

FŐVÁROSI ÍTÉLŐTÁBLA	
ÜGYSZÁM KEZDŐIRATON	22100
2011 NOV 09.	
PÉLDÁNY	FELZET
MELLÉKLET	KOZTUK
ÜGYSZÁM UTÓIRATON	

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága
mint felülvizsgálati bíróság
Pfv.VIII, 21.002/2011/8.szám

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Éliás Sára ügyvéd (1068 Budapest, ' Rippl Rónai utca 28.) által képviselt Multimédia Stúdió Művészeti Egyesület (1370 Budapest, Planetárium) felperesnek a dr. Ernszt János ügyvéd (1054 Budapest, Szemére utca 8.) által képviselt Tudományos Ismeretterjesztő Társulat (1088 Budapest, Bródy Sándor utca 16.) I. rendű, a dr. Sárecz Judit ügyvéd (4032 Debrecen, Mikszáth Kálmán utca 5/B.) által képviselt Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) II. rendű és Magyar Állam III. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Fővárosi Bíróság előtt 8.P.21.016/2009. számon - megindított, és a Fővárosi ítélet 2010. december 15-én 7.Pf.20.939/2010/10. számon hozott jogerős részítéletével befejezett perében a felperes 30. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán tárgyaláson kívüli eljárásban meghozta az alábbi

v é g z é s t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet hatályon kívül helyezi és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A felperes és az I. rendű alperes felülvizsgálati perköltségét 250.000-250.000 (Kettőszázötvenezer) forint + ÁFA, a II. és III. rendű alperes felülvizsgálati perköltségét együttesen 250.000 (Kettőszázötvenezer) forint + ÁFA összegben állapítja meg.

I n d o k o l á s :

A felperes a budapesti Népligetben található Planetárium épületének meghatározott részeit 1985. januárjától a Planetárium vezetőjével megkötött bérleti szerződés alapján használja lézerszínház működtetése céljából. 1992-től kezdve határozott időre szóló használati-üzemeltetési szerződéseket kötöttek. Az utolsó, 1995. szeptember 30-án kelt módosítás a Planetárium kupolatermének és közönségfogadó helyiségeinek közös üzemeltetésére, továbbá néhány helyiség kizárólagos felperesi használatára vonatkozott. A szerződés 8. pontja

Pfv.VIII.21. 002/2011/8.szám

szerint a megállapodás fél éves határidővel indokolás nélkül felmondható. A szerződések alapján a felperes a használat fejében kezdetben bérleti, majd költségtérítés megnevezésű díjat fizetett, és kiegyenlítette a közüzemi díjak ráeső részét is.

A II. rendű alperesi jogelőd 1991. július 22-én a társadalmi szervezetek kezelői jogának megszűnéséről szóló 1990. évi LXX. törvény rendelkezései alapján a Planetárium épületét az I. rendű alperes ingyenes használatába adta, majd az I. rendű alperes igénybejelentése alapján az 1997. évi CXLII. törvény alapján az 1998. augusztus 15-én megkötött szerződéssel az ingatlan 81/100 tulajdoni hányadát ingyenesen az I. rendű alperes tulajdonába adta. A fennmaradó 19/100 tulajdoni hányadra 2000. október 4-én ingyenes használatbaadási szerződést kötöttek. A tulajdonátruházással kapcsolatos II. rendű alperesi ellenőrzés a felperes ingatlanhasználatát jogellenesnek találta. Ezért az I. rendű alperes 2005. február 28-án az 1995. szeptember 30-ai szerződést hat hónap határidővel felmondta és a felperest az ingatlan birtokbaadására szólította fel.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. rendű és II. rendű alperes között létrejött valamennyi szerződés az 1990. évi LXX. és az 1991. évi CXLII. törvény alapján semmis. Az eredeti állapot helyreállítása keretében kérte az I. rendű alperes tulajdonjog bejegyzése iránt széljegyként rögzített kérelmének a tulajdoni lapról történő törlését. Annak megállapítását is kérte, hogy a felperes 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. Kérte az I. rendű alperes által közölt felmondás érvénytelenségének a megállapítását is, mivel az ingatlan használatára nem az I. rendű alperessel kötött megállapodást, továbbá az I. rendű alperes nem tulajdonos. Az alpereseket a fentiek tűrésére kérte kötelezni.

Az I. rendű alperes viszontkeresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest az általa használt ingatlan kiürítésére, az I. rendű alperes részére történő birtokbaadásra, valamint arra, hogy 2005. szeptember 2-től a kiürítésig fizessen használati díjat. A 2005. szeptemberétől 2009. augusztusáig terjedő időre az elmaradt közüzemi díj megfizetésére is kérte kötelezni a felperest.

Pfv.VIII.21. 002/2011/8.szám

A megismételt eljárásban hozott ítéletével az elsőfokú bíróság - az 1991. július 22-ei ingyenes használatbaadási szerződés érvénytelenségének megállapítása kivételével a keresetnek teljes egészében helyt adott, a viszontkeresetet elutasította.

Kifejtette,, hogy a felperes alapszabályában rögzített céljainak megfelelően, a Planetárium igazgatójával időről időre kötött szerződés alapján használta az épület meghatározott részeit. így a felperes az 1990. évi LXX. törvény 4.§-ában meghatározott „harmadik személynek” minősül. A tulajdonátruházási és ingyenes használatbaadási szerződés érvénytelenségét azért állapította meg, mert 1990-ben ingatlannyilvántartási bejegyzés hiányában az I. rendű alperes kezelői joggal nem rendelkezett, ezért a törvény által biztosított ingyenes használat jogát sem szerezhette meg. Az I. rendű alperes felmondása érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmet is megalapozottnak találta, mivel a felperes és az 1. rendű alperes között nem jött létre megállapodás, így nem volt olyan szerződés, amit az I. rendű alperes felmondása megszüntethetett volna. A keresetnek helytadás folytán rendelkezett a viszontkereset elutasításáról.

Az alperesek fellebbezése és a felperes csatlakozó fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság részítéletével az első fokú ítéletet részben megváltoztatta és a keresetet elutasította. Az első fokú ítéletet a viszontkeresetet elutasító részében hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Előljáróban kifejtette, hogy a felperes a perbeli használati-üzemeltetési szerződéseket az I. rendű alperessel kötötte, mivel a Planetárium az I. rendű alperes keretein belül működött, annak önálló költségvetéssel nem rendelkező belső szervezeti egysége volt.

Az alperesek által kötött szerződések semmisségének elbírálása körében az első fokú ítéletet megváltoztató döntését azzal indokolta, hogy új épület létesítése esetén a jogszabály lehetővé tette ingatlannyilvántartási bejegyzés nélkül is a kezelői jog keletkezését. A Planetárium építésével kapcsolatos hiányos iratokból, így az 1979-ben kelt, az I. rendű alperest a beruházásra megbízást adó szervezetként feltüntető elszámolási okirat, az 1977-ben kelt átadás-átvételi jegyzőkönyv és a Belügyminiszter 301-b-208/1/1994. számú határozata alapján arra következtetett, hogy az I. rendű alperes az ingatlanra kezelői jogot szerzett. Az I. rendű alperes utóbb a kezelői jog megszűnésével használóként a

Pfv.VIII.21. 002/2011/8.szám

perbeli szerződésektől függetlenül is jogosult volt az ingatlan hasznosítására, szerződéskötésre és annak felmondására. Ezért a támadott szerződések érvénytelenségének megállapítása sem eredményezne a felperes számára kedvezőbb helyzetet, így a felperes a semmisség megállapításához szükséges jogi érdekeltséggel nem rendelkezik. Az érvénytelenségi keresetet tehát a felperes keresetőségi jogának hiánya miatt el kellett utasítani. Ez okból alaptalan a felmondás érvénytelenségének megállapítására és a felperes 1990. évi LXX. törvény szerinti jogállásának a megállapítására irányuló kereseti kérelem is [Pp. 123.§].

A másodfokú bíróság a viszontkereset elbírálása érdekében bizonyítást tartott szükségesnek, ezért a viszontkereset körében az első fokú ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a bizonyítási eljárás lefolytatására utasította.

A jogerős részítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmében a felperes a részítélet hatályon kívül helyezésével elsődlegesen az első fokú ítélet helybenhagyását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Az I. rendű alperes kezelői jogának megszerzését illetően vitatta, hogy az I. rendű alperes a másodfokú bíróság által megjelölt jogalapon (új épület létesítése) kezelői jogot szerzett. A kezelői jog alapítását a másodfokú bíróság által figyelembe vett okiratok nem támasztották alá. Vitatta továbbá, hogy a Planetárium igazgatójával kötött szerződések alanya az I. rendű alperes, mivel a Planetárium az önálló jogi személyiséggel rendelkező Budapesti Ismeretterjesztő Társulat szervezeti keretein belül működött.

Sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság döntése során nem vette figyelembe az 1990. évi LXX. törvénnyel, illetve az 1997. évi CXLII. törvénnyel megváltozott jogi viszonyokat. Az I. rendű alperes feltételezett kezelői jogai az előző törvény erejénél fogva megszűntek, és mint ingyenes használó a hasznosítás jogával nem rendelkezett. Az 1997. évi CXLII. törvény sem jogosította fel az I. rendű alperest az ingatlan hasznosítására (ezen alapult a II. rendű alperes utasítása is a bérleti szerződés felmondására). A felperes részére viszont a törvény lehetőséget biztosított, hogy a II. rendű alperes a jogviszonyát rendezze. Mindebből következően valamennyi kereseti kérelme tekintetében fennállt a jogi érdeke, aminek végkövetkeztetése, hogy az I. rendű alperes a Planetáriummal kötött szerződéseket érvényesen nem mondhatta fel.

Pfv.VIII.21. 002/2011/8.szám

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős részítélet hatályában fenntartására irányult. Az I. rendű alperes a kezelői jogának megszerzését illetően a 6/1970. (IV.8.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet 7.§-ára és a másodfokú bíróság által értékelt bizonyítékokra utalt. Állította, hogy a Planetárium épülete 1990. szeptember 8-án az ő kezelésében állt. Az 1990. évi LXX. törvény hatálybalépését követő változásokat illetően hangsúlyozta, hogy a felperes az I. rendű alperessel kötött megállapodásokból származtatta ingatlanhasználati jogát, és ebben a tekintetben a jogszabályváltozás nem eredményezte jogviszonyuk megváltozását. Ezért a felperesnek a törvényben meghatározott „harmadik jogosult személy” jogállására alapított követelése megalapozatlanok.

A II-III. rendű alperes kifejtette, hogy az 1990. október 10-ei keltű igénybejelentő lapon a felperest nem kellett feltüntetni, mert az ingatlanban nem ingyenes használó, hanem bérlő volt. A BM „rendelet” pedig közokiratként hitelt érdemlően bizonyította az I. rendű alperes kezelői jogát. Egyetértettek a jogerős ítéletnek a szerződések érvénytelenségének megállapítása és a megállapítási kereset körében kifejtett indokaival, amelyek szerint a felperes jogi érdekeltsége hiányában kellett e kereseti kérelmeket elutasítani. A megállapítási keresetnek a Pp. 123.§-ában meghatározott feltételei is hiányoztak.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálatnak a Pp. 275. § (2) bekezdésében meghatározott keretei között eljárva a támadott jogerős részítéletet megalapozatlannak találta.

A másodfokú bíróság a kereset elbírálása körében érdemi döntését alapvetően arra az álláspontjára alapította, hogy a perbeli épületre annak új épületként történt létesítésével ingatlannyilvántartási bejegyzés nélkül is kezelői jogot lehetett szerezni. Az állami tulajdonban álló ingatlanok kezeléséről szóló 9/1969. (II.9.) Kormányrendelet 5.§ f) pontjában valóban nevesíti a kezelői jog megszerzése lehetőségeként ezt a jogcímet. A kezelői jog megszerzésének részletes szabályait azonban a Kormányrendelet végrehajtásáról szóló 6/1970. (IV.8.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet szabályai tartalmazzák. Eszerint az új épület létesítésével a 15.§ (2) bekezdésében foglalt szabályoknak megfelelően, illetőleg a 16.§-ban szabályozott közös beruházás esetén volt lehetőség tulajdonjog, illetőleg kezelői jog megszerzésére.

Pfv.VIII.21. 002/2011/8.szám

Ezek egyike sem vonatkoztatható a perbeli építkezésre. Nyilvánvaló, hogy a kezelői jog más módokon is megszerezhető volt. Erről azonban a másodfokú bíróság nem döntött.

Kétségtelen, hogy a Planetárium épületét az ingatlan-nyilvántartás szerint állami tulajdonban álló ingatlanon (közterületen) létesítették, és az épületre a kezelői jogot az I. rendű alperes a Kormányrendelet 5.§-ában meghatározott jogcímenek szerzhette meg. Ennek vizsgálata körében lehetett értékelni a beruházással kapcsolatos okiratokat, amelyek valóban hiányosan álltak a bíróság rendelkezésére. A másodfokú bíróság által értékelt elszámolási okirat és az 1977-ben kelt átadás-átvételi jegyzőkönyv a kezelői jog alapítására nem nyújt megfelelő támpontot. Az 1994-ben keletkezett belügyminiszteri határozatot pedig az önkormányzati vagyon átadása körében eljáró közigazgatási szervezet hozta jóval az 1990. évi LXX. törvény alkalmazása szempontjából irányadó 1990. szeptember 11-ei időpontot követően. Másrészt korlátozott közigazgatási jogkörében a kezelői joggal kapcsolatban a bírósági hatáskörbe [Pp. 1.§] tartozó polgári jogi jogvitában kifejtett jogi álláspontja indifferens.

A Legfelsőbb Bíróság megjegyzi, hogy amennyiben a kifejtett indokok ellenére megállapítható lenne, hogy az 1. rendű alperes az 1990. évi LXX. törvény hatálybalépését megelőzően a perbeli ingatlanra kezelői jogot szerzett, ez - az érvénytelenségi keresetek elutasítása mellett - a másodfokú bíróság jogi álláspontjától eltérően önmagában nem eredményezheti a felperes további, az 1990. évi LXX. törvény 4.§-ára alapított megállapítási és a felmondás jogszerűtlenségének megállapítására irányuló keresetének az elutasítását. Kétségtelen, hogy a felperes tulajdonjogot nem kívánt szerezni, de az 1990. évi LXX. törvény 4.§-a és a társadalmi szervezetek által használt állami tulajdonú ingatlanok jogi helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi CXLII. törvény rendelkezésein keresztül (az ingyenes tulajdonbaadási és használatbaadási szerződés megkötésekor hatályos 2.§ (2) bekezdése, 15.§ (1) bekezdése, 16. § (1) bekezdése szerint) használati jogviszonyának a rendezését kérte, kötelezettként nem az a 1. rendű, hanem a II. rendű alperest megjelölve

Pfv.VIII.21. 002/2011/8.szám

Nem megalapozott a másodfokú bíróságnak az a jogi álláspontja, hogy az I. rendű alperes mint 1990. évig hasznosításra jogosult kezelő a továbbiakban is jogszerűen hasznosíthatta a felperessel kötött szerződés alapján a lézerszínház helyiségeit, és az 1995-ben kötött érvényes - szerződés alapján jogszerűen mondta fel a felperessel kötött szerződést. Az elsőfokú bíróság döntését megalapozó indokokat és az azokat támadó fellebbezéseket a másodfokú bíróság érdemben nem bírálta el, elutasító álláspontja megalapozatlan.

Az ismertetett indokoknak megfelelően a Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot a fenti keretben új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

A felülvizsgálati perköltséget a Pp. 275.§ (5) bekezdése alapján a felek javára megállapított jogi képviselési díjak összegeiben megállapította.

Budapest, 2011. október 6.

dr. Kiss Mária tanácselnök, előadó bíró s.k., dr. Rédei Anna bíró s.k., dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes bíró s.k.



a kiadmány
hitelélül:

bírósági'
ügyintéző