíróság végül is érdemben helyesen utasította el a felpereseknek a XV. r. alperes elleni keresetét, ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéleti rendelkezését a XV. r. alperes vonatkozásában - eltérő indokokkal - a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperesek a keresetükben tulajdonjoguknak a megállapítását elsődlegesen kiválás jogcímére alapítottan kérték, egyúttal kérték a tulajdonszerzésük ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat pótlását.

Az elsőfokú bíróság felpereseknek az ezen a jogcímen előterjesztett keresetét elutasította, mert álláspontja szerint a felperesek által 1992-ben csoportos kiválással megszerzett felülepítmények még nem szerepeltek önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban, ezért a felperesek azokon nem szerezhettek tulajdont. A XIII. r. alperes 2000. szeptember 16. napján meghozott ... számú közgyűlési határozata alapján pedig nem állapítható meg a felperesek tulajdonszerzése a határozat tartalmi pontatlanságai miatt.

Az elsőfokú eljárás iratai alapján az ítéltábla azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta meg alaposan a felperesek kereseti követelésének a valódi tartalmát, leegyszerűsített jogkérdésként kezelte azt, a tényállást nem tárta fel a megalapozott döntéshez szükséges mélységben.

A felperesek a keresetükben - a perben utóbb 21. sorszám alatt becsatolt tulajdoni lapok adataival is alátámasztottan - azt sérelmezték, hogy a keresettel érintett ingatlanok tekintetében a tulajdonjoguk nem nyert bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásba, holott az ingatlanokat a I.rendű alperes-ből csoportos kiválás útján megszerezték az 1992-1993. években.

A perrel érintett ingatlanok tulajdoni lapjain - kivéve a ...-i ..., ... és a ... hrsz-ú ingatlanokat - szétválás jogcímén 1/1 tulajdoni hányaddal a XIII. r. alperes van bejegyezve, jogállásként „termelőszövetkezeti földhasználati jog” van feltüntetve.

A felperesek keresete tulajdonképpen az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. (Inyvtv.) 62. § (1) bekezdés c.) pontja szerint, ezen téves tulajdonlapi bejegyzés kiigazítására, a XIII.rendű alperesnek az állításuk szerint a tulajdoni lapokra tévesen bejegyzett adatai törlésére, és az eredeti tulajdonos - a felperesek jogelőde - I. r. alperes visszajegyzését követően a felperesek csoportos kiválás jogcímén megszerzett tulajdonjoga bejegyzésére irányul.

Az Inyvtv. 62. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés c.) pontja alapján indított kiigazítás iránti pernek csak akkor van helye, ha az ingatlanügyi hatósági eljárásban a bejegyzés nem

törölhető, illetve a sérelem nem orvosolható, vagy ha azokat eredménytelenül kísérelték meg.

Az elsőfokú eljárásban a 22. sorszámú előkészítő irathoz a felperesek mellékelték többek között a ...-i Körzeti Földhivatal ... számú, 2006. április 12-én kelt „Tájékoztatását”, amelyben a felperesek jogi képviselőjének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására irányuló kérelmével kapcsolatban közölte a földhivatal, hogy a kérdéses ingatlanokat érintően már folyamatban volt több eljárásra tekintettel további vizsgálat lefolytatására nincs lehetősége. A földhivatal ezen „Tájékoztatása” ellen a felperesek fellebbezést nyújtottak be a ... Megyei Földhivatalhoz, amely fellebbezés elbírálásáról a jelen perben nem áll rendelkezésre adat.

Az elsőfokú bíróságnak tehát a Pp. 3. § (2) bekezdésében írtakra tekintettel a felpereseknek a 2006. december 1-jei tárgyaláson a XIII. r. alperesre is kiterjesztett keresetét az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c.) pontja szerinti, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására irányuló keresetnek kellett volna tekintenie, és fel kellett volna hívnia a felpereseket annak igazolására, hogy hogyan fejeződött be a ... Megyei Földhivatal előtt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására indított eljárásuk, majd ezt követően a XIII. rendű alperes adatainak a tulajdoni lapokra történt bejegyzése alapját képező, a földhivatalnál megtalálható okiratok beszerzése és vizsgálata után kellett volna ezen kereseti kérelemről döntenie.

Amennyiben a XIII. rendű alperes adatai az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c.) pontja szerinti eljárás eredményeként a tulajdoni lapról törlésre kerülnek, és az I. r. alperes cégbíróságtól beszerzett cégirataiból a bíróság azt állapítja meg, hogy a csoportos kiválásról szóló határozatok és az ezzel kapcsolatos iratok nem megfelelőek a felperesek (a kivált csoport tagjai) tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez, akkor kerülhet sor arra, hogy a bíróság pótolja a tulajdonszerzéshez a törvény által megkívánt okiratot. Ez akkor lehetséges, ha a bíróság által beszerzett iratokból megállapítható valamennyi, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges adat (a kivált tagok személye, a kiadott vagyontárgyak pontos köre, a tagok tulajdoni hányada).

Az ítéletábra a fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróságnak a kiválás jogcímére alapított kereseti kérelem tárgyában hozott ítéleti döntését a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. tv. (Pp.) 252. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasította.

A IX. r. alperes a ...-i ... és a ... hrsz-ú ingatlanok tulajdonjogát adásvétellel szerezte meg, míg a ... hrsz-ú ingatlan esetében a IX. r. alperes tulajdonszerzési jogcímeként kiválás van bejegyezve a tulajdoni lapon.

A felperesek keresetükben a ... és a ... hrsz-ú ingatlanok tekintetében arra hivatkoztak, hogy a IX. r. alperes érvénytelen szerződéssel szerezte meg ezt a két ingatlant a felszámolás alatt álló I. r. alperestől, mivel az I. r. alperes a szerződés megkötésekor már nem rendelkezett azokkal.

A IX. r. alperessel szembeni, tartalmában az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a.) pontja szerinti, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlésére irányuló per megindítását - szemben az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c.) pontján alapuló kiigazítási perekkel - az Inyvtv. 63. § (2) bekezdése határidőhöz köti. A tulajdoni lapok adatai szerint a IX. r. alperes tulajdonszerzése a 2003. július 8. napján kelt határozattal került bejegyzésre. A felperesek

az elsőfokú bíróságra 2006. október 5. napján érkezett beadványukban terjesztették ki a keresetüket - többek között - a IX. r. alperesre is, ám ekkorra mind az Inyvtv. 63. § (1) bekezdésében írt szubjektív, mind az objektív keresetindítási határidő már letelt vele szemben.

A felperesek a perben másodlagos jogcímként elbirtoklásra hivatkozva kérték tulajdonjoguk megállapítását.

Amennyiben a perben az elsődleges kereseti kérelmük vonatkozásában lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként a felperesek sikeresen igazolják a tulajdonszerzési jogcímüket, akkor a másodlagos jogcímként hivatkozott elbirtoklás vizsgálata fogalmilag kizárt.

Az elbirtoklásnak, mint tulajdonszerzési jogcím vizsgálatának ugyanis csak akkor lehet helye, ha érvényes tulajdonszerzési jogcímet a felpereseknek nem sikerül bizonyítaniuk a perben (pl. a kiválásról meghozott közgyűlési határozatok esetleges hiányosságai miatt), de a felperesek igazolják a perben az elbirtoklás Ptk. 121. § (1) bekezdésében foglalt feltételeit, azaz azt, hogy a perbeli ingatlanok tekintetében a tényleges, jogcím nélküli használatuk 15 éven át folyamatosan fennállt.

Az elsőfokú bíróság téves jogértelmezéssel jutott arra a következtetésre, hogy a felperesek elbirtoklása csak a perrel érintett ingatlanok önálló ingatlanként történt, 1997. évtől kezdődő kialakítása után kezdődhetett meg, ezért az elbirtokláshoz szükséges 15 éves időtartam el sem telhetett.

A Ptk. 121. § (4) bekezdése az ingatlan tulajdonjogának a föld egy részére vonatkozóan elbirtoklás útján történő megszerzését csak abban az esetben nem teszi lehetővé, ha a föld nem osztható. A perbeli esetben a felpereseknek, mint a kiváló csoport tagjainak átadott felülepítményeket tartalmazó ingatlanok megoszthatóak voltak. Az elsőfokú bíróság ítélete is megállapította azt, hogy a megosztás útján kialakított új ingatlanok 1997. évtől folyamatosan kerültek új tulajdoni lapra átvezetésre.

Az elsőfokú bíróság azonban téves jogi álláspontja folytán mellőzte ebben a körben a felperesek által kért bizonyítási eljárás lefolytatását, és megalapozatlanul utasította el felpereseknek az erre a jogcímre alapított kereseti kérelmét is.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a felperesek elbirtoklásra alapított keresete tárgyában is hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot ebben a körben újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasította a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak mindenekelőtt fel kell hívnia a felpereseket a kereseti kérelmük pontosítására, majd annak igazolására, hogy hogyan fejeződött be az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására irányuló - a kiigazítási per megindításának előfeltételét képező - ingatlan-nyilvántartási eljárás. Amennyiben a jogerősen befejezett eljárásban a felperesek kiigazítási kérelme nem került teljesítésre, akkor az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c.) pontja szerinti kereseti kérelem elbírálása érdekében be kell szereznie valamennyi, a perbeli ingatlanok tulajdoni lapján a XIII. r. alperes adatainak bejegyzése alapjául szolgáló ingatlan-nyilvántartási iratokat, és azok vizsgálata alapján kell döntenie a felperesek kiigazítási keresetéről.

Ezt követően az I. r. alperesből történt kiválással kapcsolatos teljes cégiratok áttanulmányozása után kell döntenie abban a kérdésben, hogy a kiválással kapcsolatos cégiratok alapján megállapítható-e a felperesek tulajdonszerzése a perbeli ingatlanokon, és

ha igen, milyen arányban. Ehhez szükséges felhívni a felpereseket arra, hogy pontosan vezessék le, az eredetileg kivált körülbelül 170 tagból hogyan lett a keresetben megnevezett 15 személy, miként alakultak a tulajdoni hányadok.

Amennyiben az I. r. alperes korabeli, a kiválással kapcsolatos, érvényes közgyűlési határozatai nem megfelelőek ahhoz, hogy azok alapján helye legyen a felperesek tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének, akkor abból a szempontból kell megvizsgálnia az iratokat, hogy meg lehet-e állapítani belőlük valamennyi, releváns adatot, tényt. Ha ez utóbbi lehetséges, az elsőfokú bíróságnak a közgyűlési döntésnek megfelelő ítéleti rendelkezéssel kell pótolnia a felperesek tulajdonszerzésének az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges okiratot.

Amennyiben azonban sem a közgyűlési határozatokból, sem az egyéb cégiratok egybevetését követően nem lehet pontosan megállapítani azt, hogy az I. r. alperes 1992-1993. években ténylegesen kiknek, milyen jogcímen, milyen vagyontárgyakat és milyen arányban adott ki, akkor kerülhet sor a felperesek másodlagos jogcímen előterjesztett kereseti kérelmének a vizsgálatára.

Alaptalanul sérelmezték a felperesek az elsőfokú bíróság ítéletében a IX., XIII. és a XV. r. alperesek részére megállapított elsőfokú perköltség összegét is.

A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló, az elsőfokú bíróság számításainak is alapját képező 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja szerint, ha a fél és az ügyvéd között nincs az ügy elbírálására vonatkozó díjmegállapodás, vagy ha a fél ezt kéri, a bíróság a pertárgyérték 5 %-át ítéli meg ügyvédi munkadíjként.

A felperesek a keresetükben 8 688 605 Ft-ban jelölték meg a pertárgy értékét, ezen összeg figyelembevételével pedig a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja alapján nettó 434 430 Ft ügyvédi munkadíj megállapításának lehetett volna helye a jogi képviselővel eljáró, egymással nem egységes pertársaságot alkotó IX., XIII. és XV. r. alperesek javára fejenként.

Az elsőfokú bíróság ítéletében ezen összeget az IM rendelet 3. § (6) bekezdésében biztosított lehetőséggel élve 200 000 Ft-ra mérsékelte, és az IM rendelet 4/A. § (1) bekezdése szerint ezen összeg ÁFA-val növelt értékét ítélte meg az alperesek javára elsőfokú perköltségként.

Az ítélet tábla valamennyi, a felperesek fellebbezésében hivatkozott körülmény figyelembevételével sem látott lehetőséget az elsőfokú bíróság által megítélt perköltség összegének a további csökkentésére.

A felperesek részben sikeres fellebbezése folytán azonban az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét kisebb részben helybenhagyta, nagyobb részben hatályon kívül helyezte.

A XV. r. alperes vonatkozásában a keresetet elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés helybenhagyása folytán az ítélet tábla nem érintette az elsőfokú bíróság által a XV. r. alperes javára megítélt elsőfokú perköltség összegét sem.

Mivel a felpereseknek a II-XIV. r. alperesek elleni keresete tekintetében az ítélet tábla az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasította, ezért az ítélet tábla a jogi képviselővel eljáró IX. r. alperes, valamint a felperesek oldalán felmerült perköltség összegét a Pp. 252. § (4) bekezdése szerint csupán megállapította, annak viseléséről az újabb eljárás eredményétől függően az elsőfokú bíróság fog majd dönten.

A másodfokú perkötség összegének megállapításánál az illetékfeljegyzési jog kedvezményében részesült felperesek oldalán az általuk le nem rótt 521 300 Ft fellebbezési eljárási illetéket, valamint mind a felperesek, mind a jogi képviselővel eljáró IX. r. alperes oldalán a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5)-(6) bekezdései, és a 4/A. § (1) bekezdése alapján 100 000 Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjat vett figyelembe.
A XIII. r. alperesnek a másodfokú eljárással igazolt költsége nem merült fel.

Debrecen, 2009. március hó 09. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk előadó bíró, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó