



A Fővárosi ítéltábla a dr. Éliás Sára ügyvéd (1068 Budapest, Rippl-Rónai utca 28. II/7.) által képviselt Multimédia Stúdió Művészeti Egyesület (1370 Budapest, Planetárium) felperesnek - az Ernszt és Tóth Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Ernszt János ügyvéd (1054 Budapest, Szemere utca 8. IV/1.) által képviselt Tudományos Ismeretterjesztő Társulat (1088 Budapest, Bródy Sándor utca 16.) I. rendű, a korábban dr. Arató-Auguszt Franciska ügyvéd, majd a Dr. Sárecz Judit Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Sárecz Judit ügyvéd (4032 Debrecen, Mikszáth Kálmán utca 5/B.) által képviselt Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1137 Budapest, Pozsonyi út 56.) II. rendű és a Magyar Állam III. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. március 22. napján kelt 8.P.21.016/2009/18. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 19. sorszám alatt előterjesztett és Pf/2. sorszám alatt megindokolt fellebbezés, a II-III. rendű alperesek részéről 20. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, valamint a felperes részéről Pf/4. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés, majd a Legfelsőbb Bíróság Pfv.VIII.21.002/2011/8. számú - hatályon kívül helyező - végzése folytán meghozta a következő

rész ítéletet:

A Fővárosi ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a kereseti illeték viselésére vonatkozó rendelkezését nem érinti; az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és a keresetet elutasítja. Az elsőfokú bíróság ítéletét a viszontkeresetet elutasító részében hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Az L, valamint a II-III. rendű alperesek perköltségfizetési kötelezettségét mellőzi, és kötelezi a felperest, hogy fizessen meg - 15 napon belül - az I. rendű, valamint együttesen a II-III. rendű alpereseknek 780.000 - 780.000 (Hétszáznyolcvanezer – Hétszáznyolcvanezer) forint plusz áfa Összegű együttes első- és másodfokú rész -, valamint felülvizsgálati eljárási költséget.

A hatályon kívül helyező rendelkezéssel összefüggésben a felperes, az I. rendű alperes és együttesen a II-III. rendű alperesek fellebbezési eljárási költségét 150.000 - 150.000 (Egyszázötvenezer-Egyszázötvenezer) forint plusz áfa összegben állapítja meg azzal, hogy annak viseléséről az elsőfokú bíróság határoz.

7.Pf.22.100/2011/5.

A le nem rótt fellebbezési és csatlakozó fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen a részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 1985 januárjától a Budapesti Planetárium épületének meghatározott részeiben működteti - a Planetárium I. rendű alperesnek elszámolással tartozó vezetőjével kötött bérleti szerződések alapján - a Lézerszínházat. A működést 1992-től határozott időre szóló kölcsönös üzemeltetési szerződések biztosították, melynek utolsó, 1995. szeptember 30-i módosítása a kupolaterem és a közönségfogadó helyiségek közös üzemeltetésére, illetve bizonyos helyiségek kizárólagos felperesi használatára vonatkozott. A szerződés fél éves határidővel indokolás nélkül felmondható volt. A szerződések alapján a felperes kezdetben bérleti, majd költségtérítés megnevezésű díjat, valamint a közüzemi díjak rá eső részét fizette.

A II. rendű alperes jogelődje a társadalmi szervezetek kezelői jogának megszűnéséről szóló törvényi rendelkezések értelmében a Planetárium épületét 1991. július 22-én az I. rendű alperes ingyenes használatába, majd - az I. rendű alperes igénybejelentése alapján - az 1998. augusztus 15-én megkötött szerződéssel a Planetárium megnevezésű ingatlan 81/100 tulajdoni hányadát ingyenes tulajdonába adta azzal, hogy az átruházással az I. rendű alperes a Planetárium 2.696 m² alapterületéből 2.200 m² tulajdonjogát szerzi meg. A fennmaradó 19/100 tulajdoni hányadot a II. rendű alperesi jogelőd a 2000. október 4-i szerződéssel az I. rendű alperes ingyenes használatába adta.

A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos ellenőrzés során a II. rendű alperes a felperes ingatlanhasználatát törvényellenesnek találta, ezért az I. rendű alperes 2005. február 28-i levelében az 1995. szeptember 30-i szerződést hat hónap határidővel felmondta, és a felperest az ingatlan alperesi birtokbaadására szólította fel.

A felperes keresetében megállapítani kérte, hogy az I. és a II. rendű alperesek között létrejött valamennyi szerződés az 1990. évi LXX. törvény és az 1997. évi CXLII. törvény rendelkezéseibe ütközően semmis. Kérte az eredeti állapot helyreállítását, ezen belül az I. rendű alperes tulajdonjoga bejegyzésére vonatkozó széljegy törlését. Megállapítani kérte, hogy a Planetáriumot az 1990. évi LXX. törvény hatálybalépését megelőző időtől a működéséhez szükséges indokolt mértékben kulturális, művészeti alapszabályban meghatározott közhasznú céljaihoz, közvetlenül, folyamatosan és jóhiszeműen használja. Az I. rendű alperes felmondása érvénytelenségének megállapítását is kérte, hivatkozva arra, hogy az ingatlan használatára nem az I. rendű alperessel kötött megállapodást, és az I. rendű alperes nem is tulajdonos. Az I-III. rendű alpereseket mindezek türéseire kérte kötelezni.

Az I. rendű alperes viszontkeresettél kérte a felperesnek az ingatlan kiürítésére és I. rendű alperesi birtokba adásra kötelezését, valamint 2005. szeptember 2-ától a kiürítésig használati díj, míg 2005 szeptemberétől - 2009 augusztusáig az elmaradt közüzemi díjak megfizetését.

7.Pf.22.100/2011/5.

Az elsőfokú bíróság a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.124/2008/4. számú végzése alapján megismételt eljárásban hozott ítéletével a keresetnek - az 1991. július 22-i ingyenes használatba adási szerződés érvénytelensége megállapítása kivételével -, teljes egészében helyt adott, míg a viszontkeresetet elutasította. Ítélete indokolásában kifejtette, hogy a felperes az alapszabályában rögzített céloknak megfelelően a Planetárium igazgatójával kötött szerződések alapján használta az épület meghatározott részeit, ekként az 1990. évi LXX. törvény 4. §-a szerinti harmadik személynek minősül. Az alperesek közötti tulajdon átruházási és használatba adási szerződések érvénytelenségét azért állapította meg, mert az I. rendű alperes ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában nem volt az ingatlan kezelője, ezért a törvény által a kezelői jog megszűnése esetére biztosított ingyenes használati jogot sem szerezhette meg. Az I. rendű alperes felmondása azért bizonyult érvénytelennek, mert a felperes és az I. rendű alperes között megállapodás nem jött létre, így nem volt olyan szerződés, amit az I. rendű alperes felmondása megszüntethetett volna. Az elsőfokú bíróság a keresetnek helyt adó döntés következtében a viszontkereset elutasításáról rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I., II, és III. rendű alperesek fellebbezéssel, míg a felperes csatlakozó fellebbezéssel élt.

Az I. rendű alperes elsődlegesen a kereset vonatkozásában a per megszüntetését, és az ítélet hatályon kívül helyezését; másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását, és a viszontkeresetnek történő helyt adást; harmadlagosan a bizonyítási eljárás kiegészítése érdekében az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, ez esetben annak kimondását kérte, hogy az ügyet az elsőfokú bíróság egy másik tanácsa tárgyalja. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem tett eleget a Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettségének, melynek elmulasztása súlyos eljárási szabálysértésként az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére vezet. Kifejtette: az alperesek között létrejött valamennyi szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelem értelmezhetetlen, a kifogásolt szerződések pontos megjelölésére lett volna szükség. Az elsőfokú bíróság önkényesen emelte ki az ítélet rendelkező részében szereplő, ám a petitumban meg nem jelölt szerződéseket. Hangsúlyozta, hogy a felperes aktív perbeli legitimációval sem rendelkezik, mivel az ingatlan tulajdonjogát nem kívánja megszerezni. A felperes helyzetén a szerződések semmisségének megállapítása nem változtat, pernyertessége esetén is jogcím nélküli használója lenne az ingatlannak.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság döntése érdemben is megalapozatlan, tekintve, hogy kezelői jog hatósági határozattal és új épület létrehozásával is létrejöhetett. A perbeli esetben ez utóbbira került sor, ugyanis a Planetárium épületének megbízó beruházója az I. rendű alperes volt, a kezelői jogból fakadó valamennyi jogosítvánnyal rendelkezett. Tekintve, hogy a Planetárium épületének önálló tulajdoni lapja nem volt, az I. rendű alperes kezelői jogát sem lehetett bejegyezni, de a kezelői jog keletkezésére figyelemmel arra nem is volt szükség. Hivatkozása szerint az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés analógiájával élve, a kezelői jog ingatlan-nyilvántartáson kívüli keletkezésének lehetősége is fennáll. Utalt arra: az államnak szuverén joga, hogy a tulajdonát képező vagyontárgyon a ténylegesen fennálló kezelői jogot elismerje, és annak alapján a vagyontárgyat az I. rendű alperes ingyenes használatába, majd tulajdonába adja. Álláspontja szerint ennek megfelelően kell értékelni a belügyminiszter 1994-ben kelt határozatát, amely megállapította, hogy a Planetárium a KVSZ kezelésében és a TIT ingyenes használatában áll, ebből következően mind az ingyenes használatba adási, mind a tulajdonjog átruházási

7.Pf.22.100/2011/5.

szervződés érvényes. A megállapítási kereset törvényi feltételeinek megléte tekintetében az elsőfokú bíróság ítélete indokolást nem tartalmaz, míg azt, hogy a felperes az 1990. évi LXX. törvény 4. §-a szerinti harmadik személynek minősül, kereseti kérelem hiányában állapította meg az elsőfokú bíróság, ezért ez a rendelkezése mellőzendő.

Utalt arra, hogy a Planetárium önálló jogalanyisággal sosem rendelkezett, igazgatója csak a TIT képviseletében köthetett szerződéseket, ezért a Planetárium által az I. rendű alperes képviseletében kötött használati megállapodás alapján az I. rendű alperes felmondási joga is fennállt; azzal élve, jogszerűen szüntette meg a felperes használati jogviszonyát.

A viszontkereset tekintetében arra hivatkozott, hogy az 1990. évi LXX. törvény 4. §-ában foglaltak nem jelentik, hogy a felperesnek valamiféle örökös használati joga keletkezne: a csatolt szerződésekből nyilvánvaló, hogy a felperes használati joga mindig is az I. rendű alperestől származott. Tekintve, hogy az 1995. évet megelőző utolsó bérleti szerződés 1991. december 31-én lejárt, használati jogcím hiányában a felperes az 1995-ben létrejött megállapodás érvénytelensége esetén is köteles az I. rendű alperes felszólítására elhagyni az ingatlant. Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság tényként rögzítette a felperes tartozását, ugyanakkor az ügyvédi letétben lévő összegeket sem utalta át az I. rendű alperesnek, holott a viszontkereset felperes által elismert részét a Pp. 147. § (1) bekezdésében kifejtettekre figyelemmel sem utasíthatta el.

A II. és III. rendű alperesek fellebbezése elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására, másodlagosan annak hatályon kívül helyezésére irányult. Arra hivatkoztak, hogy az 1977-ben készült átadás-átvételi jegyzőkönyv, valamint az 1979-ben kelt „elszámolás” megnevezésű okiratok azt támasztják alá, hogy az I. rendű alperes a kezelői joggal rendelkezett. Tekintve, hogy tulajdoni igényrel kizárólag az I. rendű alperes élt, a Magyar Állam és szervei az ingyenes használati és tulajdonjog átruházási szerződések megkötése során a jogszabályoknak megfelelően jártak el. A szerződések semmisségével kapcsolatban arra hivatkoztak, hogy a felperes a szerződések megtámadásához fűződő törvényes érdek hiányában aktív perbeli legitimációval nem rendelkezik, mely körülmény a kereset érdemi elutasítását eredményezi. A megállapítási kereset tekintetében adták elő, hogy a jogvédelem szükségességét nem alapozza meg az a felperes által elérni kívánt cél, hogy a bíróság ítélete utólag és visszamenőleg szentesítsen egy adott helyzetet. A felperes azt sem bizonyította - arra nem is hivatkozott -, hogy a kért megállapítás hiányában jogai az alperesek által veszélyeztetve volnának, és a megállapítás további törvényi előfeltétel sem állnak fenn. Mindezek alapján megalapozatlan a megállapítási keresetnek helyt adó ítéleti döntés is.

A felperes csatlakozó fellebbezése az elsőfokú bíróság ítélete rendelkező részének kiegészítésére irányult azzal, hogy az I. és a II. rendű alperesek között az 1990. évi LXX. törvény alapján létrejött valamennyi, tehát az 1991. július 22-i ingyenes használatba adási szerződés is semmis. Kiegészíteni kérte az ítélet indokolásának kiegészítését is azzal, hogy a Budapesti Ismeretterjesztő Társulat 1984-ben készült szervezeti és működési szabályzata a Planetáriumot az igazgató felelős vezetése alatt álló önálló intézménynek minősítette. A Planetáriumot a felperes használta, erről azonban az igénybejelentésében az I. rendű alperes nem tett említést. Ugyancsak az ítélet indokolásának kiegészítését kérte az 1997. évi CXLII. törvény 3. §-ára hivatkozva azzal, hogy az átruházási szerződés azon okból is semmis, hogy az ingatlan megosztására a szerződés megkötése előtt nem került sor, jóllehet az a törvény

7.Pf.22.100/2011/5.

értelmében az átruházás feltétele volt. Észrevételezte, hogy az elsőfokú bíróság a Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében megállapított fellebbezési eljárási költség viseléséről nem rendelkezett, ezért az ítéleti rendelkezés e tekintetben is korrekcióra szorul. A csatlakozó fellebbezésen túlmenően az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

Fellebbezési ellenkérelmében a felperes - a csatlakozó fellebbezés teljesítését meghaladóan - az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Hangsúlyozta: új épület létesítése alapján a kezelői jogot csak állami szerv szerezhette meg, az alperesek által hivatkozott 1977. évi átadás-átvételi jegyzőkönyv műszaki átadás-átvételtől szól, és nem a Planetárium, hanem az adminisztrációs épület átadását rögzíti. A jegyzőkönyvben nem az ingatlan sorsáról rendelkezni jogosult Magyar Állam, hanem a kivitelezésben érintett szervezetek nyilatkoztak, melyek az ingatlan kezelői jogáról nem rendelkezhettek, és az ún. elszámoló lapnak sincs jelentősége a kezelői jog szempontjából. Irreleváns a BM hivatkozott határozata is, mert utóbb, 1994-ben keletkezett, azzal a céllal, hogy megállapítható legyen: a Planetárium nem a Fővárosi Tanács intézményei közé tartozott. Mindezek alapján az I. rendű alperes ingyenes használati, majd ingyenes tulajdonjog megszerzésére sem volt jogosult; az I. és II. rendű alperesek az 1997. CXLII. törvény 3. §-ának tiltó rendelkezése ellenére kötötték meg az ingyenes tulajdonbaadási szerződést. Az I. rendű alperes igénybejelentéseiben a tényleges használati viszonyokat elhallgatta, így az 1997. évi LXX. törvény 4. §-ában foglalt, a felperest harmadik személyként védelemben részesítő, majd annak alapján az 1997. évi CXLII. törvény szerinti rendezés lehetőségétől fosztotta meg. A felperesnek jogi érdeke fűződik a szerződések érvénytelenségéhez, mert így állhat helyre az eredeti állapot, amely a felperes mint harmadik személy számára a nyugodt, háborítatlan működést biztosítja. Mindezek alapján a megállapítási kereset is megalapozott. Utalt arra: az ügyvédi letétben lévő összeg visszavételére került sor, mivel az eltelt 5 év alatt az I. rendű alperessel elszámolni nem sikerült.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét 7.Pf.20.939/2010/10. sorszám alatti részítéletével részben megváltoztatta, és a keresetet elutasította, míg a viszontkeresetet elutasító részében hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A Fővárosi Ítéltábla indokolása szerint a felperes a használati-üzemeltetési szerződéseit az I. rendű alperessel kötötte, melynek a Planetárium önálló költségvetéssel nem rendelkező szervezeti egysége volt. Az I. rendű alperes kezelői jogát az új Planetárium épület létesítésére alapította, tekintve, hogy a jogszabály értelmében ilyen esetben bejegyzés nélkül is keletkezhett kezelői jog. Az I. rendű alperes a kezelői jog megszűnésével az ingatlan használójaként a perbeli szerződésektől függetlenül is jogosult volt az ingatlan hasznosítására, ezért a keresettel támadott szerződések érvénytelensége sem eredményezne a felperes számára kedvezőbb helyzetet, így a felperes a semmisség megállapításához szükséges jogi érdeket nem valószínűsített, ennek hiányában az érvénytelenségi keresetet el kellett utasítani. Ez okból a felmondás érvénytelenségének megállapítására és a felperesnek az 1990. évi LXX. törvény szerinti jogállásának megállapítására irányuló kereseti kérelmet is alaptalannak találta. A viszontkereset elbírálásához szükséges további bizonyítás lefolytatása érdekében - ebben a keretben - helyezte hatályon kívül az elsőfokú bíróság ítéletét.

A jogerős részítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem, valamint az I-III. rendű alperesek felülvizsgálati ellenkérelme alapján eljáró Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet megalapozatlannak találta, azt hatályon kívül helyezte, és a másodfokú bíróságot

7.Pf.22.100/2011/5.

új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A felperes és az I. rendű alperes felülvizsgálati perkötségét személyenként 250.000 forint plusz áfa, míg a II. és a III. rendű alperes együttes felülvizsgálati költségét 250.000 forint plusz áfa összegben állapította meg. A Legfelsőbb Bíróság végzése indokolásában utalt arra, kezelői jog új épület létesítése esetén valóban ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is megszerezhető volt, azonban a kezelői jog megszerzésének részletes szabályait rögzítő végrehajtási rendeletben foglaltak a perbeli építkezés vonatkozásában nem teljesültek. Utalt arra: a kezelői jog más módokon is megszerezhető volt, azonban erről a másodfokú bíróság nem döntött. A kezelői jogot az I. rendű alperes a 9/1969. (II. 9.) Kormányrendelet 5. §-ában meghatározott jogcímenen szerezhette meg, ennek vizsgálata körében lehetett értékelni a beruházással kapcsolatban rendelkezésre álló okiratokat, amelyek azonban a Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a kezelői jog alapításának megállapításához nem elégségesek.

Utalt arra, önmagában az I. rendű alperes kezelői joga sem eredményezné a felperes további megállapítási, illetve a felmondás jogszerűtlenségének megállapítására irányuló keresetének az elutasítását. Hangsúlyozta: a felperes ugyan nem tulajdonjogot, csak használati jogot kívánt szerezni, kötelezettként nem az I., hanem a II. rendű alperest jelölte meg. E vonatkozásban a másodfokú bíróság megalapozatlanul utalt arra, hogy az I. rendű alperes 1990. után is jogszerűen hasznosíthatta a Lézerszínház helyiségeit, és az 1995-ben kötött szerződés alapján jogszerűen mondta fel a felperessel kötött szerződést. Hivatkozása szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság döntését megalapozó indokokat és az azokat támadó fellebbezéseket érdemben nem bírálta el, elutasító álláspontja megalapozatlan. Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

Az I. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítélete elleni fellebbezését, valamint az alap- és a megismételt eljárásban tett nyilatkozatait fenntartotta. Hangsúlyozta: a megismételt eljárásban hozott elsőfokú ítélet, sem az eljárási, sem az anyagi jogi szabályoknak nem felel meg. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem teljesítette a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettségét, az erre vonatkozó fellebbezési kérelme elutasítását a megismételt eljárásban a Fővárosi Ítéltábla nem indokolta, de azzal a Legfelsőbb Bíróság sem foglalkozott.

Fenntartotta: a szerződések semmisségének megállapítására irányuló kérelem nem volt elbírálható, mert a felperes nem jelölte meg konkrétan mely szerződések semmisségét kéri megállapítani, az elsőfokú bíróság önkényesen emelte ki a rendelkező részben feltüntetett szerződéseket. Kellően konkrét kereseti kérelem hiányában az ítélet ezen része jogellenes.

Változatlanul fenntartotta: a felperes nem rendelkezik perbeli legitimációval, tekintve, hogy nem kíván tulajdonjogot szerezni, helyzetén ezért a szerződések semmisségének megállapítása nem változtat, pernyertessége esetén is jogcím nélküli használó lenne, ezzel ellentétes álláspontot a Legfelsőbb Bíróság sem fogalmazott meg. Érvelése szerint az 1990. évi LXX. törvény 4. §-ára alapított kérelemnek történő helyt adás esetén a felperes használati jogviszonya II. rendű alperes általi rendezésének nem előfeltétele a szerződések érvénytelenítése, ebből ugyancsak a felperes perbeli legitimációjának hiánya következik.

Ismételten rámutatott: a felperesnek kellett volna kezdeményezni az 1997. évi CXLII. törvény alapján az igénybejelentést, melyre a törvény jogvesztő határidőt kötött ki. A

7.Pf.22.100/2011/5.

felperes igénybejelentéssel nem élt, így álláspontja szerint téves a Legfelsőbb Bíróság megállapítása, mely szerint a felperes használati igényéről a bíróság bármilyen formában rendelkezhetne.

Vitatta a Legfelsőbb Bíróság végzésnek az indokolását a tekintetben is, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok nem elégségesek kezelői joga megállapításához.

A felmondás érvénytelenségével kapcsolatban korábbi álláspontját tartotta fenn, érthetetlennek tartotta, ha a felperes nem állt jogviszonyban az I. rendű alperessel, mért fizetett részére bérleti díjat. Utalt arra: a felperes azért sem tartozhat az 1990. évi törvény hatálya alá, mert - saját nyilatkozata szerint is - bérleti jogviszony keretében használta az ingatlant. Hangsúlyozta: a Legfelsőbb Bíróság végzésében kifejtettekkel ellentétben a felperes a II. rendű alperessel szemben nem terjesztette elő a határozatban foglaltak szerinti kereseti kérelmet. A felperes őt érintő kereseti kérelmei tekintetében elsődlegesen a per megszüntetését és az ítélet hatályon kívül helyezését, másodlagosan a kereset teljes elutasítását, harmadlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra kötelezését kérte, azzal, hogy ez esetben másik elsőfokú tanács kijelölését tartotta szükségesnek.

A felperes a csatlakozó fellebbezését és a perben tett korábbi nyilatkozatait, fellebbezési ellenkérelmét fenntartotta. Hangsúlyozta: a Legfelsőbb Bíróság azzal, hogy felülvizsgálati kérelmét teljes terjedelmében, érdemben vizsgálta, indirekt módon állást foglalt a felperes kereshetőségi joga kérdésében, azt fennállónak tekintette. A Legfelsőbb Bíróság azt is kimondta, hogy az I. rendű alperes nem tartozott a kezelői jog megszűnésével kapcsolatos törvényi rendelkezések hatálya alá, és a szerződések érvénytelenségének érdemi vizsgálatát rendelte el. Utalt arra: keresetében pontosan meghatározta, mely szerződések érvénytelenségét kéri megállapítani, az elsőfokú bíróság az 1991. évi szerződést ítéletéből véletlenül kifejejtette. A kezelői joggal kapcsolatos legfelsőbb bírósági állásfoglalás köti az új eljárás lefolytatására kijelölt bíróságot. Rámutatott: a felperes az I. rendű alperessel sosem állt jogviszonyban, a bérleti díjak összegéről a számlát a Planetárium állította ki, az I. rendű alperes felmondása érvénytelen szerződésen alapult. Hangsúlyozta: a szerződések érvénytelenségének megállapításához jogi érdeke fűződik, mert az I. rendű alperes ezen szerződésekre alapította a jogát. Érvelése szerint az eredeti állapot az, hogy a csillagászati és a művészeti ismeretterjesztés egymás mellett működhet, és a tulajdonos Magyar Állam eldönti, kíván-e együttműködni vagy sem, ekkor lesz a II. rendű alperes abban a helyzetben, hogy a felperest szerződéses ajánlattal keresse meg. Perköltségigényt kizárólag az I-II. rendű alperesekkel szemben érvényesített.

A II-III. rendű alperesek a megismételt fellebbezési eljárásban nyilatkozatot nem tettek, képviselőjük a fellebbezési tárgyaláson szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg.

Az I-III. rendű alperesek fellebbezése alapos, a felperes csatlakozó fellebbezése a következők szerint alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást az érdemi döntéshez szükséges mértékben feltárta, abból levont jogi következtetéseivel azonban a Fővárosi Ítéletábrla a következők miatt nem értett egyet:

7.Pf.22.100/2011/5.

Az 1990. évi LXX. törvény 4. § -ának a perbeli időszakban hatályos rendelkezése kimondta: a kezelői jog megszűnése nem érinti harmadik személynek a törvény hatálybalépésekor az 1. §-ban meghatározott ingatlanra fennálló jogait. A korábbi kezelői jog alapján megkötött szerződésekből származó bevételek a Társadalombiztosítási Alapot illetik.

Az 1997. évi CXLII. törvény 13. § (1) bekezdésének a perbeli szerződések idején hatályos szabályozása szerint a használó e törvény hatálybalépésétől számított 2 hónapon belül írásban jelentheti be igényét a KVI-hez a tulajdon megszerzése iránt. E határidő jogvesztő. A (2) bekezdés értelmében a KVI a tulajdonba adásra vonatkozó szerződést az (1) bekezdésben foglalt határidő lejártát követő 4 hónapon belül megküldi a jogosultnak.

A törvény 14. §-a szerint, ha a tulajdonátadásra vonatkozó szerződést a felek a tulajdonszerzésre jogosulthoz való megérkezésétől számított 2 hónapon belül nem kötötték meg, az ingyenes tulajdonszerzésre való jogosultság megszűnik. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A 15. § (1) bekezdése kimondja: a használó társadalmi szervezetet a 2. § (3) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén bérleti jog illeti meg az általa működési céljaira használt arra az ingatlanra, amelyet a 2. § alapján nem kaphat tulajdonába. Ugyanez vonatkozik a tulajdonába adható, de a 13. § (1) bekezdése szerint általa nem igényelt ingatlanra. A (2) bekezdése értelmében a KVI a használót a bérleti szerződés megküldésével felhívja a szerződés megkötésére. Ha a használó 2 hónapon belül a szerződést nem kötötte meg, a bérleti szerződéshez való joga megszűnik. A (3) bekezdés alapján a KVI a bérleti díjat a piaci viszonyoknak megfelelő mértékben köteles megállapítani. Ha a bérelt ingatlanban folytatott tevékenység nem anyagi haszonszerzést szolgál, a KVI a piaci bérleti díjból legfeljebb 70%-os kedvezményt adhat. A KVI a kedvezményre jogosító feltételek fennállását évenként megvizsgálja, és ennek eredményeként a kedvezmény mértékét módosíthatja, vagy a kedvezményt megvonhatja.

A törvény 16. § (1) bekezdése szerint, ha a társadalmi szervezetnek az általa ingyenesen használt, a 2. §-ban meghatározott ingatlan azért nem adható a tulajdonába, mert más jogszabály, hatósági döntés azt tiltja, a társadalmi szervezet fennálló használati jogát - e törvény szabályait figyelembe véve - meg kell újítani. Az így megújított használati jogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A (2) bekezdésben foglaltak értelmében a használat megújítására a 3-6., a 8. és 9. §-t megfelelően alkalmazni kell. A 8. és 9. § alkalmazásában az ott említett időtartamon a megújításra vonatkozó szerződés megkötésétől számított 15 évet kell érteni, és jogkövetkezményként a használati joga szűnik meg. A (3) bekezdés szerint a használat megújítására vonatkozó szerződés megkötésére a 15. § (2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni. A (4) bekezdés alapján a használó viseli az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával és felújításával kapcsolatos költségeket. Egyebekben a Ptk.-nak a használatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Pp. 123. § értelmében, ha a kereseti kérelem számadási kötelezettség megállapítására irányul, a felperes ezzel együtt kérheti az általa előterjesztett számadás helyességének megállapítását is. Megállapításra irányuló egyéb kereseti kérelemnek csak akkor van helye, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges, és a felperes a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet.

7.Pf.22.100/2011/5.

A Ptk. 234. § (1) bekezdése értelmében a semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség.

A Legfelsőbb Bíróság iránymutatását követve a Fővárosi Ítéltábla a felperes jogi érdeke vonatkozásában a megismételt eljárásában is elsődlegesen azt vizsgálta, mit kívánt elérni a felperes többirányú kereseti kérelmei előterjesztésével. E tekintetben - ahogyan azt a felperes maga is többször hangsúlyozta - az volt megállapítható, hogy a tulajdonosváltás előtti - az együttműködési és közös üzemeltetési szerződések által körvonalazott - használati jogának megfelelő, azzal azonos tartalmú használati jog fenntartását kívánta az 1990. évi LXX. törvény 4. §-ában foglaltak alapján állítva, hogy ebben a helyzetben a II. rendű alperes - az 1997. évi CXLII. törvény alapján - köteles lesz részére szerződéses ajánlatot küldeni. Az ingyenes tulajdonba, illetve használatba adási szerződések, valamint az I. rendű alperes felmondása érvénytelenségének megállapítására irányuló kérelmek valójában ezen jogosultság eléréséhez szükséges lépések, ehhez képest ítélandó meg ezért a felperesnek a szerződések semmisségének megállapításához fűződő jogi érdeke is.

Elsődlegesen vizsgálandó kérdés ezért a kereset elbírálása szempontjából az volt, hogy az előterjesztett kereseti kérelmeknek való helyt adás esetén kerülhet-e a felperes olyan helyzetbe, amilyenben az I. rendű alperes felmondása, illetve tulajdonszerzése előtt volt.

A kezelői jog törvény erejénél fogva történő megszűnéséről szóló 1990. évi LXX. törvény 4. §-a a kezelői jog megszűnésének időpontjában harmadik személyek javára fennálló jogok - így a felperest illető bérleti típusú jog - védelmében kimondta: a törvény rendelkezései nem érintik a harmadik személynek a kezelői jog megszűnésekor fennálló jogait. Ez a törvényi rendelkezés az állami vagyon jogi sorsának végleges rendezését szabályozó törvény megalkotásáig biztosította a jogosultak szerzett, származtatott jogainak védelmét.

A társadalmi szervezetek által használt ingatlanok jogi helyzetének rendezéséről szóló 1997. évi CXLII. törvény 2. § (2) bekezdése úgy kapcsolódott az 1990. évi LXX. törvény szabályozásához, hogy ezen harmadik személyeket is jogosultnak tekintette a törvény rendelkezéseinek alkalmazási köre szempontjából. A törvény 13. §-a a használat jogát érvényesíteni - megújítani - kívánó felperesre igényének 2 hónapos jogvesztő határidővel történő bejelentési kötelezettségét róta. Ennek elmulasztása esetén az állami vagyont kezelő II. rendű alperest nem terhelte ajánlattételi kötelezettség - ez egyet jelentett volna az ingatlan használójának kilétére vonatkozó kutatási kötelezettséggel -, a KVI csak a bejelentett igények alapján járhatott el, utólagos eljárása ugyanakkor a jogvesztő törvényi határidőkre tekintettel kizárt. A Fővárosi Ítéltábla rámutat: a törvényben szabályozott bejelentési kötelezettség az - tulajdon, bérlet, használat - igényt érvényesítő „jogosultat” terhelte, így nem róható fel az I. rendű alperesnek sem, hogy bejelentésében nem tett említést a felperesről mint használóról; a vagyonkezelővel való szerződéskötést a használati jogra igényt tartó társadalmi szervezetnek magának kellett kezdeményeznie.

A felperes maga sem állította, hogy a KVI-hez ilyen tartalmú igénybejelentéssel élt, ilyen adat a perben sem volt fellelhető, és a jogvesztő törvényi határidőre tekintettel utólag - akár a felperes valamennyi kereseti kérelmének történő helyt adás esetén - sem teremthető olyan helyzet, amely a felperest ebbe a pozícióba juttatná, a felperes mulasztása utólag nem

7.Pf.22.100/2011/5.

orvosolható. A Fővárosi Ítéltábla utal arra: a felperes igényének rendezésére a kialakult jogi helyzetben kizárólag a peres felek minden oldalú, a felperesnek köztudottan a Planetárium épületéhez kötődő, több évtizedes tevékenységét szem előtt tartó peren kívüli tárgyalások vezethetnek.

A Legfelsőbb Bíróság direkt módon valóban nem foglalt állást az I. rendű alperes korábbi kezelői joga, sem a felperesnek az ingyenes átadási és az I. rendű alperes felmondása érvénytelensége megállapítása iránti kereseti kérelmekhez kapcsolódó aktív perbeli legitimáció kérdésében. Mindazonáltal a Legfelsőbb Bíróság végzésében kifejtettek arra utalnak, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékokból nem következik az I. rendű alperes kezelői jogának megléte. Az I. rendű alperes kezelői jogának hiánya esetén további kérdés: fennállt-e a felperes jogi érdeke az ingyenes szerződések, ebből fakadóan az I. rendű alperesi felmondás érvénytelenségének megállapítása vonatkozásában vagy sem. A Legfelsőbb Bíróság határozata e vonatkozásban arra utalt: a felperes használati jogviszonyának rendezését kérte a II. rendű alperestől az 1990. évi LXX. és az 1997. évi CXLII. törvény rendelkezései alapján, az érvénytelenségi kereset esetleges elutasítása nem vezethet automatikusan a megállapítási és a felmondás érvénytelensége iránti kérelmek elutasításához.

A Fővárosi Ítéltábla rámutat: a felperesnek jogi érdeke megállapításához azt kellett valószínűsítene, hogy az 1990. évi LXX. törvény 4. §-án keresztül a Pp. 123. §-ára alapított megállapítási keresete - azaz, hogy az 1990. évi törvény alkalmazása szempontjából harmadik személynek minősül - a jelenleginél kedvezőbb helyzetbe juttatja. Az előzőekben kifejtettek értelmében a felperes erre vonatkozó bizonyítása nem volt sikeres. Nem kétséges - az alperesek nem vitatták -, hogy a felperes a törvény hatálybalépésekor az 1990. évi LXX. törvény 4. §-ában foglaltak szerinti harmadik személynek minősült, ez a megállapítás azonban sem jogának megóvását nem szolgálja - Pp. 123. § - sem olyan kedvezőbb helyzetet nem teremt, amely az alperesek közötti szerződések és az I. rendű alperes felmondása érvénytelenségének megállapításához fűződő felperesi jogi érdeket valószínűsítene.

A felperes az 1990. évi LXX. törvény 4. §-ának hatálya alá tartozott, ekként alkalmazandók voltak rá az 1997. évi CXLII. törvény rendelkezései. Bármely, a törvényen alapuló - tulajdon, bérleti, használati - jog megszerzéséhez azonban a felperesnek saját személyében kellett volna igényét bejelentenie a II. rendű alpereshez, ennek elmulasztása nem pótolható, így az 1990. évi LXX. törvény 4. §-a szerinti megállapítás is kiüresedett, tartalmát veszített megállapítás lehet csupán, ekként a Pp. 123. §-ának feltételei sem teljesülnek. Mindezek alapján az I. rendű alperes kezelői jogának további érdemi vizsgálatától eltekintve kimondható: a felperes nem rendelkezik jogi érdekkeltséggel - aktív perbeli legitimációval - az alperesek közötti szerződések érvénytelenségének megállapítására, az erre irányuló kereseti kérelmet ezért el kellett utasítani.

Az I. rendű alperes felmondása érvénytelenségének megállapítását a felperes egyetlen okra, az ingyenes átadási szerződések érvénytelenségére alapította, amely a kereset szerint azt eredményezné, hogy az I. rendű alperes tulajdonjogot nem szerzett, ezért az együttműködési szerződés felmondására sem jogosult. Figyelemmel arra, hogy az előzőekben kifejtettek szerint a felperes a szerződések érvénytelenségét aktív legitimáció hiányában nem

7.Pf.22.100/2011/5.

vitathatta, ezen okból az I. rendű alperes felmondása érvénytelensége megállapításának sem volt helye.

További hivatkozása volt a felperesnek, hogy nem az I. rendű alperessel, hanem a Planetáriummal állt jogviszonyban a „Planetárium igazgatójával kötött” szerződések alapján. A Fővárosi Ítéltábla utal arra: a bizonyítási eljárás adatai értelmében a Planetárium az I. rendű alperes önálló költségvetéssel nem rendelkező, belső szervezeti egysége volt, ilyenként jogképességgel sem rendelkezett, vezetője azonban - ezen keretek között - önálló szerződéskötési jogosultsággal járt el az I. rendű alperes terhére, illetve javára. Mindezek alapján - a Planetárium és az I. rendű alperes közötti sajátos szervezeti, költségvetési kapcsolódásra tekintettel - a felperesi használatot biztosító jogviszony a felperes és az I. rendű alperes között jött létre, így az I. rendű alperes jogosult volt a szerződés felmondására.

Mindezek alapján kimondható, hogy a felperes által megjelölt okok alapján az I. rendű alperes felmondása érvénytelensége megállapításának nem volt helye. A Fővárosi Ítéltábla utal arra, a peres eljárás során a felperes maga is több esetben tett olyan nyilatkozatot, hogy a jogviszony közte és az I. rendű alperes között jött létre, ezt támasztja alá az I. rendű alperes viszontkeresete jogalapjának felperes általi elismerése is.

Az elsőfokú bíróság - eltérő jogi álláspontja miatt - az I. rendű alperes viszontkeresetét a bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül, a keresetnek történő helyt adás következményeként utasította el, melynek eredményeként a tényállás a viszontkereset tekintetében feltáratlan maradt. A viszontkereset érdemi elbírálásához szükséges bizonyítás felvétele a fellebbezési eljárás kereteit meghaladja, ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a viszontkeresetre vonatkozó rendelkezés tekintetében a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben újabb eljárás lefolytatására és újabb határozat hozatalára utasította, míg az elsőfokú bíróság keresetnek helyt adó rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése és a Pp. 213. § (2) bekezdése értelmében részítélettel teljes egészében megváltoztatta, és a keresetet elutasította.

Az I. rendű alperes azon fellebbezési érvelésére, mely szerint a kereset nem felelt meg a Pp. 121. §-ában foglaltaknak, azaz a felperes nem jelölte meg, hogy konkrétan mely, az alperesek közötti szerződések érvénytelenségét kéri megállapítani, a Fővárosi Ítéltábla kiemeli: a kereset ilymódon történő megfogalmazása nem képezte a kereset érdemi tárgyalásának és elbírálásának akadályát, a kereset alapján egyértelműen megállapítható volt, hogy a felperes az I. rendű alperes részére történt ingyenes tulajdonba adási és használatba adási szerződések érvénytelenségét sérelmezte. A kereset ilymódon történő meghatározása mellett is észlelni kellett ugyanakkor, hogy az elsőfokú bíróság nem határozott az 1991. évi ingyenes használatba adási szerződés érvénytelenségéről, holott a kereset arra is kiterjedt, ennek a körülménynek azonban az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztató, és a keresetet teljes egészében elutasító ítéleti rendelkezésre tekintettel nem volt jelentősége.

A felperes a kereset tekintetében teljes egészében pervesztes lett, ezért a fellebbezési eljárásban a Pp. 239. §-án keresztül érvényesülő Pp. 78. (1) bekezdése értelmében köteles megfizetni az I-III. rendű alperesek jogi képviselőjének ellátásával felmerült, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint a végzett

7.Pf.22.100/2011/5.

munkával arányosan, a 4/A. § értelmében az áfára is figyelemmel meghatározott, továbbá a Legfelsőbb Bíróság által megállapított együttes első-, és másodfokú, valamint felülvizsgálati eljárási költséget. A hatályon kívül helyező rendelkezés tekintetében a Fővárosi Ítéltábla a peres felek jogi képviselével felmerült ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költséget a Pp. 252. § (4) bekezdése értelmében az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján csupán megállapította azzal, hogy annak viseléséről az elsőfokú bíróság határoz.

Budapest, 2012. március 7.

Dr. Sággy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Varga Edit s.k.
előadó bíró

Dr. Kincses Attila s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Gonda Nóra
írnök

