

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság dr. Nébald Rudolf ügyvéd által képviselt **felperesnek**, dr. Kis Lukács Margit ügyvéd által képviselt **alperes** ellen **iratok kiadása** iránt a Fővárosi Bíróságnál 63.P.26.888/2009. szám alatt indult és a Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.21.322/2010/6. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes felülvizsgálati kérelme és az alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelme folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.21.322/2010/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A felek a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felülvizsgálati kérelem szempontjából irányadó tényállás szerint az Ingatlan Alap alapkezelője az alperes. A felperes 2009. április 16. és július 27. között az Alapban befektetési jegyekkel rendelkezett.

A felperes 2009. április 18-án levélben kérte, hogy az alperes a 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 15. számú

mellékletének 2. pontja értelmében az Alap portfólió értékelésének forrásait, nevezetesen a levélben meghatározott időpontban készült ingatlanértékelési szakvéleményeket tegye számára hozzáférhetővé. Az alperes a kérelem teljesítését arra hivatkozással tagadta meg, hogy a portfólió értékelésének forrása az Alap tájékoztatójának és kezelési szabályzatának 6. pontjában, az értékelés módszerei pedig a 13.4.1. pontban megtalálhatóak, ezzel a felperes teljeskörű tájékoztatást kapott.

A felperes keresetében a portfólióban lévő ingatlanokra vonatkozó ingatlanértékelési szakvélemények és egyszerűsített szakvélemények hozzáférhetővé tételére kérte az alperest kötelezni. A keresetét a Tpt. 293. §-ának /4/ bekezdésében, a Tpt. 15. számú mellékletének 2. pontjában, valamint a 266. §-ában, a 266/A-C. §-aiban foglaltakra alapította. Álláspontja szerint a kért szakvélemények a portfólió értékelésének forrásait jelentik, így az alperest jogszabály kötelezi azok hozzáférhetővé tételére.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatta, miszerint a Tpt. 293. §-ának /4/ bekezdését és a 15. számú melléklet 2. pontját akként kell értelmezni, hogy azok a befektetőknek a kért szakvéleményekhez való hozzáférési jogosultságáról rendelkeznek.

Az elsőfokon eljáró Fővárosi Bíróság a 63.P.26.888/2009/10. számú ítéletében a keresetet elutasította.

A Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezése folytán hozott 17.Pf.21.322/2010/6. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Álláspontja szerint a perben nem azt kellett vizsgálni, hogy a kiadni kért szakértői vélemények a Tpt. 15. számú mellékletének 2. pontja szerinti forrásoknak minősülnek-e, hanem azt, hogy a felperes által felhívott jogszabályi rendelkezések tartalmazzak-e olyan befektetői jogosultságot, amely a perbeli marasztalási keresetet megalapozza. A másodfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a Tpt. kifejezett kötelezettséget, illetőleg jogosultságot tartalmazó rendelkezései magában a jogszabályban, nem pedig annak valamely mellékletében kerültek feltüntetésre. A törvény XXX. fejezete szabályozza az alperes tájékoztatási kötelezettségét. Ezen belül a 293. § /4/ bekezdése utal a 15. számú mellékletben foglaltakra. A 15. számú melléklet címéből megállapítható, hogy az nem magát a közzétételi kötelezettséget, hanem annak módját határozza meg, azokat a szempontokat és elveket, amelyeket az alapkezelőnek a portfólió értékelés elkészítésénél be kell tartania. E melléklet kizárólag az alperesre vonatkozó szabályokat tartalmaz, amelyek közül nem emelhető ki a 2. pont olyan értelmezéssel, hogy az egy befektetői jogosultságról rendelkezik. Az ottani előírások betartása azt szolgálja, hogy az egyes portfóliók teljesítményét minél inkább összehasonlíthatóvá tegye, hogy ne lehessen előnyre

szert tenni azáltal, hogy valamely piaci szereplő eltérő számítási módokat alkalmaz. A portfólió értékelés forrásainak és módszereinek hozzáférhetővé tétele azt jelenti, hogy a kimutatásban rögzíteni kell: a közölt adatok milyen forrásokon alapulnak, illetve az értékelés milyen módszer alapulvételével készült, tehát a 15. számú melléklet 2. pontja nem az alapul szolgáló információk (szakértői vélemények) kiadásának kötelezettségét rögzíti.

Rámutatott „a befektetők jogait a Tpt. 236. §-ának /1/ bekezdése folytán a 16. számú melléklet alapján készült kezelési szabályzat tartalmazza, amely a felek közötti általános szerződési feltételeket rögzíti”, ebben kell összefoglalni többek között a portfólió elemeinek, értékelésének, az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték számításának, a befektetők tájékoztatásának szabályait. Az alperes jóváhagyott kezelési szabályzata nem tartalmaz olyan befektetői jogosultságot, miszerint a nettó eszközérték kiszámításához szükséges ingatlanértékelési szakvéleményeket a befektetők részére hozzáférhetővé kell tenni.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben - tartalma szerint - annak hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és az alperes kereset szerinti marasztalását kérte.

Előadta, hogy a Tpt. XXX. fejezetében elhelyezett, 289. § /1/ bekezdése írja elő a jelentéskészítési és az azzal kapcsolatos közzétételi kötelezettséget. Annak tartalmi elemeit a 21. számú melléklet tartalmazza, amelyet a 15. számú mellékletben írtak alkalmazásával kell elkészíteni. E szerint a portfólió kezelése forrásait és módszereit a befektető számára hozzáférhetővé kell tenni.

Kifejtette, hogy a Tpt. 15. számú melléklete 2. pontjában írt, az alperesre vonatkozó tárgyi rendelkezést akkor is kötelezőnek kell tekinteni, ha egyébként a Tpt. 289. §-ának /1/ bekezdése ezt külön nem rendeli el. A jogszabály melléklete ugyanis éppúgy része a jogszabálynak, mint annak §-onként megszámozott része.

Álláspontja szerint értelmezhetetlen a másodfokú bíróság álláspontja, miszerint a Tpt. 15. számú mellékletének 2. pontja kizárólag az alperesre vonatkozó szabályokat foglal magában és nem a befektetők valamely jogáról rendelkezik. A Ptk. 198. §-ának /3/ bekezdéséhez igazodva a Tpt-ben írt fenti jogszabályhely meghatározza a jogosultat. Az alperesi kötelezettség egyúttal a másik oldalról nézve befektetői jogosultságot jelent.

A másodfokú bíróság annak megállapításával, hogy a befektetők jogait a kezelési szabályzat tartalmazza, amely egyúttal a felek közötti általános szerződési feltételeket rögzíti, alaptalanul leszűkíti a befektetők jogosultságait. A Ptk. 198. §-ának /3/ bekezdése szerint ugyanis nemcsak szerződésből, hanem jogszabályból is keletkezhet kötelezettség és jogosultság. A Tpt. 236. §-ának /2/ bekezdése előírja, hogy az alperesnek a jogszabályok tartalmát is figyelembe kell vennie. Jogszabálysértő ezért a másodfokú ítélet

amiért nem tekinti jogosultnak a felperest a Tpt. hivatkozott mellékletében írt szolgáltatásra, mert ezt a jogosultságot a kezelési szabályzat nem tartalmazza.

Álláspontja szerint helytelenül értelmezte a másodfokú bíróság a Tpt. 15. számú mellékletének 2. pontját. A hivatkozott jogszabályhely nyelvtani értelmezése szerint annak azon kitétele, hogy „hozzáférhetővé kell tenni” azt jelenti, hogy elő kell segíteni valaminek az elérését, megszerzését. A „forrás” pedig olyan adatot jelent, melyből a perbeli esetben az ingatlanértékelés eredt. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen azt vizsgálta, hogy a kért szakértői vélemények a portfólió értékelés forrásainak tekinthetők-e. Ezt követően tévesen állapította meg, hogy ezek a szakvélemények nem tekinthetők az ingatlan portfólió értékelés forrásának. A Tpt. 266/A-C. §-ai akként rendelkeznek, hogy ezek a szakvélemények az értékelés egyedüli forrásai. Tekintve, hogy a másodfokú bíróság nem bírálta el az elsőfokú ítélet elleni fellebbezés tartalmát, valójában a felülvizsgálati kérelmében annak elbírálását kéri.

Az alperes a csatlakozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet indokolása 5. oldal utolsó bekezdése első mondatából annak mellőzését kérte, miszerint a kezelési szabályzat „a felek közötti általános szerződési feltételeket rögzíti”. Ezt azon okból kérte mellőzni, hogy az eljárás során végig az volt az álláspontja, miszerint közöttük és a felperes között nem volt szerződéses jogviszony, és az elsőfokú bíróság ezt a kérdést érdemben nem is vizsgálta.

A felperes által felülvizsgálattal támadott ítéleti rendelkezések hatályban tartását kérte és e kérelmét a korábban már előadottak megismétlésével részletesen indokolta. Hivatkozott továbbá arra, hogy a felperes korábban a Ptk. 198. §-ának /3/ bekezdésében foglaltakat nem hozta fel, ezért ennek megsértését a felülvizsgálati eljárásban nem sérelmezheti.

A felperes a csatlakozó felülvizsgálattal kapcsolatos észrevételében a támadott indokolásbeli mondat mellőzése iránti kérelem figyelmen kívül hagyását kérte.

.-.-.-.-.-

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Ítéltábla jogerős ítéletét a felülvizsgálati és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt a felhozott okokból nem találta jogszabálysértőnek.

A felperes a Tpt. 293. §-ának /4/ bekezdésére és az ezen jogszabályhely által felhívott, a Tpt. 15. számú mellékletének 2. pontjában foglaltakra alapított keresetében kérte az alperest kötelezni az Alap portfóliójában lévő ingatlanok értékelésére

vonatkozó meghatározott időben készült szakvélemények és egyszerűsített szakvélemények hozzáférhetővé tételére.

Az eljárás bíróságoknak egyező volt a végkövetkeztetése a vonatkozásban, hogy a felperes által hivatkozott jogszabályhelyekből nem vezethető le befektetői jogosultság a felperes által kért szakvélemények kiadására, illetőleg más módon való hozzáférhető tételére.

A jogvita eldöntéséhez azt kellett vizsgálni, hogy a felperes által a kereset jogalapjául megjelölt jogszabályi rendelkezések tartalmazzak-e olyan befektetői jogosultságot, amelyre alapítva kérheti a felperes mint befektető a kért szakértői vélemények rendelkezésre bocsátását.

A Tpt. 293. §-ának /1/ bekezdése értelmében az alapot terhelő tájékoztatási kötelezettségnek az alap nevében az alapkezelőnek kell eleget tennie. A tájékoztatási kötelezettség terjedelmét, azt, hogy az milyen adatokra áll fenn, a Tpt. részletesen szabályozza így a rendes és rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget a Tpt. 289-290. §-ai rendezik. A 289. § szerint az alapkezelőnek az ott meghatározott időbeli rendszerességgel a 21. számú mellékletben írtak szerint elkészített jelentést kell készítenie és közzétennie. A nyilvános ingatlanalap alapkezelője a 24. számú mellékletben meghatározott információkat is köteles közzétenni (289. /A. §). A Tpt. 290. §-a a rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget rendezi. A Tpt. kifejezett rendelkezéseket tartalmaz arra, hogy a befektető mikor, milyen okiratok kiadására (hozzáférhetővé tételére) tarthat igényt, mikor kell kérés nélkül, illetőleg külön kérelemre valamely okiratot a rendelkezésére bocsátani. Ez esetekben a törvény a rendelkezésre bocsátás módját is meghatározza.

A Tpt. 266/A.-C. §-ai az ingatlanértékelési és egyszerűsített szakértői vélemények készítéséről, annak tartalmáról, elkészítésük gyakoriságáról rendelkeznek. A 266. § /7/ bekezdése azt írja elő, hogy az így készült dokumentumokat az alapkezelőnek a letétkezelő részére kell kiadnia. Mással szemben ilyen kiadási, vagy egyéb rendelkezésre bocsátási kötelezettséget a fenti jogszabályhely nem tartalmaz.

Azon szabályból, hogy az ingatlan értékelőnek az ingatlanok értékelése során ellenőrizhető módon kell feltüntetnie a felhasznált adatokat és azok forrását (Tpt. 266./C. § /4/ bekezdés a) pont) nem következik, hogy az „ellenőrzésre” az egyes befektetők lennének jogosultak. Az itt megjelenő „forrás” kifejezés nem azonos a 15. számú melléklet 2. pontjában szereplő „forrás” fogalommal.

A fenti szabályokat is figyelembe véve, azok tükrében értelmezte a Legfelsőbb Bíróság a Tpt. 15. számú mellékletében írtakat. Hangsúlyozni szükséges, hogy a 15. számú melléklet nem kifejezetten ingatlanalapokra vonatkozó rendelkezés, hanem általában a

befektetési alapokra tartalmaz előírásokat, mely ingatlanalapok esetén nehezen értelmezhetőek. A Tpt. 5. § /1/ bekezdés 105. pontja meghatározza a portfólió fogalmát. A definíció szerint a portfólió a portfóliókezelési tevékenységet végző számára átadott eszközök, illetőleg ezen eszközökből a portfóliókezelési tevékenységet végző által összeállított, többféle vagyonelemet tartalmazó eszközök összessége. E definícióból következően a portfólióértékelés forrása alatt az egyes ingatlanok értékére vonatkozó szakvélemények nem érthetők. A 15. számú melléklet 2. pontja a portfólió egyes eszközeinek értékmeghatározásához szükséges adatok, információk forrásának közzétételét írja elő, melyre vonatkozó szabályokat nyilvános ingatlanalapok esetén a 24. számú melléklet tartalmazza.

A Legfelsőbb Bíróság osztotta az alperesnek a per során kifejtett azon álláspontját, hogy a portfólióértékelések forrásainak hozzáférhetővé tétele követelmény alatt nem értendő, hogy az értékelés alapjául szolgáló dokumentumokat, így ingatlanalap esetén a portfólióba tartozó egyes, vagy akár valamennyi ingatlan értékelését tartalmazó szakvéleményeket a befektetők, vagy bármely befektető kérésére hozzáférhetővé kell tenni. Ha ugyanis ezt tartotta volna a jogalkotó szükségesnek, akkor a 15. számú melléklet 1. pontjában előírt összegyűjtendő és megőrizendő adatoknak, információknak, vagy azok egy részének, így ingatlanalap esetén az ingatlanértékelési szakvéleményeknek a hozzáférhetővé tételét írta volna elő. A 15. számú melléklet célja, hogy világos módon, átláthatóan, a 15. számú mellékletben meghatározottak szerint kerüljön a hozam kiszámításra és a 21. számú, valamint nyilvános ingatlanalap esetén a 24. számú mellékletben írtak szerint közzétételre. A portfólióértékelések forrásainak hozzáférhetővé tétele tehát nem a folyton változó információhalmaz hozzáférhetővé tételének kötelezettségét jelenti, hanem azon információs források és módszerek azonosítását, közzétételét, melyek a portfólió értékelések alapjaként szolgálnak.

Ellenkező jogértelmezés arra adna lehetőséget, hogy a befektetők akár ellehetetlenítsék az alapkezelő munkáját, hiszen a felperesi jogértelmezés szerint akár minden befektető, akármilyen gyakorisággal, akár minden ingatlanra nézve kérhetné az ingatlanértékelési szakvélemények hozzáférhetővé tételét.

A fent kifejtettekből következően a Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint a Tpt., annak hivatkozott mellékletei az ingatlanértékelési szakvéleményeknek a befektetők számára történő hozzáférhetővé tételének kötelezettségét nem írja elő, így a kezelési szabályzat azon rendelkezése, mely ugyancsak nem írja elő ezek hozzáférhetővé tételét nem jogszabálysértő. Természetesen, ha a jogszabály a hozzáférés biztosítását előírná, ez esetben a kezelési szabályzatra hivatkozva nem lehetne elzárkózni a hozzáférés biztosításától.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében a Ptk. 198. §-ának megsértésére is hivatkozott.

A Pp. 270. §-ának /2/ bekezdése szerint a felülvizsgálat tárgya annak eldöntése, hogy a másodfokú bíróság a jogerős ítélet meghozatalakor elkövetett-e jogszabálysértést. Ezért olyan tény, körülmény, vagy jogi álláspont, amely nem volt tárgya a korábbi eljárásoknak, a felülvizsgálati eljárásban nem hozható fel. A felperes a korábbi eljárásokban a keresete jogalapjául a Ptk. 198. §-ára nem hivatkozott, ezért az ezzel kapcsolatos előadását a Legfelsőbb Bíróság érdemben nem vizsgálhatta.

Alaptalan volt az alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelme is.

A másodfokú bíróság az alperes által kifogásolt és ezért az ítélet indokolásából elhagyni kért megállapítást a Tpt. 236. §-ának /1/ bekezdéséből idézte majdnem szó szerint. A hivatkozott normaszöveg akként szól, hogy a befektetési alap kezelője által készített és a Felügyelet által jóváhagyott kezelési szabályzat az alapkezelő és a befektetők közötti általános szerződési feltételeket tartalmazza. A jogszabály szövegének majdnem szó szerinti idézésével a másodfokú bíróság jogszabálysértést nem valósíthatott meg, annak a körülménynek pedig, hogy egy másik perben, más tényállás mellett milyen jelentőséget tulajdonít a bíróság az idézett jogszabályhelynek a jelen perben nincs jogi relevanciája. Tekintettel arra, hogy a másodfokú eljárás tárgyát az alperes erre vonatkozó fellebbezésének (csatlakozó fellebbezésének) hiányában nem képezte, miszerint a felek között szerződéses jogviszony áll-e fenn, e kérdéssel a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban nem foglalkozhatott.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése szerint hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem egyaránt alaptalan volt, ezért a felek a Pp. 81.§-ának /1/ és /2/ bekezdése szerint maguk viselik a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeiket.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. §-ának /1/ bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2011. július 5.

.Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke
öngyösiné dr.Gyügyei Klára sk.előadó-bíró
Dr.Lőrincz Györgyné sk.bíró