

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla dr. Schiller György ügyvéd által képviselt felperesnek, a ... képviselője dr. Busch Béla ügyvéd által képviselt I. rendű, a dr. Rózsavölgyi Ágnes ügyvéd által képviselt II. rendű, a perben nem védekező III. rendű, a dr. Kálmán Éva ügyvéd által képviselt IV. rendű, dr. Berendy Beatrix ügyvéd által képviselt V. rendű alperesek ellen, megállapítás iránt indított perében, - amelybe az I. rendű alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr. Östör Balázs ügyvéd által képviselt fél beavatkozott -, a Fővárosi Bíróság 2009. július 10. napján meghozott, 8.P.23.479/2007/37. számú ítélete ellen, a felperes részéről 38., 40. és 40-I. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyja, a perköltségre vonatkozó rendelkezéseit megváltoztatja és a felperes által a II., IV. és V. rendű alpereseknek, valamint az I. rendű alperesi beavatkozónak fizetendő perköltség összegét személyenként 100.000 - 100.000 (százezer - százezer) forintra leszállítja, a felperes III. rendű alperes javára történt perköltségben való marasztalását mellőzi. Kötelezi a felperest, hogy a II., IV. és V. rendű alpereseknek, valamint az I. rendű alperesi beavatkozónak 15 nap alatt fizessen meg személyenként 25.000 - 25.000 (huszonötezer - huszonötezer) forint fellebbezési perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az '1' és '2' helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosa az I. rendű alperes, kezelője a 'B' volt.

A 'B' 1989. április 22-én megtartott XII. Kongresszusán elhatározta a megszűnését. A gyűlés egyúttal létrehozta az V. rendű alperest.

A 'B' 1989. március 13-án kérte a bírósági nyilvántartásba vételét. A nyilvántartásba vételt a Fővárosi Bíróság 1989. április 21-én meghozott végzésével rendelte el.

Az V. rendű alperes 1989. május 16-án nyújtotta be a nyilvántartásba vétele és a 'B' bírósági nyilvántartásból való törlése iránti kérelmét a Fővárosi Bírósághoz.

A Fővárosi Bíróság az ügyeket egyesítette és az egyesített ügyekben 7.Pk.22.490/1989/2. számú végzésével a 'B'-t a társadalmi szervezetek nyilvántartásából törölte, egyben jogutódjaként az V. rendű alperest nyilvántartásba vette. A végzés kézbesítése 1989. június 29-én történt meg az V. rendű alperes részére.

A 'B' nevében a volt első titkára 1989. június 27-én adásvételi szerződésnek címzett ajándékozási szerződést kötött a fentebb megjelölt ingatlanokra a felperessel. Ugyanezen a napon egy másik, ezzel a szerződéssel azonos tartalmú okirat kiállítása is megtörtént, a tulajdonjog átruházójaként ebben az okiratban is a 'B' szerepelt, de az okiratot az V. rendű alperes bélyegzőjével pecsételték le.

A felperes tulajdonjogát a földhivatal 1989. június 30-án kelt 75.955/1989. számú határozatával mindkét ingatlanra bejegyezni rendelte és a tulajdonjog bejegyzése meg is történt.

A felperes az '1' helyrajzi számú ingatlanra 1999. évben utóbb többször módosított adásvételi szerződést kötött a II. rendű alperessel. Az adásvételi szerződéssel a II. rendű alperes a szóban lévő ingatlan 58/10.000-ed tulajdoni illetőségét szerezte meg. Majd 1999. október 29-én megkötött szerződéssel a felperes az ingatlan továbbra is a tulajdonában maradt tulajdoni illetőségére vételi jogot engedett a III. rendű alperesnek.

Az I. rendű alperes pert indított a felperes, valamint a II-III-IV. rendű alperesek ellen. Keresetében annak megállapítását kérte, hogy a felperes és a 'B' szerződése érvénytelen. Kérte az '1' helyrajzi számú ingatlanon a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási helyreállítását, a felperes bejegyzett tulajdonjogának törlését és a II-III-IV. rendű alperesek ennek tűrésére való kötelezését.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az ajándékozási szerződés érvénytelenségét megállapította. Elrendelte az '1' helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjáról a felperes tulajdonjogának törlését. A II-III-IV. rendű alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

A döntését a következőkkel indokolta: Az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvény (Etv.) 20. §-a kimerítően felsorolja a társadalmi szervezet megszűnésének eseteit; ezek a feloszlás, az egyesülés, a feloszlás és a megszűnés megállapítása.

A 'B' a XII. Kongresszusán kimondta a feloszlását, s a gyűlés elhatározta „a 'B' bázisán” az V. rendű alperes létrehozását. Az V. rendű alperes az Etv. 3. § (1) és (4) bekezdése, valamint 4. § (1) bekezdése értelmében új társadalmi szervezetként jött létre; jogi személyiségét a bírósági nyilvántartásba vétellel nyerte el.

Minthogy az ajándékozási szerződés megkötésekor a 'B' már nem létezett, az ingatlanokkal sem rendelkezhetett, mint kezelő. Az ajándékozási szerződés ezért a Ptk. 205. § (1) bekezdésére figyelemmel, a Ptk. 200. § (2) bekezdése értelmében semmis.

A felperes, valamint a II-III. rendű alperesek fellebbezéseik folytán meghozott 6.Pf.20.646/2004/17. számú közbenső ítéletével a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság 8.P.26.140/2000/109. számú ítéletét az ajándékozási szerződés érvénytelenségét megállapító részében helybenhagyta.

Egyetértett az ítéltábla az elsőfokú bíróságnak azzal a jogi álláspontjával, hogy jogutódlásra csak az esetben kerülhetett volna sor, ha a 'B' megszűnése más társadalmi szervezettel való egyesülés útján történik. A 'B' XII. Kongresszusán a 'B' feloszlását határozták el. Az V. rendű alperes új társadalmi szervezetként a 'B' feloszlásával egyidejűleg alakult meg, emiatt egyesülésről értelemszerűen nem lehetett szó. Az ajándékozási szerződést tartalmazó mindkét okiratban az átruházó szerződő fél a 'B' volt. Ezen nem változtat az sem, hogy az egyik okiraton az V. rendű alperes bélyegzőlenyomata volt. Mivel az V. rendű alperes nem volt a 'B' jogutódja, így nem rendelkezhetett volna az ingatlanokkal abban az esetben sem, ha maga a szerződő fél.

A Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati eljárásban hozott Pfv.IX.20.257/2005/9. számú közbenső ítéletével a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.646/2004/17. számú közbenső ítéletét hatályában fenntartotta. A Legfelsőbb Bíróság a közbenső ítéletének indokolásában kifejtette:

A perben „a vitás jog a 'B'-vel kötött szerződés alapján szerzett tulajdonjog volt, azaz, hogy a bejegyzett tulajdonjog sérti-e az I. rendű felperest (ebben a perben I. rendű alperes) nyilvántartott jogát. Nem volt tehát a per tárgya olyan, az I. rendű alperest (ebben a perben felperes) és a 'C'-t (ebben a perben V. rendű alperes) illető közös jog vagy kötelezettség, amely csak egységesen lett volna eldönthető. A perben hozott döntés nem terjed ki a 'C'-re.

Az iratok közt fellelhető a 'B' kongresszusának és a 'C' Országos Gyűlésének közös határozata, mely szerint az országos gyűlés bízta meg a szövetségi tanácsot, hogy a **felperessel** közösen végezze el a két szövetség vagyonmegosztását. Ebből arra lehetne következtetni, - minthogy az 1990. évi LXXIII. törvény 1. §-a a felperesi szövetség jogutódjaként is a 'C'-t említi - hogy a 'B' vagyonát, köztük az ingatlan kezelői jogát is a 'C' szerezte meg.

Ebben az esetben a vagyonmegosztás az ingatlan tekintetében a kezelői jog megosztását vagy annak átruházását jelenthette volna (1987. évi I. törvény 14. § (2) bekezdése, 18. § (1) bekezdés a) pontja). A perbeli esetben viszont a megszűnt kezelőszervezet az ingatlan tulajdonjogát ruházta át."

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az V. rendű alperessel 1989. június 27-én megkötött ingatlan átruházási szerződés alapján az '1' helyrajzi számú ...tábor megnevezésű ingatlanra tulajdoni igénye van.

Az elsőfokú bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasította. A döntés indokolása szerint a perben érvényesített igényről jogerős ítélet már döntött. Mindkét okirat szerint az átruházó szerződő fél a 'B' volt annak ellenére, hogy az egyik okiraton az V. rendű alperes bélyegzőlenyomata szerepel. Az V. rendű alperes nem volt a 'B' jogutódja, így az ingatlanra nem is rendelkezhetett volna.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság végzését helybenhagyta.

A Legfelsőbb Bíróság mind az első-, mind a másodfokú végzést hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per tárgyalására utasította. A végzés indokolása szerint a korábbi perben az V. rendű alperes nem vett részt, így rá az ítélet jogereje nem terjedhetett ki; a per érdemi tárgyalását ezért ítélt dolog nem akadályozza.

Az elsőfokú bíróság ezt követően a pert tárgyalta és ítéletével a keresetet elutasította.

A döntését a következőkkel indokolta: A megállapítási kereset indításának a Pp. 123. §-ában megszabott feltételei nem valósultak meg; arra ugyanis a felperes jogainak az I. rendű alperessel szemben való megóvása érdekében nem volt szükség. Az '1' helyrajzi számú ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa 9942/10.000-ed arányban a felperes. 58/10.000-ed arányban a II. rendű alperes. Amíg az I. rendű alperes által a felperes és a II-III-IV. rendű alperesek ellen indított, s a III. rendű alperes tulajdonjog bejegyzési kérelmének elintézéséig felfüggesztett perben a valóságos jogi helyzetnek megfelelő ingatlan-nyilvántartási bejegyzések elrendeléséről döntés nem születik, a felperest és a II. rendű alperest a bejegyzett arányokban az ingatlan tulajdonosainak kell tekinteni.

A felperes egyébként is olyan okirat alapján kérte megállapítani, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez érvényes szerződésen alapuló jogcíme van, amelyet a földhivatalhoz be sem nyújtott, s amelyből az sem tűnik ki, hogy az V. rendű alperessel kötött szerződést foglal magában. A tulajdonjog ingyenes átruházására irányuló jognyilatkozat a 'B' Központi Bizottságától és nem az V. rendű alperestől származott. A bejegyzési engedélyt is a 'B' Központi Bizottsága adta ki az okiratban és nem az V. rendű alperes. Az okiratot aláírók személye sem állapítható meg. Abban pedig a jogerős közbenső ítélet már állást foglalt, hogy az V. rendű alperes a 'B'-nek nem jogutódja.

A felperes fellebbezésében az első fokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte eljárási szabálysértésre hivatkozva. A fellebbezésének utólag előterjesztett indokolásában azonban már az elsőfokú bíróság döntésével szembeni érdemi kifogásait hozta fel és a beadványa tartalmánál fogva az első fokú ítélet megváltoztatására és a keresetének helyt adó ítélet meghozatalára irányuló kérelmet foglalt magában.

Azzal érvelt, hogy az V. rendű alperes a 'B' jogutódja volt, ezt jogszabály és bírósági ítélet is megállapította. Tévesnek tartotta az elsőfokú bíróságnak azt a jogi álláspontját, hogy a megállapítási kereset indíthatóságának a Pp. 123. §-ában megszabott feltételei nem álltak fenn. Az I. rendű alperes által a tulajdonjogának törlése iránt indított kereset ugyanis a jogait kétségtelenül veszélyezteti, mert ha a másik, a 'B'-vel kötött szerződés alapján bejegyzett tulajdonjoga törlésre kerül, az I. rendű alperes lesz az ingatlan tulajdonosa. Ha azonban az V. rendű alperessel kötött szerződés érvényes, tulajdonszerzéséhez ez a szerződés is jogot ad, így a tulajdonjoga nem lesz törölhető az ingatlan-nyilvántartásból.

A jogai megóvása érdekében megállapítási kereset indítását az is indokolja, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogára az I. rendű alperesi beavatkozó is igényt támasztott. Előadta, hogy az V. rendű alperessel kötött szerződése teljes bizonyító erejű magánokiratba van foglalva.

Sérelmezte, hogy a szerződéskötés és az okirat aláírásának körülményeire nézve, az általa indítványozott bizonyítást az elsőfokú bíróság nem foganatosította.

Lényeges eljárási szabálysértésnek azt tartotta, hogy az I. rendű alperesi beavatkozónak az elsőfokú bíróság a beavatkozást megengedte annak ellenére, hogy a beavatkozónak nem érdeke az I. rendű alperes pernyertessége.

Arra az esetre, ha az ítélet az első fokú ítéletet helybenhagyja, az I-II. és V. rendű alperesek javára megítélt perköltség 25.000 forintba való leszállítását, s a III. rendű alperes javára történt perköltségben való marasztalásának mellőzését kérte.

Az I. rendű alperesi beavatkozó fellebbezési ellenkérelme az első fokú ítélet helybenhagyására irányult. Az első fokú ítélet indokaival egyetértett, hangsúlyozta, hogy beavatkozási kérelmét 2008. január 18-án tartott tárgyaláson terjesztette elő, a bíróság felhívta a felperest, hogy a beavatkozási kérelmére 30 nap alatt nyilatkozzon. A felperes a nyilatkozattételt elmulasztotta. A perben VI. rendű alperesként vett részt mindaddig, amíg vele szemben a felperes a keresetétől el nem állt. A felperes elállási nyilatkozatának megtételekor kijelentette, hogy a beavatkozásának helye van és a perben a per vele szemben történt megszüntetését követően beavatkozónaként vehet részt.

A Fővárosi Ítéletbíróság megállapította, hogy a fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság helytálló érdemi döntést hozott.

Azzal a jogi álláspontjával azonban, hogy a megállapítási kereset indíthatóságának a Pp. 123. §-ában foglalt feltételei nem álltak fenn, az ítéletbíróság nem értett egyet.

A korábbi jogerős ítélet azt állapította meg, hogy a perbeli ingatlan volt kezelőjétől a 'B' Központi Bizottságtól ajándékozási szerződéssel a felperes a tulajdonjogot nem szerezhette meg, mert a szerződést tartalmazó okirat aláírásakor a 'B' jogi személyisége már megszűnt. Ez a döntés azzal a következménnyel jár, hogy a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell, ha csak az érvénytelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként bejegyzett felperes által kötött szerződéssel harmadik jóhiszemű személyek ellenérték fejében az ingatlanra tulajdonjogot nem szereztek. Ha azonban a felperesnek egy másik érvényes szerződés a tulajdonszerzésre jogcímet ad, a tulajdonjogának törlését erre a szerződésre hivatkozással elháríthatja. A felperes I. rendű alperessel szembeni jogainak megóvása végett ezért a felperesnek érdekében állt annak megállapítása, hogy az V. rendű alperessel kötött ajándékozási szerződéssel kötelmi igénye van a tulajdonszerzésre. A kereset elutasításának tehát abból az okból, hogy a megállapítási kereset Pp. 123. §-ában megszabott feltételei nem álltak fenn, nem volt helye.

Az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletének másodlagos indokai azonban helyesek.

A felperes a perbeli ingatlan tulajdonjogának megszerzésére jogosító kötelmi címet akkor szerzett volna, ha az V. rendű alperes a 'B' jogutódjává, így az ingatlan kezelőjévé vált volna, s ha vele köt a felperes az ingatlan adásvételi, illetve az

ajándékozási szerződések érvényességi kellékeinek megfelelő szerződést. Ezeknek a feltételeknek azonban egyike sem valósult meg.

Az elsőfokú bíróság a Fővárosi Ítélőtábla 6.Pf.20.646/2004/17. számú közbenső ítéletével helybenhagyott 8.P.26.140/2002/109. számú ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az V. rendű alperes nem a 'B' jogutójaként, hanem új társadalmi szervezetként jött létre; a jogi személyiségét a bírósági nyilvántartásba vétellel nyerte el. A Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróságnak ezzel a jogi álláspontjával egyetértett. A Legfelsőbb Bíróság a jogerős közbenső ítéletet hatályában fenntartó Pfv.IX.20.257/2005/9. számú közbenső ítéletének indokolásában a szóban forgó jogi álláspontot ugyancsak helyesnek tartotta.

Az V. rendű alperes tehát a Etv. rendelkezéseinél fogva nem lesz a 'B' jogutója, így mint a jogutód a perbeli ingatlan kezelőjévé sem vált.

Az ingatlan kezelői jogát az V. rendű alperes jogszabály rendelkezésénél fogva sem szerezte meg.

Az elmúlt rendszerhez kötődő egyes társadalmi szervezetek vagyonelszámoltatásáról szóló 1990. évi LXXIII. törvény 1. §-ában az V. rendű alperest és szakszervezeteit a 'B' jogutódjának nevezi, de vagyoni jutatásról nem rendelkezik, hanem csupán azt a kötelezettséget rója az V. rendű alperes terhére, hogy a 'B' vagyonával számoljon el. Az elszámolási kötelezettség nyilvánvalóan csak arra a vagyont terjedhetett ki, amely az V. rendű alperes birtokába került. Az elszámolási kötelezettség előírása nem jelent vagyoni juttatást.

A kérdéses okiratok kiállításakor hatályos, a földről szóló 1987. évi I. törvény 12. § (2) bekezdése szerint „a kezelői jog megszerzése a tulajdonosi irányítást gyakorló szerv határozatával, illetőleg hatósági határozattal, a kezelővel kötött megállapodással vagy a tulajdonjognak az állam javára való megszerzésével történik”.

A perbeli ingatlan V. rendű alperes kezelésébe adásához, tehát a jogszabály kifejezett rendelkezésére vagy a tulajdonos I. rendű alperes határozatára lett volna szükség. Ezeknek a hiányában azonban az V. rendű alperes nem lett az ingatlan kezelője, így azzal nem is rendelkezhetett.

Az okirat, amelyről a felperes azt állítja, hogy az ingatlanra támasztott igényét megalapozó jognyilatkozatokat foglal magában, az ingatlan adásvételi, illetve ajándékozási szerződések érvényességi kellékeinek nem felel meg. A felperes így a kezelői jogot akkor sem szerezhetette volna meg a kérdéses okirat alapján, ha az V. rendű alperes az ingatlan kezelője lett volna.

Az ingatlan átruházási szerződések érvényességi kellékeivel kapcsolatos jogi feltételeket kifejtő XXV. számú PED I. pontja szerint „a szerződésről készült okirat tartalmából (egyéb lényeges kellékek mellett) a felek személyének ki kell tűnnie”. A III. pont értelmében „az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés írásba foglaltnak akkor tekinthető, ha a szerződési nyilatkozatát mindegyik szerződő fél aláírta”.

Az okirat, amelyre az igényét ebben a perben a felperes alapítja, az ingatlan átruházási szerződés érvényességi kellékeinek nem felel meg.

Az okirat kezelőként és átruházóként a fejrészában a 'B'-t jelöli meg. A bejegyzési engedély kiadójaként is a 'B'-t tünteti fel. Az okiraton az „átadó” aláírása mellett az

V. rendű alperes pecsétje szerepel, ebből azonban nem következik az okirat szövegével szemben, hogy a szerződő fél az V. rendű alperes volt.

Az okirat az V. rendű alperes részéről aláírtnak sem tekinthető.

A Ptk. 29. § (3) bekezdése kimondja, hogy „a jogi személy nevében aláírásra a jogi személy képviselője is jogosult. Ha nem ő az aláíró és a jogszabály a nyilatkozat érvényességéhez írásbeli alakot kíván, két képviseleti joggal felruházott személy aláírása szükséges”. Az okiraton az átruházó részéről két olvashatatlan névaláírás szerepel az aláírók nevének, tisztségének, beosztásának, képviseleti jogosultságának feltüntetése nélkül. Magából az okiratból így nem tűnik ki, hogy azt az V. rendű alperes képviseletére jogosult személyek írták-e alá vagy sem.

A kifejtettek értelmében az ítéletábra az első fokú ítéletet a per főtárgya tekintetében, indokainak részbeni módosításával, a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta. A perköltség tekintetében azonban megváltoztatta. A perben a pertárgy értéke nem volt megállapítható, ezért az elsőfokú bíróság által a felperes terhére megállapított perköltség túlzottnak tekinthető. A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdésére figyelemmel, az ítéletábra a felperest terhelő első fokú perköltség összegét leszállította. A III. rendű alperes javára a felperes perköltségben való marasztalását mellőzte, a III. rendű alperesnek ugyanis az elsőfokú eljárásban megtérítendő költsége nem keletkezett.

A sikertelenül fellebbező felperes köteles a II., IV. és V. rendű alperesek, valamint az I. rendű alperesi beavatkozó fellebbezési perköltségét is megtéríteni a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján. A felperes az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 5. § (1) bekezdés d) pontja értelmében személyes illetékmentes, ezért a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2010. február 19.

. Molnár Ambrus s. k. a tanács elnöke, Dr. Szücs József s. k. előadó bíró, Dr. Volein Anna s. k. bíró