

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Szegedi Ítéltábla a Darázs, Szabó és Társai Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Bakondi György ügyvéd által képviselt **(település neve) VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (felperes címe)** alatti székhelyű felperesnek - dr. Sándor Elek ügyvéd által képviselt **NEMZETI GYERMEK- ÉS IFJUSÁGI KÖZALAPÍTVÁNY** 1145 Budapest, Amerikai út 96. szám alatti székhelyű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Békés Megyei Bíróság 2008. február 20. napján kelt 12.P.20.251/2007/7. számú ítélete ellen a felperes részéről 9. és az alperes részéről 10. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **részben és akként változtatja meg**, hogy a felperest terhelő elsőfokú perköltség összegét 495.000.- (Négyszázkilencvenötezer) Ft-ra felemeli. A le nem rótt elsőfokú eljárási illeték az állam terhén marad.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 240.000.- (Kettőszáznegyvenezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A **/perbeli ingatlan címe/** alatt felvett 1437 négyzetméter alapterületű „üdülőépület és udvar” megjelölésű ingatlan jelenlegi tulajdonosa az alperes. Az az 1960-as évek végén a Magyar Állam tulajdonát képezte, kezelői joggal a Szarvasi Városi Tanács VB. rendelkezett.

A kezelői jogot 1973-ban a Magyar Kommunista Ifjúsági Szövetség Szarvas Városi KISZ Bizottsága szerezte meg. Az ingatlanon 1975. és 1977. közötti időszakban Szarvas város vállalatának, szövetkezeteinek anyagi támogatásával létesült az ún. „KISZ Vízitelep”.

A KISZ Szarvasi Városi Bizottsága az ingatlan tulajdonjogát az 1988. november 1. napján kelt adásvételi szerződéssel a Magyar Kommunista Ifjúsági Szövetség Központi Bizottságára ruházta át ellenérték megállapítása nélkül. A vevő tulajdonjoga 1989. január 3. napján nyert bejegyzést az ingatlan-nyilvántartásba. A Magyar Kommunista Ifjúsági Szövetség megszűnése folytán az ingatlan a jogutód Magyar Demokratikus Ifjúsági Szövetség Központi Bizottságának a tulajdonába került 1989-ben.

A kormány a 81/1990. (IV.27.) MT. rendelettel létrehozta a Nemzeti Gyermekek- és Ifjúsági Alapítványt és annak adományozta - többek között - a Demokratikus Ifjúsági Szövetség kezelésében, illetve tulajdonában volt, a kormánynak közérdekű kötelezettségvállalás célra felajánlott ingatlanokat, így a perbeli ingatlant is. A társadalmi szervezet névváltozása folytán a jelen per alperese a Nemzeti Gyermekek- és Ifjúsági Közalapítvány.

A felperes keresetében a Magyar Kommunista Ifjúsági Szövetség Szarvasi Városi Bizottsága, mint eladó és a Magyar Kommunista Ifjúsági Szövetség Központi Bizottsága, mint vevő között 1988. november 1. napján kelt ingatlan-átruházási szerződés érvénytelenségének megállapítását kérte a Ptk. 200. § (2) bekezdése és 207. § (6) bekezdése alapján. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását, a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzését kérte.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, vitatva a felperes perindítási jogosultságát.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest 200.000.-Ft perköltség megfizetésére. Megállapította, hogy a felperes a per tárgyát képező szerződés megkötésében félként nem szerepel, nem áll fenn olyan jogviszony sem, amely a Ptk. 234. § (1) bekezdése és Pp. 3. § (1) bekezdésének együttes értelmezésével perindítási jogosultságát megalapozná. Perbeli legitimáció hiányában pedig nem jogosult a szerződés érvénytelenségét kérni.

Az ítélet ellen mindkét fél fellebbezett.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint a helyi önkormányzat érdekeltsége a város vállalatának, szövetkezeteinek anyagi támogatásával, a lakosok közreműködésével a város által biztosított üdülőtelekre épült, a város polgárainak érdekét szolgáló üdülőingatlan hasznosítási módját illetően fennáll. Ez a körülmény megalapozza a felperes szerződés érvénytelenségének megállapítása kapcsán az érdekeltségét.

Az eredeti állapot helyreállítása folytán a felperesnek lehetősége nyílna az ingatlan önkormányzati tulajdonba adását kérni. A felperes keresetindítási jogát az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) is megalapozza azzal, hogy kimondja, hogy a helyi érdekű közügyekben az önkormányzat önállóan jár el. Helyi érdekű közügyek azok, amelyek az adott önkormányzat feladat- és hatáskörébe tartoznak, illetve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásához kapcsolódnak. A 8. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat feladata - többek között - a gyermek- és ifjúsági feladatokról való gondoskodás. A perbeli ingatlan a fiatalok üdültetését szolgálja. Hivatkozott arra, hogy az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés g/ pontja felhatalmazást ad a helyi képviselőtestületnek, hogy a helyi közösséget érintő közügyekben kezdeményezéssel éljen a döntésre jogosult szervhez, ez adott esetben a bíróság is lehet. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b/ pontjából, amely a helyi önkormányzatok részére mindennemű illetékre kiterjedő illetékmentességet biztosít, szintén e felhatalmazás következik. Az Ötv. 107. § (1) bekezdés a/-g/ pontjában meghatározott vagyontárgyak az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába kerüléséről rendelkezik, amely körébe a perbeli ingatlan is beletartozik. A vagyonátadó bizottságok időközbeni megszűnésére figyelemmel a felperes tulajdoni igényét bírósági eljárásban érvényesítheti a jogszabályi rendelkezések alapján. Ennek alapján a felperes perbeli legitimációja fennáll, keresetét az elsőfokú bíróságnak érdemben kell vizsgálnia.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a felperest terhelő perköltség összegének felemelését kérte. A másodfokú tárgyaláson fellebbezési kérelmét pontosítva 35.000.000.-Ft pertárgyérték alapján 2 %-ban, azaz 700.000.-Ft-ban jelölte meg annak összegét. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a jogi képviseletével felmerült perköltség összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (6) bekezdésére hivatkozással mérsékelt összegben állapította meg, melyet azzal indokolt, hogy a felperes keresetjogi joga hiányában a bíróság bizonyítási eljárást nem folytatott le. Az ügyvédi képviselettel járó munka nem korlátozódik kizárólag a bírósági tárgyalásra, annak részét képezi a terjedelmes keresetlevél áttanulmányozása, az abban szereplő, 20 évre visszamenő tények ellenőrzésével és a korábbi jogszabályok tanulmányozásával, az ügyféllel való konzultáció, továbbá a tárgyaláson való megjelenéssel felmerült utazási idő. Az elsőfokú bíróság mindezen körülményeket az ügyvédi munkadíj megállapításánál figyelmen kívül hagyta. Az eljárás során a pertárgy értéke sem került pontos meghatározásra, a csatolt értékebecslés alapján a perbeli ingatlan forgalmi értéke 49.496.500.-Ft. Hivatkozott arra, hogy az alperesi képviselő általános forgalmi adó fizetésére köteles - erre az elsőfokú eljárásban már nyilatkozott -, annak összegét az IM. rendelet 4/A. §-a szerint az ügyvédi munkadíjon felül kell felszámítani.

A felperes fellebbezése kapcsán előterjesztett ellenkérelmében egyebekben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A felperes fellebbezése alaptalan, az alperes fellebbezése részben alapos.

A felperes fellebbezése kapcsán az ítéletablának a felperes perindítási jogosultságának kérdésében kellett állást foglalnia.

A felperes a keresetét a Ptk. 234. § (1) bekezdésére alapította, amely szerint a semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség.

A Pp. 3. § (1) bekezdése kimondja, a bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el. Ilyen kérelmet - ha a törvény eltérően nem rendelkezik - csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő.

Az elsőfokú bíróság e két jogszabályhely helytálló értelmezésével állapította meg, a törvényalkotó szándéka nem irányult arra, hogy általános perindítási jogosultságot biztosítson, de nem korlátozódhat az csak a jogviszony alanyaira sem. A Legfelsőbb Bíróság számos eseti döntésében kifejtette, hogy valamely szerződés semmisségével kapcsolatos perbeni legitimációt jogi érdekelttség vagy perlési jogosultságot biztosító jogszabályi felhatalmazás adhat (EBH. 1999/14, BH. 2001/335, BH. 2004/503.).

A város lakosainak, gazdálkodó szerveinek az építkezésben való közreműködése, illetve az, hogy a perbeli felépítmény a város által felajánlott telekingatlanon létesült, jogi érdekeltiséget nem alapoz meg. A közvetlen jogi érdekelttség akkor lenne megállapítható, ha a szerződés érvénytelenségének megállapítása folytán a felperes tulajdonjogot szerezhetne az ingatlanon (BH. 1998/535/II.).

A perbeli ingatlan nem tartozik a fellebbezésben hivatkozott, az Ötv. 107. § (1) bekezdés a/-g/ pontjában felsorolt azon vagyontárgyak közé, amelyek az állam tulajdonából az önkormányzatok tulajdonába kerülhettek. Az Ötv. 1990. szeptember 30. napján történt hatálybalépésekor a 81/1990. (IV.27.) MT. rendelet rendelkezéseivel - a korábban - Nemzeti Gyermekek- és Ifjúsági Alapítvány elnevezésű alperes részére történő adományozása miatt az ingatlannak az állam már nem is volt a tulajdonosa. Megállapítható továbbá, hogy a perbeli szerződésekben szerződő félként szereplő Kommunista Ifjúsági Szövetség Központi Bizottsága jogutódának, a DEMISZ-nek a felajánlása folytán az ingatlan visszakerült az állam tulajdonába és az állam tulajdonosi jogait gyakorolva adományozta tulajdonjogát az alperesnek. Nincs tehát olyan jogi lehetőség, amely folytán a felperes tulajdonjogot szerezhetne.

A szerződés semmisségére az is hivatkozhat, akinek erre jogszabályi felhatalmazása van. Jogszabályi felhatalmazás alatt a külön jogszabály által megfogalmazott konkrét perlési jogosultságot kell érteni. A felperes fellebbezésében hivatkozott jogszabályok ilyen nem tartalmaznak.

A felperes keresetösségi joga megítélésénél azt is figyelembe kell venni, hogy keresetében nemcsak a szerződés érvénytelenségének megállapítását, hanem a

szerződéskötést megelőző helyzet visszaállítását (Ptk. 237. § (1) bekezdés) is kérte. A szerződéskötést megelőző helyzet helyreállítására irányuló kereseti kérelem egyben ingatlan-nyilvántartási törlési keresetet, az érvénytelen ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlésére irányuló kérelmet is magában foglal, amelyre vonatkozó keresetet csak és kizárólag az ingatlan-nyilvántartási törvényben feltüntetett ingatlan-nyilvántartási érdekeltek terjeszthetnek elő (Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a-b/ pont). A felperes e rendelkezések alapján törlési per indítására nem jogosult (BDT. 2006/1419., Komplex Jogtár).

Mindezek alapján megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság a per főtárgya tekintetében helyes érdemi döntést hozott.

Amennyiben a szerződést kötő felek személyén kívüli harmadik személy a szerződés érvénytelensége megállapítását kéri keresetében, akkor a keresetlevél alapján meginduló per tárgya - a szerződést kötő felek tekintetében - olyan közös jog, illetőleg olyan közös kötelezettség, amely csak egységesen dönthető el és így valamennyi szerződést kötő fél perben állása kötelező a Pp. 51. § a/pontja alapján (BH. 1999/158., BH. 1998/535/I.). Ennek alapján a perbeli szerződést kötő feleknek, illetve a jogutód szervezeteinek is perben kellett volna állnia. Az elsőfokú bíróságnak a felperest fel kellett volna hívnia perbevonásukra. Ennek elmulasztása az elsőfokú eljárás szabályainak megsértését jelenti, azonban a felperes keresetelési jogának hiányára tekintettel e mulasztásnak érdemi kihatása nincs, ezért az ítéletábra mellőzte az elsőfokú bíróság ítéletének Pp. 252. § (2) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését.

A felperes keresetének megalapozatlansága folytán pervesztes lett, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes perköltségének megfizetésére. A Pp. 75. § (1) bekezdése szerint perköltség - a törvényben meghatározott kivételeket nem tekintve - mindaz a költség, ami a felek célszerű és jóhiszemű pervitelével kapcsolatban akár a bíróság előtt, akár a bíróságon kívül merült fel (előzetes tudakozódás és levelezés költsége, eljárási illeték, tanú- és szakértői díj, ügygondnoki- és tolmácsdíj, helyszíni tárgyalás és szemle költsége stb.)

Az alperes perköltségként jogi képviselőjével felmerült ügyvédi munkadíjat kívánt érvényesíteni, amelyre a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet (továbbiakban R.) szabályait kell alkalmazni. Megbízási szerződés hiányában a R. (2) bekezdés b/ pontja szerint kell az ügyvédi munkadíjat megállapítani. A (6) bekezdés a bíróság számára lehetővé teszi a munkadíj összegének indokolt mérséklését, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. E jogszabályi rendelkezésből következően a felet képviselő ügyvéd munkadíjának meghatározásakor nem kizárólag a pertárgy értéke az irányadó, a bíróságnak mérlegelésekor figyelemmel kell lennie a jogvita bonyolultságára, a jogi képviselő által kifejtett munka mennyiségére, eredményességére, az eljárás időtartamára is.

Az alperes fellebbezésében alaptalanul sérelmezi, hogy az elsőfokú bíróság a pertárgy értékének megállapítása nélkül folytatta le az eljárást, ugyanis a felperes az elsőfokú bíróság 2. sorszámú végzésében foglalt felhívására azt 35.000.000.-Ft-ban megjelölte. Az ítéletábra annyiban egyetért az alperessel, hogy a magas pertárgyértékre figyelemmel az

elsőfokú bíróság aránytalanul alacsony összegben határozta meg az ügyvédi munkadíjat 200.000.-Ft-ban úgy, hogy az magában foglalja az általános forgalmi adó összegét és az érvényesíteni kívánt 15.000.-Ft utazási költséget is. Az ítéletábra álláspontja szerint a magas pertárgyérték mellett - ahogyan arra az elsőfokú bíróság is helytállóan hivatkozott - a jogszabály alapján megállapítható díj mérséklésének van helye. A bíróság a perben egy tárgyalást tartott, az alperes írásbeli előkészítő iratot nem terjesztett elő, bizonyítási eljárás lefolytatására sem került sor. Az ítéletábra álláspontja szerint az így kifejtett tevékenységgel 400.000.-Ft tekinthető arányosnak, amelyhez hozzászámítandó a 20 % ÁFA összege (80.000.-Ft), továbbá 15.000.-Ft útiköltség. Mindezek alapján a felperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 495.000.-Ft-ra felemelte.

Az Itv. 5. § (1) bekezdés b/ pontja alapján személyes illetékmentesség kedvezményében részesülő felperes által le nem rótt 900.000.-Ft elsőfokú eljárási illetéket az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 14. §-a alapján, a 13. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, az állam viseli. Az elsőfokú bíróság ítéletében erről nem rendelkezett, amelyet az ítéletábra a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint pótol.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság per főtárgya tekintetében helyes ítéletét a perköltségre vonatkozó rendelkezése vonatkozásában a rendelkező részben foglaltak szerint a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján köteles a túlnyomórészt pernyertes alperes 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése, továbbá a 4/A. §-a szerint megállapított jogi képviseletével felmerült másodfokú perköltségének megfizetésére.

A peres felek személyes illetékmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a fentiekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján az állam viseli.

S z e g e d, 2008. szeptember 10.

Dr. Kasza Ferenc
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet
előadó bíró

Dr. Rakita Zsuzsanna
táblabíró