

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Domé Ügyvédi Iroda (felperesi képviselő címe; ügyintéző dr. Domé Judit ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Dr. Édes Balázs Ügyvédi Iroda (alperesi képviselő címe; ügyintéző dr. Édes Balázs ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. október 26. napján meghozott 27.P.25.592/2008/44. számú ítélete ellen a felperes részéről 46. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 1.376.000 (egymillió-háromszázhetvenhatezer) forint másodfokú perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra a tulajdonjoga eredeti állapot helyreállítása címén történő visszajegyzésének, továbbá a felek között létrejött ajándékozási szerződésben alapított szolgalmi jog törlésének a tűrésére a megállapodás érvénytelenségére tekintettel. A tulajdonjoga bejegyzését eshetőlegesen - téves feltevésre hivatkozva - ajándék visszakövetelése címén is kérte. A fentieket meghaladóan kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a megállapodásuk 4. pontja szerint átadott 11.121.500 forint kölcsön és ezen összeg után 2004. augusztus 20. napjától számított törvényes mértékű kamat visszafizetésére.

Előadta, hogy az ajándékozási szerződés megkötésének időpontjában az alperes nem rendelkezett 50 főt meghaladó tagsággal, illetve köztartozása volt, ezért a megállapodás semmis, mert jogszabályba - a Főváros XXII. Kerületi Önkormányzat 18/2004. (V.28.) számú rendelete (a továbbiakban: R.) 8. § (4) bekezdésének a) pontjába - ütközik. Az érvénytelenség körében másodlagosan arra hivatkozott, hogy az alperes a fenti körülmények tekintetében megtévesztette. A szerződést ezen a címen megtámadta és kérte az eredeti állapot helyreállítását utalva arra, hogy a megtévesztést csak 2010. április 2-án ismerte el. Állította még, hogy a megtévesztés azért is fennáll, mert az alperes a szerződés megkötésekor megjelölt céllal szemben valójában üzleti célra kívánta hasznosítani az ingatlant. Az ajándék visszakövetelésével kapcsolatban a téves feltevést abban jelölte meg, hogy a juttatást közérdekű tevékenység folytatása, közérdekű célok támogatása érdekében adta, ezzel szemben az alperes üzleti célú hasznosításra törekszik.

A kölcsön visszafizetésére irányuló kereset körében a felperes szintén a fenti érvénytelenségi okokra hivatkozott, másodlagosan pedig arra, hogy az alperes az ingatlant a szerződés céljától eltérően hasznosította, és ez olyan súlyos szerződésszegés, amely az azonnali felmondást indokolja a Ptk. 525. § (1) bekezdésének e) pontjára figyelemmel.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Állította, hogy a szerződéskötés időpontjában - az akkori nyilatkozatában foglaltak szerint - megfelelt a R.-ben meghatározott feltételeknek. Az ingatlant a későbbiekben is mindig a megállapodás és az alapszabálya szerint használta. A felperesnek mindvégig tudomása volt a bérlet útján való hasznosításról, hiszen a bérelővel korábban ő állt bérleti jogviszonyban, majd működési engedélyt adott ki a részére. Erre tekintettel a megtámadási határidő nem a felperes által megadott időpontban, hanem 1994-ben kezdődött. A bérbeadással a társadalmi szervezet működésének anyagi feltételeit biztosítja. Az ajándék visszakövetelése sem megalapozott, hiszen az egyesületi célokat teljesíti, a szerződés preambuluma szerint pedig csak ez a vele közölt elvárás. A kölcsönszerződést nem szegte meg, ezért a kölcsönösszeg visszafizetése nem vált esedékessé.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. A pertárgy értékét 104.321.500 forintban állapította meg és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 3.879.018 forint perköltséget azzal, hogy a le nem rótt 900.000 forint kereseti illetéket az állam viseli.

Határozatában tényként rögzítette, hogy a felperes 1993-ban döntött arról, hogy a per tárgyát képező ingatlant a társadalmi szervezetenként működő alperes tulajdonába adja. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat kiadása érdekében az alperes pert indított. Keresetét a bíróság jogerősen elutasította, az ítélet ellen azonban 2002. november 15-én felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. Az alperes igazolása alapján a felperes képviselőtestülete 2004. június 24-én határozatával megállapította, hogy a R. 8. §-ában meghatározott, az ajándékozási szerződés megkötéséhez szükséges feltételek fennállnak. Erre tekintettel a felek között ajándékozási, illetőleg

kölcsönszerződés jött létre, amelynek preambuluma szerint a felperes képviselőtestülete a helyi iparosok, egyéni és társas vállalkozások támogatása és a kerület gazdasági életének fellendítése végett döntött az ajándékozásról. Az alperes a megállapodás szerint egyebek mellett vállalta, hogy visszavonja a felülvizsgálati kérelmét, ami 2004. július 9-én meg is történt. A felperes az ajándékozásról, illetve a bérleti szerződésük bérbeadói oldalán történő alanyváltozásról - vagyongazdálkodó cége útján - tájékoztatta az ingatlan bérlőjét.

Az elsőfokú bíróság jogi indokolásában a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése és 685. §-ának a) pontja alapján megállapította, hogy a jogszabálynak minősülő R. 8. §-ának (4) bek-e értelmében a forgalomképes önkormányzati vagyon ingyenes átruházásának feltétele volt, hogy az érintett társadalmi szervezet nyilvántartott tagsága meghaladja az 50 főt, és az átruházást követően a vagyont az alapszabályban meghatározott feladatainak az elvégzéséhez használja támogatva ezzel az önkormányzat feladatellátását. Erre tekintettel az érvénytelenségre alapított kereset szempontjából az alperes taglétszámának a nagysága jelentőséggel bír. A felek által nem vitatottan az alperes teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozott a tagság nagyságára vonatkozóan az ajándékozási szerződés megkötése előtt, így a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a megjelölt személyek közül kik nem voltak tagok. A listán szereplő 112 fő közül viszont ő csak 48 személy tagságát vitatta, így a fennmaradó 64 személlyel az alperes megfelelt a feltételeknek. Az ajándékozás vonatkozásában meghozott döntés így ezen okból nem ütközött a Rendeletbe és a létszám tekintetében a felperes tévedése sem állapítható meg.

Az ingatlan hasznosításával kapcsolatos hivatkozások körében annak tulajdonított jelentőséget az elsőfokú bíróság, hogy a szerződés megkötése idején a felperes milyen jövőbeni használatot várt/várhatott el, ezt az alperes előtt nyilvánvalóvá tette, és ehhez képest hogyan valósult meg a tényleges használat. Rámutatott, hogy a szerződés preambulumban az ajándékozás célja az alapszabályra utalással került megjelölésre, amely nem tartalmaz számon kérhető konkrétumokat. Sem a szerződés, sem az alapszabály nem zárta ki ugyanakkor, hogy a célok megvalósítását közvetett úton segítse az ingatlan használata, ezért nem volt akadálya annak, hogy a céljai eléréséhez szükséges pénzeszközök megszerzése érdekében azt az alperes bérbe adja. Ezt nem sérelmezheti a felperes azért sem, mert az ingatlan elidegenítésére is lehetőséget ad a megállapodás, és ennek egyetlen következménye, hogy az alperes a vételár egy részének a felperes számára való megfizetésére köteles. Szerződésellenes tehát kizárólag az lenne, ha a per tárgyát képező ingatlan hasznosításából befolyt jövedelem nem az alapszabály szerinti célra kerülne felhasználásra.

A fentiekén túl az alperes alappal hivatkozott arra, hogy az ajándékozó elmulasztotta a Ptk. 235-236. §-ában meghatározott megtámadási határidőt. A felperes - állítása szerint - tévedését 2007 novemberében ismerte fel, ezzel szemben azonban már a szerződés megkötésekor tudomással bírt az ingatlanon fennálló bérleti szerződésről. Saját maga tájékoztatta a bérlőt az ajándékozásról, 2004 augusztusában pedig a polgármesteri hivatal illetékes osztálya működési engedélyt adott ki a bérlő részére. 2006. május 2-án ellenőrzést tartott a helyszínen,

majd 2006. szeptember 15-én igazolást adott a bérlőnek a nyitvatartási időről. Mindezek alapján a felperesnek tudnia kellett a hasznosítás módjáról, ezért a megtámadással elkészt. A kifejtett indokokra tekintettel a kölcsönszerződés sem lehet érvénytelen, annak a felmondása sem alapos.

Rámutatott még az elsőfokú bíróság, hogy a felek a per tárgyának értékét vitatták, ezért azt a kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján állapította meg az ingatlannak a keresetlevél beadásakor fennálló értéke alapján. A felperes a szakvéleményre észrevételt nem tett, így azt aggálytalanként fogadta el.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérte annak megváltoztatását és a kereseti kérelmének megfelelő ítélet meghozatalát, másodlagosan pedig a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság utasítását a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára.

Állította, hogy az alperesen volt a bizonyítási teher abban a körben, hogy a szerződés megkötésekor legalább 50 főt meghaladó tagsággal rendelkezett, ezt az állítását ugyanis **S. Á.** - az egyik tagként megjelölt személy - csatolt nyilatkozata hiteltelenné tette. Az alperes képviselőjében eljáró **Sz. A.** 2004. július 14-én kelt és e tárgyban tett nyilatkozata nincs teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva. A számítógépből nyomtatott listán senkinek sem található az aláírása, nincs hitelesítve, így legfeljebb csak azt tudja bizonyítani, hogy ezek a tagok szerepeltek egy adatbázisban. Nemleges tény bizonyítására nem lehet őt kötelezni, így álláspontja szerint az elsőfokú bíróság akkor járt volna el helyesen, ha az alperest hívja fel a szerződéskötést megelőzően és az azt követően tartott közgyűlések jegyzőkönyveinek és a jelenléti íveknek a csatolására, továbbá a tagdíjbefizetésekről szóló könyvelés benyújtására. Hasonlóképpen az alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az ingatlant a megjelölt célra használta fel, csakúgy mint azt, hogy nem rendelkezett köztartozással. A benyújtott APEH-igazolás valóságtartalma kétséges, az ebben a körben felajánlott bizonyítást azonban a bíróság indokolás nélkül mellőzte. A Rendeletben foglalt feltételekből tehát három nem valósult meg, ezért a szerződés jogszabályba ütközik és semmis. A kölcsön nyújtására is semmis szerződés alapján került sor, így az alperes ezen összeg visszafizetésére köteles.

Kifejtette még a felperes, hogy az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a tájékoztatási kötelezettségének, továbbá a bizonyítási indítványait anélkül mellőzte, hogy ezzel kapcsolatosan kifejtette volna álláspontját. Mindezek olyan lényeges eljárási szabálysértések, amelyek folytán az ítélet hatályon kívül helyezése szükséges. A pertárgy értéke is helytelenül került megállapításra figyelemmel arra, hogy az értéknövelő beruházások összecszerúsége és jogalapja sem állja meg a helyét.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. A szerződés érvénytelenségére hivatkozással előterjesztett kereset tekintetében előadta, hogy a Rendelet kizárólag a képviselőtestület vonatkozásában állapított meg szabályokat, amelyek arra vonatkoznak, hogy milyen feltételek fennállása esetén hozhat meg egy bizonyos döntést. A R. nem rendelkezik az ajándékozási

szerződés tartalmáról és feltételeiről, mindez pedig azt eredményezi, hogy a szerződés még abban az esetben sem lenne jogszabályba ütköző, ha annak megkötésekor a R.-ben meghatározott feltételek nem valósultak volna meg teljeskörűen. Ezen okból tehát a szerződés legfeljebb tévedés, megtévesztés címén megtámadható. A **Sz. A.** által 2004. június 14-én kiállított igazolás teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül a Pp. 196. § (1) bekezdésének d) pontja alapján figyelemmel arra is, hogy az alperesi társadalmi szervezet a Ptk. 685. §-ának c) pontja szerint gazdálkodó szervezetnek tekinthető. A felperesnek kellett volna bizonyítania, hogy a tagnévsorban szereplők közül kik nem voltak az ipartestület tagjai, az általa kifogásolt személyek száma azonban csak 48 volt, így a 64 fővel teljesítette a R.-ben meghatározott feltételt. Utalt arra, hogy a tagdíjat nem fizető tagok tagsága automatikusan nem szűnik meg az alapszabály értelmében. Kifejtette, hogy az ingatlant mindvégig az alapszabályban megjelölt cél érdekében használta és a megállapodás alapján még annak elidegenítésére is jogosult lett volna. A felperes előtt mindvégig ismert volt a bérbeadás ténye, amelyre a működéséhez szükséges anyagi fedezet megteremtése, illetőleg az ingatlan fenntartása, korszerűsítése érdekében került sor. Az A/5, A/6 és A/7 szám alatt csatolt nyilatkozatokkal bizonyította, hogy a vállalt közhasznú célok elérése érdekében folyamatos és eredményes tevékenységet végez, és így ellátja az alapszabályban meghatározott feladatát; az ingatlan hasznosításából eredő bevételt ennek érdekében használja fel. Fellebbezéséhez csatolta az adóhatóság igazolását arra nézve, hogy a szerződéskötéskor nem állt fenn köztartozása.

Az ajándék visszakövetelésével kapcsolatos kereset körében előadta, hogy a felperes a szerződés megkötésekor nem hozta a tudomására, hogy azzal a feltevéssel adja az ajándékot, hogy annak egy részét sem fogja hasznosítani bérbeadás útján, ez pedig a visszakövetelés lehetőségét a PK 76. számú állásfoglalás értelmében kizárja. Az ajándékozás valódi indoka az volt, hogy a jogelődjétől az államosítás során jogtalanul vették el a kerületi iparosok által épített ingatlant, ezt kívánta a felperes visszaadni a számukra.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt az ítéltábla teljes terjedelmében vizsgálta felül.

A fellebbezés alaptalan.

Az ítéltábla elsődlegesen a felperesnek az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló indítványát vizsgálta figyelemmel arra, hogy annak megalapozottsága az érdemi döntés akadályát képezte volna.

A fellebbezés szerint lényeges eljárási szabálysértés valósult meg azzal, hogy a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében foglaltakat megszegve az elsőfokú bíróság nem tett eleget a tájékoztatási kötelezettségének, továbbá indokolás nélkül mellőzte a bizonyítási indítványokat.

A bíróság tájékoztatási kötelezettségének a célja - ahogy azt a Legfelsőbb Bíróság az 1/2009. (VI. 24.) PK véleményében részletesen is kifejtette - annak biztosítása, hogy a fél a bizonyítási indítványait a jóhiszemű és célszerű pervitel

követelményeinek megfelelően előterjeszthesse. A tájékoztatást a bíróságnak akkor kell megadnia, ha megállapítható, hogy a fél nincs kellőképpen tisztában a bizonyítási kötelezettsége tartalmával. Jelen esetben a felperes nem jelölte meg a fellebbezésében, hogy mely körülmény, illetőleg mely bizonyítandó tény vonatkozásában szorult volna rá a bíróság tájékoztatására. A lefolytatott bizonyítási eljárás anyagából viszont megállapítható, hogy a felek mindvégig tisztában voltak a bizonyítandó tényekkel és a bizonyítási teherrel. Ebből következően rendelkezésre állnak azok a bizonyítékok, amelyek alapján a kereset érdemben elbírálható. Kétségtelen, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 221. §-ának (1) bekezdésében foglaltak ellenére elmulasztotta indokolni, hogy egyes felperesi bizonyítási indítványokat miért mellőzött, önmagában ezen körülmény miatt azonban az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése nem indokolt. A Pp. 163. § (1) bekezdése alapján ugyanis csak a releváns tények vonatkozásában kell a bizonyítást lefolytatni, a felperes mellőzött bizonyítási indítványaitól függetlenül a keresetről érdemben állást lehetett foglalni a későbbiekben kifejtettek szerint.

Az elsőfokú ítélet érdemi vizsgálata körében az ítélőtábla elsődlegesen rámutat, hogy az elsőfokú bíróság által rögzítettekkel szemben a felperes keresete nem megállapításra, hanem eredeti állapot helyreállítása címén a tulajdonjoga visszajegyzésére irányult, és ennek alapjaként elsődlegesen a szerződés semmisségére, másodlagosan pedig megtámadási okra hivatkozott. A szerződés érvénytelenségére tekintettel kérte továbbá a megállapodás alapján bejegyzett szolgalmi jog törlését. A kereset eshetőlegesen irányult arra, hogy a bíróság ajándék visszakövetelése címén rendelkezzen a tulajdonjoga bejegyzéséről. A fentieket meghaladóan önálló kereseti kérelmet terjesztett elő a felperes az ajándékozási szerződésbe foglalt kölcsön visszafizetése iránt. A kereset tehát nem a szerződés érvénytelenségének a Pp. 123. §-a szerinti megállapítására, hanem érvénytelenség jogcímén az alperes marasztalására irányult.

A Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése és 685. §-ának a) pontja alapján semmisségi okként került megjelölésre, hogy a szerződés a jogszabálynak minősülő önkormányzati rendeletbe ütközik. A R. azonban az ingyenes vagyonátruházás feltételeit határozza meg a tulajdonos önkormányzat számára, ezért az alperes helyesen mutatott rá ellenkérelmében, hogy kizárólag a képviselőtestület vonatkozásában állapít meg szabályokat arra nézve, hogy milyen körülmények fennállása esetén dönthet a forgalomképes önkormányzati vagyont érintő, egy adott személy részére szóló ajándékozásról. Adott esetben tehát a 18/2004. (V.28.) ÖK. rendelet (1) és (4) bekezdése a felperesi képviselőtestület döntésére, a megajándékozott személy kiválasztására lehetett kihatással, de a szerződés tartalmára nem. Mivel pedig a szerződés tartalmát a R-ben foglaltak nem érintik, így az abban írt feltételek hiánya miatt a szerződés jogszabályba ütközése és ebből következően a semmissége nem állapítható meg. Ehhez arra lett volna szükség, hogy a megállapodás egy a tartalmára vonatkozó kógens jogszabályi rendelkezésbe ütközzön, vagy jogszabály kifejezetten semmisnek minősítse az ügyletet.

A szerződéskötés önkormányzati rendeletbe foglalt előfeltételei azáltal sem váltak a szerződés részévé, hogy a felek az azok fennállást megállapító, 188/2004. (06.24.) számú képviselőtestületi határozatot a megállapodás mellékleteként jelölték meg; ez ugyanis nem teszi a határozatot kétoldalú ügylétté, nem változtat annak testületi aktus jellegén. A szerződéskötést megelőző eljárás szabályainak a megsértése csak akkor eredményezi a szerződés semmisségét a jogszabály sérelme miatt, ha ezt a jogkövetkezményt a külön jogszabály kifejezetten előírja. (BDT2004.954) Mindezek alapján további bizonyítás a semmisségen alapuló kereset körében nem volt indokolt.

A R-ben meghatározott feltételek hiányára hivatkozott a felperes a szerződés megtámadása kapcsán is, ezáltal lényegében vitatta a képviselőtestülete 188/2004. (06.24.) számú határozatának a megállapításait. Érvelését e tekintetben érdemben kellett vizsgálni figyelemmel arra, hogy a Ptk. 210. §-ának (1) és (4) bekezdése alapján a szerződés megkötése szempontjából bármely lényeges körülményben való tévedés, illetőleg ilyenre vonatkozó megtévesztés a szerződés megtámadhatóságát és érvénytelenségének a megállapítását vonhatja maga után.

A felperes állította, hogy az alperes taglétszáma nem érte el az elvárt 50 főt: a csatolt, illetve beszerzett iratok azonban ezen állítását cáfolják. Az alperes nyilvántartási iratai között elfekvő jegyzőkönyv szerint az alakuló gyűlésen 45 fő küldött vett részt. Az 1990. évi alapszabály 7-8. §-a alapján az alperesnek a szakmai körök az alapegységei, minden ilyen szervezeti egység két főt delegál a küldöttgyűlésbe, az elnökét és egy vezetőségi tagot, egy vezetőségi tag pedig 20-50 tag után választható. Ezen számadatok alapján az alperes taglétszáma az alapításkor nyilvánvalóan meghaladta az 50 főt.

A felperesen volt a bizonyítási teher abban a körben, hogy a szerződéskötés idejére a társadalmi szervezet létszáma csökkent, s így nem felelt meg az alperesi képviselő által csatolt kimutatásban foglaltaknak. Tévesen hivatkozott a felperes arra, hogy előadása olyan nemleges tényállításnak minősül, amit nem lehet bizonyítani. Ezt saját eljárása is cáfolja, hiszen egy tagot illetően a becsatolt nyilatkozattal kívánta alátámasztani a tagsági viszony fennállásának a hiányát. Önmagában egy személynek a nyilatkozata azonban nem elégséges az előadása igazolására. A felperes által vitássá tett tagdíjfizetés mikénti alakulása pedig a taglétszám szempontjából irreleváns különös figyelemmel arra, hogy - mint arra a bírói gyakorlat már több eseti döntésben (pl. BH.2000.274.) rámutatott - a társadalmi szervezetben a tagdíjfizetés elmulasztása nem vezet automatikusan a tagsági viszony megszüntetéséhez, ehhez szabályozott eljárás eredményeképpen hozott határozatra van szükség. Ebből következik, hogy amennyiben tagdíj nem fizetése miatt nem került sor valamely tag törlésére, akkor erre vonatkozó határozat hiányában a tagsági jogviszony fennmaradt függetlenül attól, hogy ez a társadalmi szervezet alapszabályába ütközik-e vagy sem.

Megjegyzi még az ítéletábra, hogy az alperes működésének törvényességét a jelen peres eljárásban nem vizsgálhatta. A társadalmi szervezet mint az Etv. 3. § (1) bekezdése szerint önkormányzattal rendelkező szervezet törvényességi felügyelete kizárólag az ügyészség hatáskörébe tartozik (Etv. 14. § (1) bekezdés).

A felperes által beszerezni indítványozott taggyűlési jegyzőkönyvek, illetőleg a kapcsolódó jelenléti ívek csak azt tudták volna alátámasztani, hogy az adott időpontban a taggyűlésen hányan jelentek meg. A megjelenés azonban a tagok számára nem kötelező, ezért a jelenlévők számából sem lehetett volna kétséget kizáró következtetést levonni az 50 főt el nem érő taglétszámmra vonatkozóan. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen mellőzte ezt a bizonyítási indítványt. A fentieket meghaladóan helyesen utalt arra is, hogy a felperes a megjelölt 112 fő közül csak 48 személy tagságát vitatta, és a megmaradó 64 taggal is eleget tett az alperes a R-ben meghatározott létszámkövetelménynek. A fentiekből következően nincs jelentősége annak, hogy az alperesi képviselő által csatolt létszámnyilvántartás teljes bizonyító erejű magánokiratba van-e foglalva.

Hasonlóképpen a felperest terhelte a bizonyítás abban a vonatkozásban, hogy a szerződés megkötésekor az alperesnek - az igazolásában foglaltakkal szemben - köztartozása volt. Az ezzel kapcsolatos bizonyítási indítványt, az adóhatóság megkeresését az elsőfokú bíróság mellőzte, a kért igazolást azonban az alperes a másodfokú eljárásban csatolta. Ezt - a felperes elsőfokon elutasított indítványára tekintettel - a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében foglaltak értelmében figyelembe kellett venni. Ebből megerősítést nyert, hogy az alperesnek nem volt köztartozása. Az adóhatóság fenntartása a nyilatkozat felhasználhatóságára vonatkozóan nem teszi kétséggé annak tartalmát, kizárólag azt eredményezi, hogy más eljárásokban az erre való hivatkozásra nem nyílik lehetőség.

Nem volt megállapítható a rendelkezésre álló adatok alapján az sem, hogy az alperes az ingatlan hasznosításának a célját tekintve megtévesztette a felperest. Az elsőfokú bíróság és az alperes is helyesen hivatkozott arra, hogy a perbeli ingatlanra vonatkozóan 2000. október 20-án a felperes kötött határozatlan idejű bérleti szerződést, a bérlet pedig az ajándékozási szerződés létrejöttéről 2004. július 16-án maga tájékoztatta utalva a bérbeadó személyében történt változásra. A bérleti szerződést a tulajdonosváltás nem érintette, ebből következően a felperes nem kifogásolhatta a hasznosítás ezen módját és nem hivatkozhat arra, hogy erről nem volt tudomása. Mindez azt is eredményezi, hogy a Ptk. 236. §-ának (1)-(2) bekezdése értelmében a tévedés, megtévesztés felismerésétől kezdődő 1 éves megtámadási határidőt elmulasztotta.

Az ingatlan bérbeadása önmagában azért sem minősül jogellenesnek, mert az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvény 19. §-ának (2) bekezdése alapján a társadalmi szervezet célja megvalósítása gazdasági feltételeinek biztosítása érdekében gazdasági-vállalkozási tevékenységet is folytathat. Ezt meghaladóan az alperes alapszabálya kifejezetten rögzíti a XII. pontban, hogy a vagyona az általa végzett gazdasági tevékenység nyereségéből is áll. Ezen tevékenységről és ehhez kapcsolódóan az ingatlan egyes területeinek hasznosításáról az alperes vezetőségének testületi határozattal kell döntenie. Ezek a határozatok törvénysértés esetén megtámadhatóak (Etv. 10. § (1) bekezdés), ez pedig garanciát jelent arra, hogy a bevétel alapszabályszerűen kerül felhasználásra.

Mindezek alapján a felperes nem bizonyította, hogy az alperes az alapszabály szerinti célja elérése érdekében feladatait nem teljesíti, hiszen a helyiségek bérbeadása az alapszabálynak megfelelő tevékenység ellátását nem zárja ki. A használat mikéntje tekintetében tehát a tévedés, megtévesztés szintén nem került igazolásra.

A felperes eshetőlegesen a keresetét a Ptk. 582. § (3) bekezdésére alapította. E jogszabályhely szerint az ajándék visszakövetelésének egyik feltétele, hogy az ajándékozonak legyen egyoldalú feltevése, amelyre figyelemmel az ajándékot adja, és ez utóbb véglegesen meghíúsuljon; a másik pedig, hogy a feltevés nélkül nem került volna sor az ajándékozásra. A felperes állítása szerint az ajándékozásra az a kinyilvánított feltevése indította, hogy az alperes az ingatlant közérdekű célra fogja felhasználni, vagyis támogatni fogja az önkormányzati feladat ellátását. Ezen felperesi elvárást alátámasztja a R. 8. § (4) bekezdésének a) pontja, illetőleg a 188/2004. számú képviselőtestületi határozat 1/c. pontja csakúgy, mint a szerződés preambuluma.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §-ának (1)-(5) bekezdése alapján a települési önkormányzatoknak kötelező és elvállalható feladatai vannak. Ez utóbbiakra figyelemmel a felperes adott esetben - a 188/2004. (06.24.) számú ÖK. határozata c. pontja szerint - felvállalta a XXII. kerületi egyéni és társas vállalkozások fejlődésének segítségét. A felperes ennek támogatását várta az alperestől. Az önkormányzat vállalt feladatával az alperes alapszabályban megfogalmazott célja összhangban áll. Az alperesi támogatás tehát önmagában megvalósul azáltal, hogy az alapszabályában meghatározott célnak megfelelően működik. Azt, hogy az alperes nem a szerződés preambulumban meghatározott céloknak megfelelően tevékenykedik, a felperes a rajta nyugvó bizonyítási teher ellenére nem tudta alátámasztani, ebben a körben bizonyítást sem ajánlott fel. Ezzel szemben az A/5-7. sz. alatt csatolt levelek éppen azt igazolják, hogy az alperes a vállaltak szerint folytatja a tevékenységét. A felperes nem igazolta azt az állítását sem, hogy az üzleti célú hasznosítás, a fennálló bérleti szerződés megszüntetését várta el az alperestől és ezt az elvárását ki is nyilvánította a szerződés megkötésekor. A perben maga is kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy csak gondolta, hogy erre sor fog kerülni. Az elvárás szerződéskötés kori kinyilvánítása nélkül azonban a feltevés későbbi meghíúsulása miatt az ajándék visszakövetelésének nincs helye a Ptk. 582. §-nak (3) bekezdése alapján.

Ezt meghaladóan a PK. 76. sz. állásfoglalásában a Legfelsőbb Bíróság rámutatott, a bíróság csak akkor kötelezheti a megajándékozottat az ajándék visszaadására, ha valamilyen lényeges körülmény tekintetében fennálló feltevés indította az ajándékozót az ajándékozásra, s e feltevés nélkül az ajándékozásra kétséget kizáróan nem került volna sor. A peres felek között folyamatban volt korábbi per iratanyagából kitűnik: az alperes tulajdonszerzésének előzményét képezte a 254/1993. (VI.22.) számú képviselőtestületi határozat és az 1993. október 1-jén kelt írásbeli megállapodás, melyek alapján az alperes a tulajdonjogra már korábban is igényt tartott. E tárgyban folyt a megelőző per, melynek kimenetele a jelen perbeli

szerződés megkötésekor még bizonytalan volt. A 2004. július 8-i ingatlan-ajándékozási szerződés 11. és 14. pontja szerint arra a következtetésre lehet jutni, hogy a felek az ajándékozással az 1993-ban létrejött szerződésük alapján indított pert kívánták lezárni, hiszen az ajándékozás hatálybalépésének feltétele volt a felülvizsgálati kérelem visszavonása. A felperest tehát nem a megjelölt feltevése indította elsődlegesen, illetve kizárólagosan a szerződéskötésre.

A PK 76. számú állásfoglalás II. pontja rámutat arra is, hogy az ajándékozás alapjául szolgáló feltevés végleges megghiúsulása miatt az általános elévülési időn belül követelhető vissza az ajándék. Ez a jog az általános elévülési időn belül is elenyészik azonban akkor, ha azt az ajándékozó megfelelő ok nélkül hosszabb ideig nem gyakorolja. Jelen esetben a felperes a 2004-ben megtörtént ajándékozáskor már tisztában volt a fennálló bérleti szerződéssel, az ingatlan ilyen módon is történő hasznosításával, ehhez képest az igényét csak 2008 októberében terjesztette elő, ezért a visszakövetelési joga az eltelt évekre tekintettel a fentiek értelmében már nem érvényesíthető.

A felek között az ajándékozási szerződéssel egyidejűleg, ugyanazon okiratba foglaltan egy önálló kölcsönszerződés is létrejött. Ennek felmondására a Ptk. fellebbezésben hivatkozott 525. § (1) bekezdésének e) pontja alapján csak a kölcsönszerződés megszegése esetén nyílt volna lehetőség, ilyen szerződésszegést azonban a felperes nem jelölt meg, ezen keresete körében önálló érvénytelenségi okra sem hivatkozott. Az ajándékozási szerződés esetleges megszegése a kölcsön felmondásának alapjául - kifejezett kikötés hiányában - nem szolgálhat, de az alperes a korábbiakban kifejtettek szerint az ajándékozási szerződés megkötésekor és a későbbiek során is jogszerűen járt el.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A perköltség tekintetében rámutat arra, hogy osztotta a felperes azon álláspontját, miszerint a keresetben kötelmi igény került érvényesítésre, ezért a pertárgy értéke a szerződéses szolgáltatások - a jelen esetben az ajándék értékének és a kölcsönnek az együttes - összegéhez igazodik. A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság által megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltséget nem vitatta, ezért azt a másodfokú ítélet sem érintette. Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperesnek a fentiek szerint meghatározott pertárgyértéknek megfelelően, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdésének a) pontja, illetőleg (5) bekezdésének alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

A felperes személyes illetékmentességére tekintettel a le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli (6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §).

Budapest, 2011. szeptember 28.

dr. Szabó Klára
a tanács elnöke

. Sándor Ottó. Kisbán Tamás
előadó bíró

bíró