

2005.évi XC. törvény 18. §

"(2) A közzétett határozatban - ha törvény másként nem rendelkezik - nem kell törölni

a) az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv és - ha törvény kivételt nem tesz - az e minőségében eljáró személy családi és utónevét, illetve neveit (a továbbiakban együtt: nevét), továbbá beosztását, ha az adott személy az eljárásban közfeladatának ellátásával összefüggésben vett részt;

d) a társadalmi szervezet vagy alapítvány nevét, székhelyét és képviselőjének nevét;"

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.I.20.773/2010/5.szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Győry András ügyvéd által képviselt Szegedi Repülő Egyesület (felperes címe) szám alatti székhelyű felperesnek - a Dr. Ollé György ügyvéd által képviselt Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata (I.rendű alperes címe) szám alatti székhelyű I. rendű és a **(II.rendű alperes neve, címe)** szám alatti székhelyű II. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása és egyéb követelés iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2010. szeptember hó 22. napján kelt 13.P.22.252/2006/132. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 133. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú ítélet nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit **részben megváltoztatja** és az I. rendű alperes marasztalásának összegét 82.596.487,- (Nyolcvankettőmillió-ötszázkilencvenhatezer-négyszáznyolcvanhét) Ft-ra és ennek az elsőfokú ítélet szerinti mértékű és tartamú késedelmi kamatára felemeli.

Kötelezi az I. rendű alperest, 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 800.000,- (Nyolcszázezer) Ft elsőfokú eljárási költséget.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperes II. rendű alperessel szemben előterjesztett csatlakozó fellebbezését hivatalból elutasítja.

Kötelezi az I. rendű alperest, 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 600.000,- (Hatszázézer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS:

A **(település neve ...)**/1. helyrajzi szám alatti, repülőtér megnevezésű, 194 ha, 9.962 m² alapterületű ingatlan a Magyar Állam tulajdona volt. Az ingatlant kezelő és hasznosító KPM e jogait 1967. március 1-jén a Honvédelmi Minisztériumra ruházta át, majd a repülőtér az 1968. december 10-én létrejött üzemeltetési szerződés alapján az MHSZ, illetve az MHSZ Csongrád Megyei Repülő Klubja használatába került. Az MHSZ 1990-ben történt megszűnését követően az üzemeltető a felperes lett. Az ingatlan vagyonkezelője 2000-től kezdődően az Á... Rt. volt, majd 2001. évben kikerült a kincstári vagyonskörből. A 2043/2001. (II.28.) Korm. határozat a repülőtér területét térítésmentesen az I. rendű alperesi önkormányzat tulajdonába adta. A felperes ezt követően is üzemeltette a létesítményt. A tulajdonos 2002. március 20-án a repülőtér üzemeltetésére vonatkozóan bérleti szerződést kötött a felperessel, amelyet az I. rendű alperes 2005. szeptember 28-án, 6 hónapos határidővel felmondott. Az üzemeltetési jogot 2006. április 7-től a II. rendű alperes gyakorolta. Bizonyos felépítményeket a felperes már ekkor, a parancsnoki épületet, az 1. és 2. számú hangárt a térbetonnal, a műhelyépületet és a 3 garázst azonban csak 2007. december 12-én, míg a 3. számú hangárt 2009. október 19-én adta a II. rendű alperes birtokába. Utóbbit - nagyobb részben - továbbra is használta. Az elsőfokú határozat meghozatalakor is birtokban tartotta még az üzemanyag-töltő állomást és a hordós üzemanyag-tárolót. A II. rendű alperes a birtokbaadást követően használta a felperesnek az irányítótornyban maradt ingóságait. A felperes által korábban - harmadik személy bérlő részére - bérbe adott büfé zár alá vételét rendelte el 24.523-18/2006. számú határozatával az I. rendű alperes jegyzője 2006. július 27. napjával azzal, hogy a zár alá vétel a működési engedély megszerzéséig, illetve annak meghíúsulása esetén a kötelezett (bérlő) általi kiürítésig tart. A büfé kulcsát a II. rendű alperes őrzi. A repülőtér elektromos energiafogyasztásának díját 2006. április 5-től október 1-ig a felperes fizette, melyből a II. rendű alperesre eső összeg 437.490,- Ft. Ugyancsak a felperes viselte a telefonköltséget, ami 2006. május 1. és 2008. január 1. között 857.657,- Ft volt.

Az MHSZ Csongrád Megyei Repülő Klubja általi birtokbavételkor - 1968. év végén - a területen a parancsnoki épület, az 1. számú hangár, a gépkocsijavító műhely, az üzemanyag-tároló és egy betonozott út volt. A vízellátás a szomszédos telekről hidrofor útján került megoldásra. A bejárat a szomszédos telket terhelő szolgalmi úton volt megközelíthető.

A felperes és jogelődei használatának időtartama alatt készült el a 2. és 3. hangár, a büfé és kerthelyiség, a kemping vizesblokkja, az irányítótorony, a betongarázsok, a benzinkút, a bekötőutak, a 2. számú hangár előtti térbeton, a modellező beton, a vitorlázórepülőgép víztöltőrendszer, a kempingterület és a belső udvar parkosítása, utóbbi térvilágítása, 12 repülőgép nyugőzőhely, a tűzivíz-vezeték, kialakították a belső gázhálózatot, egyben rácsatlakoztak a külső rendszerre, az 1. számú hangár mögötti hidroforházat repülőgépjavító műhellyé és anyagraktárrá alakították át, a parancsnoki épületben szociális blokk készült, a gondnoki lakást felújították, vizesblokkot alakítottak ki, újjáépítették a gépkocsijavító műhely nyugati homlokzatát

Pf.I.20.773/2010/5.szám

és hőszigetelt nyílászárókat építettek be, a repülőtér körül árok és zajvédőtöltés létesült, a parancsnoki épület ablakait hőszigetelték, ebédlőjét burkolták és konyabútort építettek be, automata bejáratú kaput, WC konténert, továbbá transzparenstartó állványt helyeztek el. A beruházások 2006. március 30-án 104.886.560,- Ft-tal emelték az ingatlan forgalmi értékét.

A létesítmények 1968. végétől kezdődően folyamatosan készültek, a beruházásokat az MHSZ, az MHSZ Repülő Klubja, a Délvidéki Aero Klub, a felperes és különböző gazdálkodó szervezetek finanszírozták, illetőleg építették, az építkezésekhez anyaggal, munkaerővel járultak hozzá. A felépítmények az ingatlan-nyilvántartásban nem kerültek feltüntetésre.

A létesítmények tulajdonjogát érintő - még a Honvédelmi Minisztérium és a felperes között kialakult - vitás helyzet rendezésére 2002. február 19-én a felperes egyezséget kötött az I. rendű alperessel. A „Megállapodás a **(település neve)** Repülőtér felépítményeinek tulajdonjogi rendezéséről” elnevezésű okiratban az I. rendű alperes elismerte, hogy a szerződés 1. számú mellékletében felsorolt 20 különböző felépítményt, létesítményt a felperes, illetőleg a jogelődje, továbbá a II. rendű alperes építtette. Egymás tulajdonjogát az építményeken és épületeken ráépítés jogcímén kölcsönösen elismerték. Úgy rendelkeztek, hogy az egyezséget a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter elé kell terjeszteni jóváhagyás céljából, ami a megállapodás hatálybalépésének feltétele. A felterjesztés után bekövetkezett hatásköri változások folytán a privatizációs kérdések a pénzügyminiszterhez kerültek, aki a megállapodás jóváhagyását 2003. május 26-án megtagadta.

A II. rendű alperes az I. rendű alperesre engedményezte a használati díjból és a rezsiköltségből eredő, felperessel szembeni követelését.

A felperes keresetében elsődlegesen tulajdonjogának megállapítását kérte a perbeli ingatlant illetően. Másodlagosan az I. rendű alperest 104.886.506,- Ft és ennek 2005. szeptember 28-tól a kifizetésig járó késedelmi kamatának, a II. rendű alperest pedig további 3.018.177,- Ft és az egyes részösszegektől eltérő időponttól számított késedelmi kamatainak a megfizetésére kérte kötelezni. A tulajdoni igény jogalapjaként a felperes és az I. rendű alperes által 2002. február 19-én megkötött szerződés érvényességére, ráépítésre, illetőleg elbirtoklásra hivatkozott. Másodlagos kereseti kérelmét jogalap nélküli gazdagodás jogcímén terjesztette elő arra hivatkozással, hogy a repülőtér birtoklásának ideje alatt általa, illetve jogelődje részéről megvalósított beruházások az ingatlan forgalmi értékét az igényelt összeggel emelték. Állította, hogy a létesítmények a felperes, illetőleg jogelődei finanszírozásában létesültek, s az egyesület tagjai is végeztek munkát. A II. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelme kapcsán utalt az irányítótoronyban hagyott ingóságainak használatára, mely után díj illeti meg, továbbá az általa kifizetett áram- és telefondíjakra.

Az alperesek a 3. számú hangárhoz kapcsolódó, jogalap nélküli gazdagodásra alapított igény kivételével a kereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint a felperes által hivatkozott szerződés miniszteri jóváhagyás hiányában nem jött létre, így arra tulajdoni igény nem alapítható, továbbá nem alkalmazhatók a perben a ráépítés és az elbirtoklás szabályai sem.

Állították, hogy a repülőtéri felépítmények - kivéve a 3. számú hangárt - nem a felperes finanszírozásában létesültek, azokat az MHSZ, a HM és a **(cég 1.neve)** hozták létre, így a felperes a jogalap nélküli gazdagodásra az I. rendű alperessel szemben nem hivatkozhat. E jogcímmel összefüggésben másodlagosan arra utaltak, hogy az érintett létesítmények összértéke csupán 88.000.400,- Ft-ra tehető, azonban értékelkedést nem idéznek elő, mivel akadályozzák a repülőtér további fejlesztését. Vitatták a felperes jogutódi minőségét is.

Viszontkeresettel kérte a II. rendű alperes a parancsnoki épület, az 1. és 2. számú hangár, a térbeton, a műhelyépület, a 3 gépkocsitároló, az irányítótorny és az üzemanyag telephely birtokba adására kötelezni a felperest.

Az I. rendű alperes beszámítási kifogást is előterjesztett. Ezt egyrészt arra alapította, hogy a felperes jogalap nélkül gazdagodott 182.678.500,- Ft önkormányzati bértámogatási összeggel, miután ennek hiányában saját forrásaiból beruházást, felújítást, karbantartást sem tudott volna végezni. Beszámítási kifogása kiterjedt ezen felül további 28.243.436,- Ft-ra és járulékaira. Ezzel összefüggésben arra hivatkozott, hogy 2006. április 7. napjától a felperes nem volt jogosult használni a hangárokat, a büfét, a betongarázsokat, a parancsnoki épületet, a gondnoki lakást, a gépkocsijavító műhelyt és a hordós üzemanyagtárolót, melyek után az I. rendű alperest a birtokbaadásig tartó időszakra használati díj illeti, ugyanakkor a perbeli időszakban a felperes helyett a II. rendű alperes fizetett vízdíjat és áramdíjat, ezzel kapcsolatos követeléseit engedményezte az I. rendű alperesre.

A felperes a viszontkereset teljesítést nem ellenezte, az e körben elrendelt ideiglenes intézkedés végrehajtása során a létesítmények túlnyomó többségét birtokba adta.

A beszámítási kifogást nagyobb részt elismerte. A 3. számú hangárral összefüggésben előterjesztett 9.400.248,- Ft-os igényt 50 %-ban vitatta arra hivatkozással, hogy azt csak részben használja, továbbá a büfé használati díjára irányuló igényt kérte elutasítani, mivel a létesítményt közigazgatási eljárás keretében 2006. július 27-én bezárták, s a kulcsokat a II. rendű alperes tartja birtokban.

Az elsőfokú bíróság 39. sorszámú részítéletével a felperes tulajdonjog megállapítása iránt előterjesztett keresetét - mindhárom jogcímen - elutasította.

A Szegedi Ítéltábla Pf.I.20.483/2007/11. számú részítéletével az elsőfokú részítéletet helybenhagyta. Határozatában megállapította, hogy a felperes jogszabály erejénél fogva minősül az MHSZ Repülő Klub jogutódjának, s miután az ingatlanon tulajdonjogot nem szerzett, beruházásainak ellenértékét a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint igényelheti.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az I. rendű alperest 34.919.338,- Ft és ennek 2006. március 30-tól a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatának megfizetésére kötelezte, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, 15 nap alatt adja a II. rendű alperes birtokába a parancsnoki épületet, az 1. és 2. számú hangárokat, a térbetont, a műhelyépületet, a 3 gépkocsitárolót, az irányítótornyot és az üzemanyag telephelyet. Határozatának indokolásában elsődlegesen rámutatott, hogy a Szegedi Ítéltábla Pf.I.20.483/2007/11. számú részítéletével megállapította a felperes jogutódi minőségét, ezért ez az eljárás további szakában - a Pp. 229. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint - már nem vitatható. A Ptk. 97. § (1) és (2) bekezdései alapján levezette, hogy az I. rendű alperes tulajdonában állnak az ingatlanon található

felépítmények, melynek következtében a felperes a tulajdonosnál előállott jogalap nélküli gazdagodás

- 5 -

Pf.I.20.773/2010/5.szám

értékére tarthat igényt. A bizonyítékok mérlegelésével állapította meg, hogy mely létesítmények valósultak meg 1968. december 10. napját követően, amelyeket a felperes és jogelődei, az MHSZ és különböző gazdasági társaságok hoztak létre anyagi, illetőleg munkaerő hozzájárulásukkal. Miután a hozzájárulás mértékét az eljárás során nem lehetett pontosan meghatározni, úgy foglalt állást, hogy az ingatlan értékének a beruházásokra visszavezethető növekedése 50 %-ban írható a

felperes, illetőleg jogelődei javára. Az értékelkedés összegét a perben készült szakértői vélemény alapján számította azzal az eltéréssel, hogy az ingatlan fekvéséből és használhatóságából adódó összesen 15 %-os értékcsökkenést a repülőtérként történő használat specialitásai miatt nem vette figyelembe. Így állapította meg, hogy a létesítmények 104.886.560,- Ft-tal emelték az ingatlan forgalmi értékét, melyből az 50 %-os hozzájárulási arányra tekintettel 52.443.280,- Ft illeti a felperest jogalap nélküli gazdagodás jogcímén. A II. rendű alperessel szemben előterjesztett igényt úgy értékelte, hogy az az alperesekkel szemben került érvényesítésre, melyet ők részben elismertek, míg további részében - az irányítótoronyban maradt berendezések használati díjára vonatkozóan - vitattak. Ezzel összefüggésben megállapította, hogy a 112/F/2. szám alatt csatolt okiratban a II. rendű alperes akkori elnöke elismerte, hogy a felperes által hivatkozott ingóságok az irányítótoronyban maradtak. Miután a használati díj mértékét nem, csupán annak jogalapját vitatták az alperesek, a szakvéleményben meghatározott használati díjak alapján döntött és az I. rendű alperest kötelezte a teljesítésre.

Az I. rendű alperes által előterjesztett viszontkeresetet azért találta alaposnak, mert a per folyamán ideiglenes intézkedés útján az érintett létesítmények a II. rendű alperes birtokába kerültek.

A beszámítási kifogásnak az egyes létesítmények használatára és a közüzemi díjak II. rendű alperes általi megfizetésére alapított része kapcsán utalt a felperesi elismerésre. Megállapította a 3. számú hangár közös használatának tényét, s a nagyobb arányú felperesi használat miatt 9.000.000,- Ft használati díjat terhel a felperesre. A büfé használati díja vonatkozásában rámutatott, hogy a kulcs a zár alá vétel során az alperesekhez került, nekik volt módjuk a birtokbavételre és a használatra, ezért a 2006. július 27. utáni időszakra érvényesített díjigény alaptalan.

A felperes javára elszámolható, jogalap nélküli gazdagodás jogcímén járó összegbe, összesen 55.461.457,- Ft-ba az I. rendű alperes beszámítási kifogása alapján elszámolható 20.542.119,- Ft-ot beszámította, ennek következtében marasztalta az I. rendű alperest a különbözetként mutatkozó 34.919.338,- Ft-ban és annak járulékaiban.

Az ítélettel szemben az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, annak részbeni megváltoztatása és a kereset teljes elutasítása érdekében. Fellebbezésében továbbra is vitatta a felperes jogutódi minőségét az MHSZ Repülő Klubja, mint jogelőd vonatkozásában. Állította, hogy a 3. számú hangár kivételével a felpereshez további létesítmények felépítése nem köthető, azokat a korábban elkülönült jogalanyisággal rendelkező MHSZ létesítette, emiatt a felperes az értéknövelő hatás kapcsán jogalap nélküli gazdagodás jogcímén igényt nem érvényesíthet. Hangsúlyozta azt is, hogy a

felperes bizonyítása e körben nem vezetett eredményre, s az általa hivatkozott 2002. évi szerződés - miután az létre nem jöttnek minősül -

- 6 -

bizonyítékként sem vehető figyelembe. Másodlagosan összecszerűségében vitatta a döntést. Álláspontja az volt, hogy csupán 86.000.000,- Ft értékemelkedés vehető figyelembe, a szakvélemény megállapításaitól való eltérés nem indokolt. Tévesnek tartotta az elsőfokú bíróság által alkalmazott általános kártérítést is, érvelése szerint a bizonyítatlanság tényét a felperes terhére kell értékelni és keresetét ez alapján elutasítani. A használati díjigénnyel összefüggésben kifejtette, hogy az az elismert 1.530.177,- Ft-on felül alaptalan. Továbbra sem látta bizonyítottnak, hogy az irányítótoronyban lévő ingóságok használatára került volna sor. Nem kifogásolta ugyanakkor - bár a kereset etekintetben a II. rendű alperessel szemben került előterjesztésre -, hogy az I. rendű alperest marasztalta az elsőfokú ítélet a használati díjban.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe, miszerint beszámítási kifogását ÁFÁ-val növelt összegben terjesztette elő, összesen bruttó 28.243.436,- Ft-ban. Ennek elszámolása mellett - követve az elsőfokú bíróság gondolatmenetét - a beszámítási kifogás 25.670.001,- Ft erejéig alapos. Ezen túlmenően is vitatta a büfé használati díjának elszámolását. Arra hivatkozott, hogy a zár alá vételre a felperes bérlőjének működési engedély nélküli árusítása miatt került sor, a határozat kimondta, hogy a zár alá vétel a működési engedély megszerzéséig, illetve annak meghíúsulása esetén a büfé kötelezett általi kiürítéséig tart. Nem vitatta, hogy a II. rendű alperes őrzi a büfé kulcsait, a hatósági határozat azonban nem teszi lehetővé a birtokba lépést, mert ez esetben a zártörés bűncselekményét valósítaná meg.

Az önkormányzati támogatás visszafizetése iránt előterjesztett beszámítási kifogásával kapcsolatos érveit az elsőfokú eljárásban kifejtettekkel egyezően tartotta fenn. Kifogásolta az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezését is.

A felperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a kereseti kérelmének megfelelő döntés hozatalát kérte. Arra hivatkozott, hogy a 2002. február 19-i megállapodás a Ptk. 242. §-a szerinti tartozáselismerésnek minősül, amely igazolja a felperes által végzett beruházások körét, értékét, amit alátámasztanak a per egyéb adatai is. Álláspontja szerint helytállóan értékelte az elsőfokú bíróság a létesítmények értékemelő hatását, azonban ez az összeg teljes egészében a felperest illeti, mivel bizonyította, hogy a beruházásokat maga finanszírozta. Kifogásolta, hogy a II. rendű alperessel szemben előterjesztett igény megfizetésére az elsőfokú bíróság az I. rendű alperest kötelezte. A használati díjak tekintetében előterjesztett beszámítási kifogás értékelése kapcsán álláspontja az volt, hogy az üzemeltetési szerződés megszűnésétől a jogalap nélküli gazdagodás elszámolásáig használati díj iránti igényt az I. rendű alperes csak a földterület használata után számolhat el, ez összesen 5.616.230,- Ft, míg másodlagosan 16.158.397,- Ft beszámítási kifogást látott elszámolhatónak.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben a II. rendű alperessel szembeni csatlakozó fellebbezés hivatalbóli elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy csatlakozó fellebbezés előterjesztésére kizárólag a fellebbező fél ellenfele jogosult, ugyanakkor a II. rendű alperes fellebbező félnek nem tekinthető. Egyebekben - fellebbezéssel nem érintett részében - az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés **részben alapos.**

- 7 -

Pf.I.20.773/2010/5.szám

A Szegedi Ítéltábla Pf.I.20.483/2007/11. számú részítéletében kifejtett indokoknál fogva a felperes jogelődje a perbeli ingatlanon megvalósult beruházások eredményeként nem szerzett tulajdonjogot, kötelmi igénye keletkezett a **(település neve)**-i repülőtér használata során elvégzett beruházások kapcsán, ezért az I. rendű alperesi tulajdonosnál előállott jogalap nélküli gazdagodás visszatérítésére a felperes jogosult. Miután az ítéltábla e másodlagos kereseti kérelmet nem bírálta el, annak jogalapja kérdésében közbenső ítéletet (Pp. 213. § (3) bekezdés) nem hozott, a jogalap a folytatódó eljárásban is vitatható maradt, a Pp. 213. § (2) bekezdése alapján meghozott - a beszámítás vagy a viszontkereset tekintetében lefolytatott tárgyalás eredményéhez képest megváltoztatható - részítélet indokolásában tett ezzel kapcsolatos megállapítások nem jelentenek „ítélt dolgot” (Pp. 229. § (1) bekezdés). Az ítéltábla a jogutódlással kapcsolatosan a részítéletben kifejtett álláspontját, annak jogi indokait azonban változatlanul fenntartja (BDT 2009/5/81. I. számú jogeset).

Az alperesi előadás szerint az állami tulajdonban álló ingatlanon a beruházásokat döntően az MHSZ végezte. Azt nem vitatták, hogy a felperes jogelődje is végzett a területen munkákat, azonban ennek arányát csekélynek tartották és állították, hogy a teljes anyagi fedezetet mindvégig az MHSZ biztosította, a munkálatokat finanszírozta. A rendelkezésre álló bizonyítékokat az alperesek úgy értékelték, a felperes nem tudta bizonyítani, hogy a javítási, felújítási munkákon túl értéknövelő beruházásokat is végzett volna. Az elsőfokú bíróság ebben a körben széleskörű bizonyítást folytatott le, ennek alapján helyesen határozta meg, hogy 1968. december 10. után pontosan milyen beruházásokra került sor a repülőtéren, a bizonyítékok részletes és pontos értékelése alapján megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy ezeket az MHSZ és a felperes, illetőleg jogelődje közös finanszírozás mellett, együttesen valósította meg, a repülőtér fejlesztését célzó, különböző gazdálkodó szervezetektől, illetőleg magánszemélyektől kapott támogatások is e szervezetek javára szóltak.

A jogutódi minőség és a jogalap nélküli gazdagodás mértékének megállapítása szempontjából is lényeges körülmény volt, hogy a 2002. február 19-én kötött megállapodásban a felek a tulajdoni vita végleges lezárása érdekében egyezséget kötöttek. Az I. rendű alperes tisztában volt a helyi viszonyokkal, a repülőtéren történt több évtizedes beruházások finanszírozásával és az ismert tények alapján tette meg szerződési nyilatkozatát. Függetlenül attól, hogy a szerződés létrejötte miniszteri jóváhagyás hiányában nem volt megállapítható (Ptk. 215. § (1) bekezdés), nem lehet figyelmen kívül hagyni azt a tény, hogy az I. rendű alperes egyoldalú nyilatkozattal elismerte, a felperes, illetve jogelődje az ingatlanon jelentős mértékű beruházásokat eszközölt, továbbá, hogy a meghatározott volumenben ezeket a javára kell elszámolni. A pusztán a helyi viszonyokat nem ismerő harmadik személy jóváhagyásának hiányában létre nem jöttek minősülő megállapodás az abban rögzített tények, megállapítások vonatkozásában bizonyító erejét nem veszítette el, okirati bizonyítéknak minősül.

A releváns számlák, okiratok alapján készült könyvszakértői vélemény is megerősítette, hogy a felperesi jogelőd önálló könyvelést vezetett, s a különböző

- 8 -

repülőtéri beruházásokkal összefüggésben több mint 22.000.000,- Ft-os kiadásról okirat is rendelkezésre áll. Az ingatlanforgalmi szakértői véleményekben hangsúlyosan kezelt 1., 2. és 3. számú hangárok vonatkozásában a könyvszakértő az azok építéséhez, anyagának vásárlásához kapcsolódó számlákat azonosította.

(tanú 1.személyneve) tanú a perben úgy nyilatkozott, hogy „nagyon sok támogatást kapott a Repülő Klub, illetőleg a repülőtér”. A beruházások jelentős részben „felajánlásokból zajlottak azzal, hogy abban részt vett maga a repülő klub, illetve a klubtagság”. A tanú kijelentette, hogy „nagy társadalmi összefogás volt a klub érdekében”. A vallomásból kitűnik, hogy miként zajlott a repülő klub szponzorálása, a különböző beruházások finanszírozásának támogatása a rendszerváltást megelőzően.

Ezzel egybevágtott **(tanú 2.személyneve), (tanú 3.személyneve), (tanú 4.személyneve)** és **(tanú 5. személyneve)** vallomása is. A tanúk úgy értékelték, hogy a repülőtér mai képének kialakítása „zömében” a tagok tevékenységének eredménye, a különböző vállalatoktól és magánszemélyektől kapott támogatások tekintetében pedig előadták, hogy „ezek címzettje nem választható ma már szét”.

A bizonyítékok mérlegelésével megállapítható - ahogyan azt az elsőfokú bíróság is tette -, hogy a beruházások az MHSZ, az MHSZ Repülő Klubja, illetőleg a felperes finanszírozásában vagy javukra szóló juttatásként készültek. A per eldöntése szempontjából azonban annak nincs jelentősége, hogy ezek milyen arányú hozzájárulással, költségviseléssel történtek, a felperes ugyanis igényt tarthat az MHSZ vagyonaként minősülő - abból megvalósult - beruházások ellenértékére is, nem csak a felperesi jogelőd beruházásaira. Hasonló jogi helyzetet értékelve a Legfelsőbb Bíróság Gfv.IX.30.036/2010/5. számú ítéletében azonos álláspontra jutott (az interneten közzétett határozat azonosítója: LB-H-GJ 2010-61.) Az 1022/1990. (II.14.) Mt. határozat rendelkezése szerint az MHSZ szervezeteinek társadalmi szervezetté kellett átalakulnia, melynek oka az volt, hogy az általa létrehozott, illetőleg javára juttatott szellemi és anyagi értékek ne vesszenek kárba. A határozat 4. pontja kimondta, hogy a társadalmi szervezetként tovább működő MHSZ szervezetek a kezelésükben lévő állami tulajdont tovább használhatják. A határozat lényege az MHSZ jogutód nélküli megszűnésének kimondása volt, egyidejű célja pedig, hogy a kezelésében lévő vagyontárgyak - ideértve az ingatlanokat is - rendeltetésszerű használata folyamatosan biztosított legyen. Ennek érdekében fogalmazta meg, hogy a határozatot hozó szerv támogatja az MHSZ szerveinek társadalmi szervezetté való átalakítását és ily módon való „tovább működését, az MHSZ-ben felhalmozódott értékek megőrzését”. Olyan jogszabály nem született, amely rendelkezett volna a megszűnt MHSZ vagyonáról, amely az MHSZ-nél felhalmozott vagyon elvonását, az MHSZ által szerzett jogok elvesztését kimondta volna. Ugyanakkor az Mt. határozat értelmében arra kellett törekedni, hogy az MHSZ-hez tartozó vagyon a társadalmi szervezetekké átalakult volt MHSZ szervezetekhez kerüljön. Következésképpen a felperes, mint az MHSZ megszűnése kapcsán létrehozott Repülő Klub jogutódja az összes, korábban kivitelezett, finanszírozott beruházás kapcsán előállott gazdagodás teljes összegének megtérítésére jogosult.

Mivel a felperes egyéb jogcímen igényét az I. rendű alperessel szemben nem érvényesítheti, megtérítést a Ptk. 361. § (1) bekezdésében rögzített jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelhet. A jogalap nélküli gazdagodás mértékét az elsőfokú bíróság ingatlanforgalmi szakértői bizonyítással állapította meg. A szakértői

véleményt ítéletében helytállóan értékelte, a műszaki állapot miatti értékcsökkenésen túl további értékcsökkenés elszámolása az ítéletábra szerint sem indokolt, ennek megfelelően a felperes javára elszámolható beruházások kapcsán 104.886.560,- Ft értéknövekedés bizonyított, melynek visszatérítésére a felperes igényt tarthat.

Az értéknövekedést előidéző tételek közül a fellebbezésben külön kiemelt építményekkel összefüggésben az ítéletábra az alábbiakra mutat rá:

A 2. számú hangárra vonatkozóan **(tanú 5. személyneve)** és **(tanú 1.személyneve)** tanúk vallomásaiból, valamint a könyvszakértői vélemény megállapításaiból lehet levonni azt a következtetést, hogy a hangárt a **(cég 2.neve)** adta honvédelmi hozzájárulásként, majd a felperes 1991. december 30-án a **(cég 2.neve)**-nek 822.815,- Ft-ot fizetett a hangár építési munkáira, következésképpen a beruházás a felperes javára elszámolandó.

A könyvszakértői vélemény IV/d. pontjából megállapítható, hogy a büfé létesítésével kapcsolatban a felperesnek 796.000,- Ft kiadása merült fel.

I. rendű alperesi hivatkozás szerint a büfé, a kemping vizesblokkja, a WC konténer és a parancsnoki épület bútorzata egyaránt ingóságnak minősül, ezért az ingatlan forgalmi értékét nem emelik, ezek kapcsán a felperes jogalap nélküli gazdagodásra nem tarthat igényt. Ezzel szemben **(szakértő neve)** szakértőnek a 93. számú jegyzőkönyv 1. oldalán tett nyilatkozata szerint állagsérelem nélkül csak a konyhabútor lenne elszállítható, amely viszont a szakértői vélemény szerint is „beépített” konyhabútor (88. számú szakvélemény 23. oldal). A kempingből ugyanakkor csak a vizesblokk „bizonyos részei” lennének elszállíthatók. Mindezek azonban ingó dolognak nem tekinthetők. A büfé vízzel ellátott, ugyanakkor a WC konténerhez és a kempingben található vizesblokkhoz a **(szakértő neve)**-féle vélemény (17. oldal) szerint elektromos energia-, vízellátás és szennyvízelvezetés került kiépítésre. Következésképpen e vitatott tételek az ingatlan alkotórészének, illetőleg tartozékainak tekintendők, mivel az ingatlannal olyképpen vannak tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne, illetőleg azok a repülőtér rendeltetésszerű használatához szükségesek vagy azt elősegítik (Ptk. 95. § (1) és (2) bekezdés).

Az irányítótoronnyal kapcsolatban **(tanú 6.személyneve)** tanú előadta, az a MALÉV-tól került ideszállításra, ami alátámasztja, hogy azt a **(település neve)** repülőtér kapta. Ezen túlmenően a könyvszakértői vélemény igazolja, hogy 1992-95. között a felperes 2.159.000,- Ft-ot költött e felépítményre építési, telepítési, üzembehelyezési céllal.

A fellebbezésben vitatott út vonatkozásában megállapítható, hogy az a felperes, illetőleg jogelődjének birtoklási időszaka alatt létesült, alapvetően - az MHSZ javára - a hadsereg létesítette **((tanú 6.személyneve) tanúvallomása)**.

Az üzemanyagtároló kapcsán a felperes igényt nem támasztott. A parancsnoki épület és a gépkocsijavító műhely kapcsán ugyanakkor csak a bővítésre, átépítésre, korszerűsítésre alapított igény lett elszámolva, amit igazol a **(szakértő neve)**-féle szakértői vélemény is (88. számú szakvélemény 2.2.21., 2.2.23. pont).

Az I. rendű alperesi beszámítási kifogás két jogcímen, eltérő összegekben került előterjesztésre: egyrészt használati díj igényre, másrészt a felperesnek juttatott támogatás visszaigénylésére hivatkozással.

Az I. rendű alperes használati díj iránti igényét az elsőfokú eljárás során több ízben módosította, végül azt - 128. sorszám alatt - ÁFA-val növelten 28.243.436,- Ft-ban és ennek az érintett időszak középátlagos idejétől, 2008. április hó 7. napjától számított késedelmi kamatában terjesztette elő. A felperes álláspontjával szemben nincs akadálya annak, hogy az őt, jogalap nélküli gazdagodás jogcímén megillető összeggel szemben az I. rendű alperes általános forgalmi adóval növelt használati, bérleti díjat érvényesítsen. A peres felek maguk dönthetik el, hogy bruttó vagy nettó összegre tartanak igényt, a felperes kereseti kérelme és az I. rendű alperes beszámítási kifogása között olyan kapcsolat nem mutatható ki, aminek következtében az egyik igény ÁFA-mentessége kizárná a másik követelés után járó általános forgalmi adó megtérítését. Ennek következtében az ÁFA I. rendű alperes javára történő elszámolása a neki járó használati díjak után indokolt.

A felperes a használati díj vonatkozásában előterjesztett beszámítási kifogást túlnyomórészt nem vitatta. A 3. számú hangár tekintetében azonban a közös használatra hivatkozással díjcsökkentést kért alkalmazni. Az ítéltábla álláspontja szerint 20 %-os díjcsökkentés indokolt, mivel az érintett hangárból a fénytechnikai eszközöket tartalmazó konténer nem csupán az ingatlanforgalmi szakértői véleményben is rögzített mintegy 15 m²-es területet foglalta el, hanem a peradatok szerint - annak körülkerítése miatt - nagyobb területet, ugyanakkor a felperes bizonyította, hogy az I. rendű alperes tulajdonát képező tűzoltókocsi esetileg, míg más gépjárművek rendszeresen a nyitott oldalú hangárban parkoltak. Ennek következtében a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegeléssel az ítéltábla úgy foglalt állást, hogy a tulajdonos érdekkörébe tartozó használat mintegy 20 %-os, így a szakértői véleményben meghatározott értéket ezzel a mértékkel csökkentette és az I. rendű alperes javára nettó 7.520.198,- Ft használati díjat számolt el.

A büfé jogi helyzete a felek jogviszonyában sajátos. Született a felek között 2002. évben egy megállapodás, amely a tulajdoni vitát volt hivatott rendezni, végül a szerződés - miniszteri jóváhagyás hiányában - nem jött létre. A felperes mint tulajdonos rendelkezett a büfé bérbeadásáról, amelyet a későbbiekben hatósági zár alá vettek, ennek során a kulcs a II. rendű alpereshez került. A megkötött bérleti szerződéssel kapcsolatos részletek a perben nem nyertek bizonyítást, a döntés szempontjából azonban relevanciával nem bírnak. Amennyiben a felperes által megkötött bérleti szerződés még az ingatlan birtokbaadásának időpontjában is (2008. április 7-én) hatályban volt, azt a bérbeadó személyében bekövetkezett változás nem szüntette meg, csupán azzal a következménnyel járt, hogy az új bérbeadónak minősülő I. rendű alperes vált jogosulttá, hogy eljárjon a hatósági zár feloldása érdekében (Ptk. 432. § (3) bekezdés, továbbá az e bekezdéshez fűzött Complex Jogtár Plusz-magyarázat). Amennyiben tehát a bérlő a határozatban foglaltaknak nem tett eleget, az I. rendű alperes volt jogosult és egyben az ő érdekkörébe tartozott, hogy eljárjon a zár alá vétel megszüntetése érdekében. Mivel a felperes a zár alá vételt követően a büfét nem használta, vele szemben csak az ezen időpontig lejárt, összesen 166.500,- Ft díj érvényesíthető.

A most részletezett két vitatott tétellel korrigálva a felperes által elismert beszámítási kifogást, 19.056.199,- Ft használati díj számolható el az I. rendű alperes javára, amit terhel az igényelt ÁFA 4.764.050,- Ft összegben, tehát az I. rendű alperest összesen - ezen a jogcímén - 23.820.249,- Ft illeti meg.

Az I. rendű alperes arra alapítottn is beszámítási kifogást terjesztett elő, hogy a felperes jogalap nélkül gazdagodott 182.678.500,- Ft önkormányzati bértámogatási összeggel, mert ennek hiányában saját forrásait nem tudta volna beruházási, felújítási, karbantartási célokra felhasználni.

Az elsőfokú bíróság ezt a beszámítási kifogást elutasította, ezzel kapcsolatos jogi álláspontját azonban nem indokolta. Az eljárás adataiból azonban megállapítható, hogy döntését mire alapította, továbbá az igény elbírálásához szükséges adatok is rendelkezésre álltak, ezért a Legfelsőbb Bíróság PK 206. számú állásfoglalásának b) pontja alapján az érdemi döntésnek akadálya nem volt, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése nem volt indokolt.

Maga az I. rendű alperes sem vitatta az eljárás folyamán, hogy a felperes a tőle kapott támogatás összegét a megjelölt célra használta fel, részéről tehát jogszabálysértés nem történt, ezért nincs indoka annak, hogy a kapott támogatást visszafizesse. A felperesnél a támogatás kapcsán vagyongyarapodás nem következett be, az rendeltetési céljának megfelelően a munkavállalók részére kifizetésre került. Gazdagodás hiányában, a rendeltetési célnak megfelelő felhasználás mellett a felperesi oldalon a Ptk. 361. § (1) bekezdése szerinti jogalap nélküli gazdagodásról nem beszélhetünk, következésképpen az annak visszatérítése iránti igény alaptalan.

A felperes kereseti kérelmének része volt, hogy a bíróság kötelezze a II. rendű alperest 3.018.177,- Ft és járulékai megfizetésére, amelyben azonban az elsőfokú bíróság az I. rendű alperest marasztalta. Az I. rendű alperes fellebbezésében ezen igény tekintetében 1.530.177,- Ft erejéig elismerte a tartozását. Mivel a II. rendű alperes az elsőfokú ítélettel szemben fellebbezést nem terjesztett elő, helyesen utalt fellebbezési ellenkérelmében az I. rendű alperes arra, hogy a felperes a II. rendű alperessel szembeni keresetet elutasító rendelkezés kapcsán csatlakozó fellebbezéssel nem élhet.

A Pp. 244. § (1) bekezdésében szabályozott csatlakozó fellebbezés tartalmában, hatályában és az előterjesztésre jogosultak köre tekintetében korlátozott. Az előterjesztésre jogosultak köre vonatkozásában a korlátozottság azt jelenti, hogy csatlakozó fellebbezést csak a fellebbező fél ellenfele terjeszthet elő, így saját pertársának a fellebbezéséhez a fél nem csatlakozhat, de nincs helye csatlakozó fellebbezésnek az ellenfél nem fellebbező pertársával szemben sem, ha vele szemben az ítélet jogerőre emelkedett (A Polgári Perrendtartás magyarázata II. kötet 973. oldal Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó Budapest 1999.). Ezekre figyelemmel az ítélőtábla a felperes II. rendű alperessel szembeni csatlakozó fellebbezését hivatalból elutasította (Pp. 244. § (3) bekezdés).

Az I. rendű alperes fellebbezése azonban összecszerűségében a 3.018.177,- Ft-os marasztalási összeget is érintette, azt 1.530.177,- Ft-ra kérte leszállítani a II. rendű alperes által az elsőfokú eljárásban korábban kifejtett jogi érvek alapján. Az I. rendű alperest az általa elismertnél magasabb összegben marasztalni nem lehet, miután a kereseti kérelem nem vele, hanem a II. rendű alperessel szemben került előterjesztésre.

A fentiek következtében a felperes igénye összesen 106.416.737,- Ft (104.886.560,- Ft I. rendű alperestől, továbbá 1.530.177,- Ft II. rendű alperestől követelt összeg erejéig)

bizonyult alaposnak. Ezt csökkenteni kell a jogszerűen előterjesztett beszámítási kifogás összegével, bruttó 23.820.249,- Ft-tal, az I. rendű alperes az így mutatkozó különbözet, 82.596.487,- Ft és járulékai megfizetésére köteles jogalap nélküli gazdagodás jogcímén.

A kifejtettek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, megfellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdésének alkalmazásával részben megváltoztatta és az I. rendű alperes marasztalásának összegét 82.596.487,- Ft-ra és ennek az elsőfokú ítélet szerinti mértékű és tartamú késedelmi kamatára felemelte.

A részbeni megváltoztatásból következően módosultak a pervesztességi-pernyertességi arányok is, az elsőfokú eljárásban a felperes mintegy 2/3 részben bizonyult pernyertesnek, az ítéltábla ehhez igazodóan (a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján) az I. rendű alperest kötelezte a nagyobb arányban pernyertes felperes részére perköltség megfizetésére. A megállapított összegben figyelembe vette, hogy az elsőfokú eljárás során a felperes 339.100,- Ft, míg az I. rendű alperes 200.000,- Ft szakértői díjat viselt. Az ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) és c) pontjai alapján, a pertárgyértékkel és a kifejtett munkamennyiséggel arányban határozta meg. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A fentebb kifejtettek szerint az ítéltábla a felperes II. rendű alperessel szemben előterjesztett csatlakozó fellebbezését a Pp. 244. § (3) bekezdése alapján - mint kizártat - hivatalból utasította el.

A másodfokú eljárásban a fellebbezési érték a felperes csatlakozó fellebbezése kapcsán 69.967.222,- Ft volt (figyelman kívül hagyva a hivatalból elutasított csatlakozó fellebbezéssel érintett részt), míg az I. rendű alperes vonatkozásában 34.919.338,- Ft. A teljes, 104.886.560,- Ft-os fellebbezési értékhez viszonyítottan a felperes másodfokú eljárásbeli pernyertességi aránya 79 %-os. A Pp. 81. § (1) bekezdésének alkalmazásával ehhez igazodóan kötelezte az ítéltábla a nagyobb arányban pervesztés I. rendű alperest, fizessen meg a felperesnek 600.000,- Ft másodfokú eljárási költséget, amely a jogi képviselével összefüggésben merült fel. Ennek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései alapján a fellebbezési érték és a jogi képviselő által kifejtett munkamennyiség figyelembevételével határozta meg.

A fellebbező felek személyes illetékmentessége (1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés) folytán az illetékről való rendelkezést az ítéltábla mellőzte.

Szeged, 2011. február hó 24. napján

Dr. Mányoki Zsolt sk.
a tanács elnöke

Dr. Kiss Gabriella sk.
előadó bíró

Dr. Hámori Attila sk.
táblabíró

SZEGEDI ÍTÉLTÁBLA
Pf.I.20.483/2007/11.szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Győry András ügyvéd által képviselt Szegedi Repülő Egyesület (felperes címe) szám alatti székhelyű felperesnek - a Dr. Ollé György ügyvéd által képviselt Szegedi Megyei Jogú Város Önkormányzata (I.rendű alperes címe) szám alatti székhelyű I. rendű és a **(II.rendű alperes neve, címe)** szám alatti székhelyű II. rendű alperesek ellen szerződés érvényességének megállapítása és egyéb követelés iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2007. június 27. napján kelt 13.P.22.252/2006/39. számú részítéletével szemben a felperes részéről 41. és 42. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

R É S Z Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság részítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi a felperest, 15 nap alatt fizessen meg az alpereseknek együttesen 1.000.000,- (Egymillió) Ft másodfokú eljárási költséget.

A le nem rótt 900.000,- (Kilencszázezer) Ft fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

A részítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S :

A **(település neve ...)**/1. helyrajzi számú, repülőtér megnevezésű, 194 ha, 9962 m² területű ingatlan a Magyar Állam tulajdonában állt. Az ingatlant kezelő és hasznosító KPM e jogát 1967. március 1-jén a Honvédelmi Minisztériumra ruházta át, majd a HM-mel 1968. december 10. napján kötött üzemeltetési szerződés alapján a repülőtér az MHSZ, illetve az MHSZ Csongrád Megyei Repülő Klubja használatába került. Az MHSZ 1990. évben történt megszűnését követően az üzemeltető a felperes lett.

- 2 -

Az ingatlan speciális honvédelmi rendeltetése miatt a repülőtér területén lévő létesítmények az ingatlan-nyilvántartásba nem kerültek feltüntetésre. Az épületek és építmények évtizedeken át folyamatosan készültek el, többségükben a **(cég 1.neve)** és a Honvédelmi Minisztérium beruházásában, másrészt az MHSZ Repülő Klubja, a Dél-Vidéki AERO Club, illetve a felperes által finanszírozottan. Az ingatlan jelenlegi épületei és

építményei: a parancsnoki épület, az 1. számú hangár és vitorlázó repülőjavító műhely, a 2. számú hangár és térbeton, a 3. számú hangár, a műhelyépület, a hordós üzemanyag tároló, 3 db gépkocsi tároló, irányítótorny, épületközi úthálózat és belső udvar, modellező térbeton, vitorlázó repülőgép víztöltő rendszer, betonöntésű munkaterületi és főpálya jelek, repülőtéri öntöző- és védőárok, vízfogó műtárgyak, zajvédő töltés, büfé épület, kerthelyiség, repülőgép üzemanyag telephely, bekötőutak, kemping és sportpálya, vizesblokk.

Az egyes felülepítmények tulajdonjogát illetően már a Honvédelmi Minisztérium és a felperes között jogvita keletkezett, rendezésére tárgyalások folytak, megegyezésre azonban nem került sor.

Az állami tulajdonban lévő ingatlan vagyonkezelője 2000. évtől kezdődően az Á... Részvénytársaság lett. Az ingatlan 2001. évben kikerült a kincstári vagyonkörből és a 2043/2001. (II.28.) Korm. határozat a térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról rendelkezett.

A tulajdonba adás tárgyában az Á... Rt. és az I. rendű alperes 2001. július 26. napján kötöttek szerződést. Ennek 5.1. pontja tartalmazta, hogy a birtokba adás 30 nap alatt megtörténik, kivéve a vitatott tulajdonjogú épületeket, építményeket. A 6.1. pont szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes, kivéve a felperes által vitatott tulajdonjogú épületeket és építményeket. A tulajdonjogi rendezést igénylő létesítmények jegyzéke a szerződés melléklete volt, de a megállapodás értelmében a melléklet nem volt kezelhető a felépítmények és építmények tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas okiratként. A szerződés 6.4. pontja szerint az I. rendű alperes az ingatlant a szerződés aláírásától számított 5 éven belül nem idegeníthette el, az 5 éven belüli elidegenítési tilalom alól a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter - az Á... Rt. és az I. rendű alperes együttes javaslata alapján - méltányosságból egyedi döntéssel adhatott felmentést, ha az értékesítés a törvényben előírt célok megvalósítása érdekében történik. Az Á... Rt. javára a szerződés aláírásától számított 5 évre vételi jogot alapítottak és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki.

Az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzését követően a peres felek között a tulajdoni igények rendezéséről tárgyalások kezdődtek. Ennek eredményeként jött létre 2002. február 19. napján „Megállapodás a **(település neve)** Repülőtér felépítményeinek tulajdonjogi rendezéséről”. A szerződés 4. pontjában rögzítették, hogy az ingatlanon a szerződés 1. számú mellékletében részletesen felsorolt 20 db különböző felépítmény, illetve létesítmény épült, elismerték, hogy ezen épületeket és építményeket a felperes, illetőleg jogelődje, valamint a II. rendű alperes építette. Kölcsönösen elismerték egymás tulajdonjogát ezen épületeken és építményeken a „Ptk. 97. § (2) bekezdése alapján ráépítés jogcímén”. A szerződés 3. pontjában visszautaltak a 2043/2001. (II.28.) Korm. számú határozat 4. pontjára és akként rendelkeztek, hogy megállapodásukat az I. rendű alperes és az Á... Rt. együttes javaslatával a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter elé kell terjeszteni jóváhagyás végett. A szerződés 12. pontja szerint a megállapodás a felek aláírásával és - mint

Az I. rendű alperes a megállapodást 2002. március 11-én felterjesztette az Á... Rt.-hez. Időközben azonban kormányváltásra került sor, a privatizációs kérdések a pénzügyminiszter hatáskörébe kerültek. A pénzügyminiszter az Á... Rt. által hozzá felterjesztett megállapodás jóváhagyását 2003. május 26. napján megtagadta.

A peres felek között a szerződés aláírását követően is folytak tárgyalások a felperes tulajdoni igényének rendezéséről, a repülőtér működtetéséről. Az I. rendű alperes és a felperes 2002. március 20. napján üzemeltetési (bérleti) szerződést kötöttek. Ezt 2005. szeptember 28. napján az I. rendű alperes 6 hónapos határidővel felmondta.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a közte és az alperesek között 2002. február 19. napján létrejött „Megállapodás **(település neve)** Repülőtér felépítményeinek tulajdonjogi rendezéséről” elnevezésű szerződés érvényességét. Erre tekintettel elsősorban azt állapítsa meg, hogy a **(település ...)/1. hrsz.** alatt felvett repülőtér megnevezésű 194 ha, 9962 m² területű ingatlanon álló parancsnoki épület, 1. számú hangár és javítóműhely, a 3. számú hangár, a műhelyépület, a 3 db gépkocsitároló, az irányítótorny, a hordós üzemanyagtartály, a 2. számú hangár + 1200 m² térbetonzott földterület, a büfé épület és a kerthelyiség, valamint a földterület 19616/1949962 illetősége a tulajdonába került. Másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy a repülőtér megnevezésű ingatlanon álló parancsnoki épület, az 1. számú hangár és javítóműhely, a 3. számú hangár, a műhelyépület, 3 db gépkocsitároló, az irányítótorny, a hordós üzemanyagtartály, a 2. számú hangár és a büfé épület ráépítés jogcímén került a tulajdonába, valamint a földterület 3791/1949962 illetősége. Harmadlagosan - a megállapodás semmissége, érvénytelensége és a ráépítésre irányuló kereset elutasítása esetén - annak megállapítását kérte, hogy a másodlagos keresetben felsorolt építmények és a földterület tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén szerezte meg. A Ptk. 210. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta a 2002. február 19. napján kelt megállapodás 12. pontját és kérte az érvénytelenségének megállapítását. Előadta, hogy a miniszteri jóváhagyás hatályba léptető és nem érvényességi feltétel volt, és a 2043/2001. (II.28.) Korm. számú határozat ezen rendelkezése csak az Á... Rt. és az önkormányzatok között létrejött szerződésekre vonatkozott. A szerződő felek megállapodásukban a miniszteri jóváhagyásra határidőt nem állapítottak meg, a szerződés felterjesztése az I. rendű alperes kötelezettsége volt, amelynek nem tett eleget. A Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszteri poszt 2002. november 29. napján megszűnt, így a szerződésben írt feltétel lehetetlennek minősül, ezért semmis. Kiemelte, hogy az alperesekkel kötött szerződés nem tekinthető elidegenítésnek, ugyanis egy korábban megtörtént ráépítéssel eredeti módon megvalósuló tulajdonszerzést ismer el. Az Á... Rt. javára kikötött elidegenítési tilalom 2006. július 26. napján egyébként is megszűnt, ezt követően már a Miniszterelnöki Hivatal jóváhagyása nem volt szükséges. A ráépítésre alapított kereseti kérelmével kapcsolatosan előadta, hogy ő maga, illetőleg jogelődei létesítették nem vitásan a repülőtéren lévő felépítményeket, és ezt a 2002. február 19. napján kelt szerződésben és a 2001. január 25-én kelt dokumentumokban maga az I. rendű

alperes is elismerte. Hivatkozása szerint ez a két okirat a Ptk. 242. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott tartozáselismerésnek minősíthető, ezért az I. rendű alperest terheli annak bizonyítása, hogy követelése megalapozatlan. Az elbirtoklással kapcsolatos kereseti kérelmét arra alapította, hogy nyilvántartásba vétele a Csongrád Megyei Bíróságon 1990. április 26. napján megtörtént, ezen időponttól kezdődően a jogelődök által

épített létesítményeket sajátjaként birtokolta. Arra az esetre, ha e kereseti kérelmeit a bíróság alaptalannak ítélné, jogalap nélküli gazdagodás címén 133.890.000,- Ft és kamatai megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Álláspontjuk szerint a 2002. február 19. napján létrejött megállapodás jóváhagyás hiányában a Ptk. 215. § (3) bekezdése értelmében érvénytelen. A szerződés ezen túl azért is semmis, mivel az 1. számú mellékletben felsorolt építmények és létesítmények az ingatlan-nyilvántartásba albetétként nem jegyezhetők be, a megállapodás jogilag lehetetlen célra irányult és az Inyvt. 11. § (1) bekezdés c) pontjába ütközően semmis. Vitatták azt a felperesi hivatkozást is, hogy a létesítményeket a felperesi jogelődök építették volna, hiszen a felperesnek a kivitelezésben közreműködő MHSZ soha nem volt a jogelődje. Mindezekon túl az MHSZ megszűnését követően annak vagyona a Magyar Államra, így az Á... Rt-re szállt. Alaptalannak találták a követelést ráépítés jogcímén is, mivel a felperes minden alkalommal éppen az ingatlant kezelő szerv hozzájárulásával létesítette a felülepítményeket. Az elbirtoklás jogszabályban meghatározott feltételei a jogelődök hiánya miatt nem állnak fenn. Kifogásként másodlagosan megtámadták a 2002. február 19. napján létrejött szerződést megtévesztésre hivatkozva és előadták, hogy a felperes a jogutódlás és a ráépítés tekintetében őket megtévesztette. Egyben viszontkeresetet terjesztettek elő és kérték, a bíróság kötelezze a felperest, hogy 15 nap alatt adja a II. rendű alperes birtokába az ingatlannak általa még birtokban tartott épületrészeit.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 213. § (2) bekezdése alapján részítéletet hozott, és azzal a felperes szerződés érvényességének, továbbá ráépítés és elbirtoklás jogcímén történt tulajdonjog szerzésének megállapítására irányuló keresetét elutasította. Indokolásában megállapította, hogy a peres felek a 2002. február 19. napján létrejött szerződésük 3. és 12. pontjában akként állapodtak meg, hogy azt az I. rendű alperes és az Á... Rt. együttes javaslatával jóváhagyás végett a Miniszterelnöki Hivatalt vezető miniszter elé kell terjeszteni és megállapodásuk a szerződő felek aláírásával, mint érvényességi feltétellel a Miniszterelnöki Hivatalt vezető miniszter jóváhagyásával lép hatályba. Az I. rendű alperes javaslatával a megállapodást az Á... Rt-hez megküldte, az Á... Rt. pedig továbbította a Miniszterelnöki Hivatalnak a privatizációval kapcsolatos feladatait átvevő pénzügyminiszterhez jóváhagyás végett, a pénzügyminiszter azonban 2003. május 26. napján a résztulajdon átruházásával kapcsolatosan a felmentést nem adta meg. Nem osztotta azt a felperesi álláspontot, hogy a Miniszterelnöki Hivatalt vezető miniszteri beosztás 2002. november 29. napján történt megszűnésére figyelemmel a szerződés 12. pontja lehetetlen feltételnek minősülne, és ezért a Ptk. 228. § (3) bekezdése értelmében semmisnek minősülne. A peres felek kifejezetten a szerződés létrejöttét kötötték a miniszter jóváhagyásához, és nem azzal a feltétellel kötötték meg azt, hogy a hatálya majd a feltétel bekövetkeztével áll be. Ebből következően a feltételre vonatkozó jogszabályi rendelkezések a perbeli esetben nem alkalmazhatóak. Mindemellett pedig tény, hogy az intézménynek az elnevezése ugyan megszűnt, ugyanakkor a Miniszterelnöki

- 5 -

Pf.I.20.483/2007/11.szám

Hivatalhoz tartozó privatizációs kérdések átkerültek a pénzügyminiszterhez. Nem találta helytállónak a felperes azon érvelését sem, hogy az elidegenítési tilalom 2006. július 26. napján megszűnt és ebből következően a Miniszterelnöki Hivatal jóváhagyására ezen időpontot követően már nem volt szükség. Kiemelte, hogy a peres felek 2002. február 19. napján állapodtak meg, ebből következően az ezen időpontban irányadó jogszabályi

rendelkezők alapján kell megítélni az abban foglaltakat, mindemellett a szerződés 3. és 12. pontjában írtak nem az Á... Rt. és az önkormányzat között létrejött szerződéshez kapcsolódó elidegenítési tilalom miatt kerültek rögzítésre, hanem a felek saját megállapodása alapján. A Ptk. 215. § (1) bekezdése szerint, ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, ennek megtörténteig a szerződés nem jön létre, de a felek nyilatkozatukhoz kötve vannak. Jóváhagyás hiányában a szerződés létre sem jött, ezért a Ptk. 198. § (1) bekezdésében foglaltak szerint szolgáltatás teljesítésére nem keletkezett jogosultság, illetőleg annak követelésére sem. Erre tekintettel utasította el a felperes elsődleges szerződés érvényességének megállapítására és ezen alapuló tulajdonszerzésre irányuló keresetét.

A ráépítésre alapított tulajdonszerzési jogcímmel kapcsolatosan kifejtette, hogy a repülőtéren lévő létesítmények, amelyeket a felperes, illetőleg az MHSZ Csongrád Megyei Repülő Klubja finanszírozott, minden esetben a Honvédelmi Minisztérium, mint kezelő engedélyével épültek. A Ptk. 137. § (1) bekezdése szerint, ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, idegen földre épít, az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg, köteles azonban gazdagodását a ráépítőnek megfizetni. E jogszabályhely értelmében ráépítésről kizárólag akkor lehet szó, ha az építkező jogosulatlanul végez építési munkálatokat a más tulajdonában lévő földterületen. Az idegen földön történt építkezés kétségtől megállapítható, ugyanakkor a jogosulatlan építkezés nem, mert a beruházások a kezelő hozzájárulásával történtek. Mivel a ráépítés egyik fogalmi eleme - a jogosulatlan építkezés - hiányzik, a felperes a ráépítés jogcímén tulajdonszerzésre nem hivatkozhat.

A Ptk. 121. § (1) bekezdése szerint elbirtoklás útján az szerzi meg a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot sajátjaként, ingatlan esetében 15 év, más dolog esetében pedig 10 éven át szakadatlanul birtokolja. Megállapította, hogy a felperes, illetve közvetlen jogelődje a Dél-Vidéki AERO Club társadalmi szervezet - amely 1990. április 26. napján jött létre -, ezen időponttól kezdődően a már meglévő repülőtéri létesítményeket folyamatosan, azaz 17 év óta birtokolja. A sajátjaként történő birtoklás azonban nem valósult meg, mert a felperes, illetve jogelődei használati jogot gyakoroltak, azt a kezelőtől kapták. Miután jogcímük volt a használatra, a használati jogosultság az elbirtoklás megkezdését kizárta. Ebből következően tulajdonjogszerzés ezen a jogcímen sem állapítható meg.

A részítélettel szemben a felperes élt fellebbezéssel, amelyben annak megváltoztatását és a vagylagosan előterjesztett kereseti kérelmeinek történő helyt adást kért. A szerződés érvényességével kapcsolatosan előadta, ha hatásköri változás folytán a szerződés jóváhagyása a pénzügyminiszter hatáskörébe került volna, úgy a szerződés 12. pontjában írt hatályba léptető feltétel lehetetlen, mert a szerződő felek nem a hatáskörrel rendelkező miniszter, hanem a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter jóváhagyását kötötték ki. Ha a szerződést mégis jóvá kellett

volna hagyni, ez a kötelezettség az elidegenítési tilalom 2006. július 26. napján történt megszűnését követően már nem állt fenn.

A ráépítéssel kapcsolatosan az ítélezési gyakorlat a következményeit kiterjesztette arra az esetre is, amikor a ráépítés lényegében a tulajdonos engedélyével történik anélkül, hogy a felek az építkezést követő tulajdonjogi helyzetet rendezték volna. A ráépítés tényét illetően a felek között létrejött szerződések és nyilatkozatok álláspontja szerint tartozáselismerő nyilatkozatnak is minősülnek. Új bizonyítékként csatolta a Honvédelmi Minisztérium által a vagyonátadás kapcsán megrendelt, 1996. október 24. napján kelt

értékbecslési bizonyítványt és műszaki szakértői véleményt. Ezekből megállapítható, hogy az Á... Rt. a Honvédelmi Minisztériumnak a teljes érték - 192.057.000,- Ft + ÁFA - mintegy felét kifizette, míg az általa és jogelődei által eszközölt beruházások ellenértéke - 97.841.000,- Ft + ÁFA - nem került megfizetésre a Honvédelmi Minisztérium részére, ebből következik, hogy a Honvédelmi Minisztérium és az Á... Rt. elismerte a Szegedi Repülő Egyesület beruházását 97.841.000,- Ft + ÁFA összegben.

Az elbirtoklás kapcsán azt hangsúlyozta, hogy csak építményenként lehet megalapozott álláspontot kialakítani. Bérleti szerződéseket csatolt, amelyekből kitűnően az egyesület üzemeltette a repülőteret, de a bérleti szerződést tulajdoni igényük fenntartásával írták alá, így a sajátjaként birtoklás törvényi eleme nem hiányzott. Ezt erősíti az I. rendű alperessel 2002. március 20. napján megkötött üzemeltetési szerződés is, amelyet azután az I. rendű alperes 2005. szeptember 28. napján 6 hónapos felmondási határidővel felmondott. Az üzemeltetési - bérleti - szerződések a repülőtérré, mint a 194 ha, 9962 m² területű földingatlanra és az ott esetleg meglévő - 1967. évet megelőzően a **(cég 1.neve)** által kivitelezett - ingatlanokra terjedtek ki, de semmiképpen nem az egyesület, illetve jogelődje, az MHSZ Csongrád Megyei Repülő Klubja által kivitelezett felülepítményekre, tulajdonjogot keletkeztető beruházásokra. Az egyesület tulajdonosként viselkedett az általa épített ingatlanok vonatkozásában.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú részítélet helybenhagyására irányult. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a 2002. február 19-i szerződésre a miniszteri jóváhagyás hiánya miatt az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni. Változatlanul vitatták, hogy a felperes jogutódja lenne az MHSZ-nek vagy az MHSZ klubjainak. A ráépítéssel kapcsolatosan kiemelték, hogy a Ptk. 1992. május 18. napjáig hatályos szövege szerint ráépítéssel nem lehetett az állam tulajdonjogát megszerezni. Olyan létesítményekre egyebekben, amelyek nem épületek, ingatlan-nyilvántartási albetétek kialakítására sincs lehetőség, azok az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhetők be. Mind a ráépítés, mind pedig az elbirtoklás esetében hiányoznak a törvényi feltételek, a jogosulatlan építkezés, illetve a sajátjaként birtoklás.

A fellebbezés alaptalan.

A felperes - elbírált - kereseti kérelmei, elsősorban a ráépítés és az elbirtoklás jogcímén történő tulajdonszerzés szempontjából kiemelt jelentőséggel bír - az alperesek által az eljárás tartama alatt mindvégig vitatott - az a körülmény, hogy a

Pf.I.20.483/2007/11.szám

felperes az MHSZ Repülő Klub jogutódjának minősül-e. Az elsőfokú bíróság e kérdésben egyértelműen nem foglalt állást, indokolási kötelezettségének nem tett eleget.

Amint azt a Legfelsőbb Bíróság - iratokhoz is becsatolt - Cgf.II.31.151/1990/3. számú végzésének indokolása is tartalmazza, az MHSZ Csongrád Megyei Repülő Klubja - az 1024/1967. (VIII.8.) Korm. számú határozat 3/d pontja folytán - önálló jogi személy volt. A Magyar Honvédelmi Szövetség, mint társadalmi jellegű szervezet megszűnéséről, illetőleg az MHSZ szervezetének önkéntes alapon társadalmi szervezetté történő átalakításáról az 1022/1990. (II.14.) MT. számú határozat tartalmaz szabályokat. A határozat 2. pontja „átalakításról”, tehát jogutódlásról (átalakulásról) rendelkezik. A jogutódlás

eredményeképpen az átalakult MHSZ szervezetek a kezelésükben lévő állami tulajdont tovább használhatták. Az MT. határozat alapján alakult meg társadalmi szervezetként a Csongrád Megyei Repülő Klub jogutódja a Dél-vidéki AERO Klub is. A felperes tehát jogszabálynál fogva minősül az MHSZ Repülő Klub jogutódjának, ennek megfelelően történt társadalmi szervezetként (egyesületként) való bírósági bejegyzése is 1990. április 26. napján Pk.60.034/1990. szám alatt. Ugyanígy foglalt állást azonosan kifejtett részletes indokokkal a Csongrád Megyei Bíróság a 2.Gf.40.045/1995/2. számú ítéletében is.

Az elsődleges kereseti kérelem, a 2002. február 19. napján kelt megállapodás jogszerűségét illetően a Ptk. 97. §-ának rendelkezéseiből kell kiindulni.

A polgári jogban az aedificium solo cedit elve a földterület és az épület (felülepítmény) tulajdonjogi egységét fejezi ki. Az alapelv azt kedvezményezi, hogy a földtulajdon és az épület tulajdonjoga főszabályként ne válják el egymástól, az épület a földterület alkotórésze (Ptk. 95. § (1) bekezdés). A Ptk. 1977. évi módosításával kialakított, majd az 1991-ben tovább módosított normaszöveg fenntartotta a hagyományos alapelvet, amely szerint az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg, főszabályként az ingatlan - a földterület és felülepítmény - tulajdonjoga egységes.

A Ptk. 97. § (2) bekezdése kivételként lehetővé teszi, hogy a főszabálytól eltérően az épület tulajdonjoga az építkezőt illesse, ha vagy a törvény, vagy a földtulajdonossal kötött írásbeli megállapodás így rendelkezik. Az egységes tulajdon alóli kivételek a Ptk-ban nevesítve, kimerítő jelleggel, pontos törvényi tényállásokban szerepelnek, vagyis ún. „osztott tulajdon” bármilyen (önkéntes) esetben, pusztán a felek ilyen elhatározása alapján nem keletkezik. A főszabály alóli kivételnek két esete lehetséges: mindkettőben közös és alapvető feltétel, hogy a föld (telek) tulajdonosa és az azon építkező személye elválnak egymástól, az épületet (felülepítményt) nem a föld tulajdonosa hozza létre. Az egyik, a törvényi kivétel a Ptk-ban a ráépítésre vonatkozó Ptk.137. § képezi. A másik kivétel az érintettek erről szóló írásbeli megállapodása, tehát szerződése. Ez esetben a föld tulajdonosa - ellenszolgáltatás fejében vagy anélkül - lemond az épület egyébként őt illető tulajdonjogáról az építkező javára. Ez a megállapodás létrejöhet az építkezés előtt vagy után is, de csak írásban érvényes.

A megállapodás az „osztott tulajdon” keletkezésének a jogcíme, a tulajdonos részéről tett részbeni tulajdonjog átruházás (elidegenítés), nem pedig a ráépítés. A ráépítésre vonatkozó rendelkezések alkalmazására csak akkor kerülhet sor, ha a földtulajdonos

- 8 -

és az építkező között a tulajdonjog kérdésében nem volt megállapodás, vagy a megállapodás nem volt jogszerű (Ptk. Kommentár KJK-KERSZÖV 465. oldal, Kommentár HVG-ORAC 358. oldal, 500. oldal, Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.001/2004/4. számú részítélet, közzétéve a BDT 2004/11/110. szám alatt). A peres felek a megállapodás 5. pontjában ezért tévesen utaltak egyidejűleg a Ptk. 97. § (2) bekezdésére és a ráépítésre is, a két jogcím egymást kizárja.

A felperes tulajdonszerzését a fentiekből következően külön kell vizsgálni a Ptk. 97. § (2) bekezdése alapján és külön ráépítés címén, ez utóbbit akkor, ha a tulajdonjogot az írásbeli megállapodás alapján nem szerezte meg.

1.) A 2002. február 19-i megállapodás alapján történő tulajdonjogszerzést illetően.

A perbeli egységes ingatlan - földterület és valamennyi felülepítmény - tulajdonjogát az I. rendű alperes a 2001. július 26-án aláírt „Ingatlan átadási megállapodás” alapján szerezte meg a tulajdonos Magyar Államtól, vagyongekezelő az Á... Rt. volt. Az átadó a szerződés

6/4. pontjában elidegenítési és terhelési tilalmat kötött ki. Ez a jogosultság az átadót - az **Á...** Rt-t - illette, és az önkormányzat relációjában nem a kormányhatározaton, hanem magán a szerződésen alapult.

Az ezt követő, a per tárgyát képező 2002. február 19-i megállapodás az építető és a földtulajdonos közötti, a Ptk. 97. § (2) bekezdése szerinti írásbeli megállapodásnak minősül. E megállapodás - a már kifejtettek szerint - a földtulajdonos I. rendű alperes részéről részbeni tulajdonjog átruházás, elidegenítés, ezért az **Á...** Rt-vel szerződésben kikötött, a rendelkezési jogot korlátozó elidegenítési tilalom alá esett. A peres felek éppen erre tekintettel megállapodásuk 12. pontjában helytállóan utaltak arra, hogy a szerződés érvényességi feltétele az elidegenítési tilalom jogosultjának hozzájárulása.

A „jogosult” - a szerződés szerint - az „átadó”, az **Á...** Rt. volt. Más kérdés, hogy a tilalom alóli felmentés eljárási mechanizmusa az állami szervezetrendszer hatásköri szabályai szerint akként zajlott, hogy az átadó-átvevő - az **Á...** Rt. és az I. rendű alperes - együttes javaslata alapján a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter gyakorolta a felmentés megadásának jogát. Utóbb e hatáskör a pénzügyminiszterhez került, aki azonban a felmentést 2003. május 26. napján megtagadta.

A jóváhagyás hiányában, annak megtagadása miatt a megállapodásra a Ptk. 114. § (3) bekezdése és a Ptk. 215. § (3) bekezdése folytán az érvénytelenség jogkövetkezményei irányadóak. E megállapodás alapján a felperes sem kötelmi, sem tulajdonjogot nem szerzett, az I. rendű alperest kötelezettség nem terheli.

A 2001. július 26-i szerződésben az elidegenítési, terhelési tilalomra kikötött 5 éves határidő letelte az érvényesség szempontjából közömbös, a megállapodás megkötésekor ugyanis a tilalom fennállt, ezt követően a felek legfeljebb újabb szerződést köthettek volna, erre azonban nem került sor.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy a Ptk. 97. § (2) bekezdése alapján a földrészlettől elváló önálló tulajdonjog kizárólag épületre és csak akkor szerezhető, ha az ingatlan-nyilvántartás szabályai szerint az épület önálló ingatlan-nyilvántartási egységként történő kialakításának (albetétben) nincs jogi akadálya (A Polgári Törvénykönyv Magyarázata 1981. 461-462. oldal, Ptk. Kommentár KJK-KERSZÖV 330-331. oldal, Kommentár HVG-ORAC 358. oldal, BDT 2004/11/110. számú eseti döntés).

2.) A ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzést illetően.

A felperes jogszerű megállapodás hiányában a Ptk. 97. § (2) bekezdése alapján a 2002. február 19-i szerződés mellékletében felsorolt létesítményeken tulajdonjogot

Pf.I.20.483/2007/11.szám

nem szerezhetett, ezért vizsgálni kellett, hogy a törvénynél fogva - a ráépítés szabályai szerint - szerzett-e tulajdonjogot.

A rendelkezésre álló bizonyítékok (okiratok) szerint a repülőteret a honvédség az 1968. december 10. napján kötött szerződéssel adta át használatra és üzemeltetésre az MHSZ-nek, az MHSZ Csongrád Megyei Repülő Klubja ennek alapján használta és üzemeltette az állami tulajdonban álló ingatlant a rajta lévő - a **(cég 1.neve)**, illetve a HM által már megépített - létesítményekkel. A HM 1999. május 28-án bérleti szerződést is kötött a felperessel (fellebbezés F/6. és F/22. számú mellékletei). A felperes jogelődje a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanon használoként, üzemeltetőként végzett beruházásokat. Az építkezések - az irodaház bővítése, a II-III. számú hangár - az 1992. évet megelőzően történtek (Magyar Honvédség Fenntartási és Elhelyezési Főigazgatóságának 1993.

március 12-i állásfoglalása, fellebbezés 6. számú melléklete). Az utolsóként készült hangár építési munkáinak műszaki átadás átvétele jegyzőkönyv szerint 1991. december 30-án történt.

Az ebben az időszakban hatályos és irányadó Ptk. 138. § (2) bekezdése értelmében állami tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát ráépítéssel nem lehetett megszerezni, és azon ráépítéssel közös tulajdon sem keletkezhett. E rendelkezéseket csak a 29/1992. (V.19.) AB határozat semmisítette meg.

Az építkezések folytán tehát a felperes (jogelődje) ráépítés címén (ingatlan-nyilvántartáson kívül) tulajdonjogot a törvény kizáró rendelkezése folytán részben sem szerezhett, hanem az állam a gazdagodás megtérítésére volt köteles a ráépítő részére (A Polgári Törvénykönyv Magyarázata 1981. I. 608. oldal). Megjegyzendő, hogy a beruházásokkal kapcsolatosan e jogszabályi rendelkezések hiányában sem volnának irányadóak a ráépítés szabályai, mert a felperes (jogelődje) jogcímes használóként, üzemeltetőként, bérlőként végezte azokat (Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.283/2005/3. számú ítélet).

3.) Az elbirtoklás jogcímén történő tulajdonszerzést illetően.

A Ptk. - korábban hatályos - 121. § (3) bekezdése kizárta az elbirtoklás útján történő tulajdonjog szerzését állami tulajdon esetén. E rendelkezést az 1991. évi XIV. törvény 15. § (3) bekezdés a) pontja helyezte hatályon kívül. A folyamatban lévő elbirtoklás esetén a törvény 16. § (2) bekezdése szerint az elbirtokláshoz szükséges idő a törvény hatályba lépésekor - 1991. június 9-én - kezdődött, és a 2001. évi XIX. törvény rendelkezése folytán ettől számított 15 év múlva - 2006. június 9-én - következhetett be.

A perbeli esetben az elbirtoklási idő a Ptk. 124. § a) és b) pontja alapján megszakadt, mert a tulajdonos az ingatlannal rendelkezett - 2001. július 26-i átruházás az I. rendű alperesre - , illetve a tulajdonos I. rendű alperes az üzemeltetési szerződést 2005. szeptember 28-án felmondta (40/F/1. szám). A szakadatlan birtoklás, mint törvényi feltétel tehát nem valósult meg.

Ezen túl a további törvényi feltételek sem állnak fenn. A felperes nem sajátjaként, hanem üzemeltetői minőségben használhatta az ingatlant. Nem „sajátjaként” birtokol valaki, ha tudja, hogy a dolgot bérlőként (üzemeltetőként) tartja birtokban, azon építkezik és azt most már „sajátjának tekinti”, ugyanakkor tudja, vagy tudnia kellene, hogy birtoklása nem végleges (pl. a tulajdonos bármikor követelheti a dolog kiadását,

A Polgári Törvénykönyv Magyarázata KJK-KERSZÖV 436. oldal). A felperes által megjelölt „részingatlanok” többsége mindezek felül nem is osztható meg (Ptk. 121. § (4) bekezdés).

A részletesen kifejtettekre figyelemmel a felperes (jogelődje) tulajdonjogot a Magyar Állam tulajdonában állott ingatlanon az általa hivatkozott jogcímeken nem szerzett, hanem az üzemeltetői, illetve bérlői minőségében használt ingatlanon történt beruházásait, azok ellenértékét a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint a tulajdonostól (az I. rendű alperestől) követelheti. Ez a kötelmi igénye a használati jogosultságot megalapozó jogviszony megszűnésével - 2006. március 30-án - nyílt meg (BH 2001/2/68. számú eseti döntés, Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.119/2004/5. és Pf.II.20.283/2005/3. számú ítéletei).

A követelés összepszerűségével kapcsolatosan bizonyítania kell, hogy ő, illetve jogelődje - a Csongrád Megyei Repülő Klub - milyen beruházásokat végzett. E körben a 2002. február 19-i megállapodás ugyan „ténybeli elismerés”, de az abban foglaltakat nagyrészt cáfolja az MH Fenntartási és Elhelyezési Főigazgatóságának 1993. március 12-én kelt levele

(41/F/6.). Vizsgálni kell ezért, hogy az építkezés finanszírozása milyen anyagi forrásból történt (egyesületi tagdíjak, az ingatlan és már meglévő létesítményei üzletszerű hasznosításából befolyt bevételek, támogatások, stb.). Figyelemmel kell lenni arra is, hogy a felperes (jogelődje) az ingatlant ingyenesen használhatta, a beruházásai pedig a saját üzemeltetési (gazdasági) céljainak elérése érdekében voltak szükségesek, és azok hasznát a jogviszony megszűnéséig ő maga élvezte. A tulajdonos csak a számára valóban gazdagodást eredményező értéknövekedés megtérítésére köteles (Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.119/2004.).

Az ítéltábla mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság részítéletét - eltérő indokolással - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperest az alperesek javára a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján másodfokú eljárási költség megfizetésére kötelezte, melynek összegét a 41/2003. (II.19.) IM rendelettel módosított 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és c) pontja, valamint (5) bekezdése alapján határozta meg.

A felperes az 1990. évi XCIII. törvény 5. § d) pontja szerint teljes személyes illetékmentességet élvez, ezért a le nem rótt fellebbezési eljárási illeték a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam terhén marad.

Szeged, 2008. május hó 9. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Szűts Károlyné dr.sk.
előadó bíró

Dr. Mányoki Zsolt sk.
táblabíró