

I.A jogi személy önálló jogi személlyé vált szervezeti egységének jogképessége kiterjed mindazokra a jogokra és kötelezettségekre, amelyek jellegüknél fogva nem csupán az emberhez fűződhetnek.

A szervezeti egység jogi személyisége származtatott, amiből az is következik, hogy a (származtató) jogi személy esetleges megszűnése - ez irányú, tételes normatív szabályozás hiányában is - a szervezeti egység megszűnéséhez vezet.

II.A jogi személy majdani megszüntetésére irányuló felszámolás lefolytatásának elrendelése azonban csak kifejezetten ezirányú normatív szabályozás esetén jár a szervezeti egység jogi személyisége megszűnésének jogkövetkezményével.

Az alkalmazandó rPtk. hatályban léte alatt – ellentétben a Ptk.-val - ilyen tartalmú jogszabályi rendelkezés nem volt. Mivel a felperessel szembeni felszámolási eljárás elrendelésére még a Ptk. hatálybalépése előtt került sor, pusztán a felszámolási eljárás elrendelése nem eredményezi származtatott jogi személyisége megszűnését.

Alkalmazott jogszabályok: rPtk. 28. § (4) bekezdése Ptk. 3: 33. § (3) bekezdése

Győri Ítéltábla Pf.III.20.103/2021/7/I.

- [1] A másodfokú bíróság által is irányadónak tekintett tényállás szerint a M.E. f.a. felperes 405/1989. nyilvántartási számon szerepel a civil szervezetek országos névjegyzékében.
- [2] A Fővárosi Törvényszék 4.Fpk.01-2012-12221/12. számú 2013. július 10-én jogerős végzésével elrendelte a felperes felszámolását. A felszámolás kezdő időpontja 2013. szeptember 2.
- [3] A felperes az 1972. június 8-án kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg a v-i 043/1. helyrajzi szám alatti ingatlant, amely jelenleg az ingatlan-nyilvántartásban 477. helyrajzi számon „irodaház, udvar” megnevezéssel szerepel.
- [4] Az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként az M.E. V.Megyei Szervezete, a III.r. alperes került bejegyzésre.
- [5] A felperes 1994-ben vásárolta meg a v.-i 480/10. hrsz. alatti „kivett garázs, udvar” megjelölésű ingatlant, azonban az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként ez alkalommal is az M.E. V.Megyei Szervezete, a III.r. alperes került bejegyzésre.
- [6] Az M.E.Szövetségi Tanácsa 2007. április 25-én tartott ülésén az M.E. V. egyei Szervezete, mint szervezeti egység jogi személlyé nyilvánításáról döntött. Erre tekintettel a Fővárosi Bíróság 13.Pk.60.431/1989/64. számú, 2007. október 15-én jogerős végzésével V.Megyei Szervezetét nyilvántartásba vette. A V.Megyei Szervezet, III.r. alperes jelenleg 01-020000405. nyilvántartási számon szerepel a civil szervezetek országos névjegyzékében.
- [7] Az M.E. területi szervezetei működésének szabályairól szóló 2007. április 25-én kelt ügyrend II.11. pontja szerint a jogi személy területi szervezet önállóan gazdálkodik, önálló adóalany, önálló bankszámlával rendelkezik, saját maga felel - a rendelkezésére álló vagyon erejéig - a fizetési kötelezettségei teljesítéséért, és a saját maga által kigazdálkodott vagyonnal maga rendelkezik.

- [8] Az ügyrend II.6. II.7. II.8. és II.10. pontjai alapján az M.E. Főigazgatója 2011. július 1-én kelt, a visszavonásig érvényes megbízólevéllel dr. H.A.-t bízta meg a V.Megyei Szervezet ügyvezetői igazgatói teendőinek ellátásával. Az M.E. V.Megyei Szervezete (amelynek képviselőjében az M.E. főigazgatója járt el), valamint dr. H.A. ügyvezető igazgató között 2011. július 27-én vezető állású munkavállalói szerződés jött létre.
- [9] Az M.E. Szövetségi Tanácsa 2013. február 13-i ülésén hozott határozatában hozzájárult ahhoz, hogy az M.E. V.Megyei Szervezetnek - gazdálkodási, munkajogi és ingó vagyoni szempontból - az M.E. Megyei Egyesülete legyen a jogutódja. A határozat rögzítette a jogutódlással érintett gazdálkodási és működési területeket.
- [10] A M.E. V.Megyei Szervezete (III.r. alperes), mint átadó és az M.E. V. Megyei Egyesület (I.r. alperes), mint átvevő 2019. június 14-én ingatlan átadás-átvételi szerződés elnevezésű megállapodást kötöttek, amelyben a III.r. alperes feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adta a i 477. hrsz-ú ingatlant érintően 1/1 arányú tulajdonjoga törléséhez, és ezzel egyidejűleg az I.r. alperes 1/1 arányú tulajdonjoga - térítésmentes átadás jogcímén történő - ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére. A tulajdonjog átvezetésére jelenleg még nem került sor, e tárgyban jelenleg közigazgatási eljárás van folyamatban.
- [11] A M.E. V.Megyei Szervezete (III.r. alperes), mint átadó és az M.E. V. Megyei Egyesület, mint átvevő (I.r. alperes) 2018. szeptember 25-én ingatlan adásvételi szerződés megnevezésű megállapodást kötöttek a i 480/10. hrsz. alatti garázs ingatlanra vonatkozóan. A szerződésben a III.r. alperes feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adta a fenti ingatlanon bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjoga törléséhez, és ezzel egyidejűleg az I.r. alperes javára történő átvezetéséhez. Az I.r. alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban térítésmentes átadás jogcímén átvezetésre került.
- [12] Mindkét ingatlanra vonatkozó átadás-átvételi szerződés megkötése során az M.E. V.Megyei Szervezete képviselőjében dr. H. A. ügyvezető járt el, továbbá ő képviselte a III.r. alperest a jelen per vitelére szóló ügyvédi megbízási szerződés megkötésénél is.
- [13] Az I.r. alperes a 2018. december 20-án megkötött adásvételi szerződéssel a i 4805/10. hrsz-ú garázs ingatlant 2.000.000 forint vételárért a II.r. alperes részére értékesítette. A vevő a vételárat kifizette, a tulajdonosváltást pedig az ingatlanügyben eljáró hatóság az ingatlan-nyilvántartásban átvezette
- [14] A felperes az 1. számú kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy a nevében álképviselőként eljáró M.E. f.a. V.Megyei Szervezete III.r. alperes, valamint az M.E. V. Megyei Egyesület I.r. alperes között létrejött, a i 477. hrsz-ú irodaház tárgyában 2019. június 14-én megkötött ingatlan átadás-átvételi szerződés semmis.
- [15] A 2. számú kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy a nevében álképviselőként eljáró M.E. f.a. V.Megyei Szervezete III.r. alperes, valamint az M.E. V. Megyei Egyesület I.r. alperes között létrejött, a i 480/10. hrsz-ú garázs ingatlan az 5061/2/2018.09.27. számú határozattal történő bejegyzését eredményező szerződés semmis.
- [16] A felperes a 3. számú kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy az M.E. Megyei Egyesület I.r., valamint dr. Balogh István II.r. alperes között létrejött, és a i 4805/10.

hrsz-ú kivett garázs, udvar megnevezésű ingatlan az 55965/2018.12.20. számú határozattal történő bejegyzését eredményező szerződés nem jött létre.

- [17] Kérte, hogy a bíróság az eredeti állapotot állítsa helyre olyan módon, hogy kötelezze a II.r. alperest, hogy a i 4805/10. hrsz-ú garázs ingatlan birtokát a felperesnek adja vissza, és a bíróság keresse meg a földhivatalt a felperes tulajdonjogának visszajegyzése céljából.
- [18] A felperes kérte az alperes perköltségben való marasztalását is.
- [19] A felperes az 1-2. számú kereseti kérelmei jogalapjaként a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:88., 6:95. és 5:39. §-okat, valamint a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX.tv. (Cstv.) 34. § (1) és (2) bekezdését, a 3. számú kereseti kérelme vonatkozásában a Ptk. 6:63. §-át, a 4. számú keresete vonatkozásában pedig a Ptk. 5:13., 5:9. §-ait, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. (Inyvtv.) 6. §-át jelölte meg.
- [20] Az 1. számú kereseti kérelme indokaként előadta, hogy a felperes nevében álképviselőként eljáró III.r. alperes által átruházni kívánt 4779. hrsz-ú ingatlan valójában a felperes tulajdona, egyben a felszámolási vagyron része, mivel az ingatlan tulajdonjogát az 1972. június 8-án megkötött adásvételi szerződés alapján a felperes szerezte meg.
- [21] Az M.E. V.Megyei Szervezete tulajdonjogának átvezetésével téves ingatlan-nyilvántartási bejegyzés született, mivel nem a szerződő félként eljáró felperes, hanem az annak akkor még jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeti egysége került az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként feltüntetésre.
- [22] 1972-ben ugyanis az M.E. V.Megyei Szervezete nem rendelkezett jogképességgel, mivel a felperes legfőbb döntést hozó szerve csak 2007. április 25-én határozott a III.r. alperes jogi személyé nyilvánításáról, amely alapján a Fővárosi Bíróság 2007. október 15-én jogerős végzésével rendelkezett a nyilvántartásba vételéről. Így ezen időpontot megelőzően az M.E. V.Megyei Szervezete önállóan jogokat nem szerezhetett, és kötelezettségeket sem vállalhatott. Ebből következően az M.E. V.Megyei Szervezete 1972-ben ingatlan tulajdonjogot nem szerezhetett.
- [23] A kereseti kérelemben kifejtett álláspont szerint a felperessel szembeni felszámolási eljárás elrendelésével a III.r. alperes az új Ptk. 3:33 § (3) bekezdése értelmében elveszítette önálló jogi személyiségét, így a perrel érintett 2019. június 14-én és 2018. szeptember 25-én kelt átadás-átvételi szerződések megkötésének időpontjában már nem volt sem a felperestől származtatott jogi személyisége, sem elkülönült vagyona, sem költségvetése, sem vagyonleltára. A III.r. alperes képviselőjére csak a felszámoló jogosult.
- [24] A felperes az 1. számú, szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresete körében a keresetőségi jogát arra alapította, hogy az ingatlan valójában az ő tulajdona, a sérelmezett szerződést megkötő felek között azonban a kötelmi viszony továbbra is fennáll annak ellenére, hogy az I.r. alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba még nem jegyezték be.
- [25] A 2. számú kereseti kérelmével összefüggésben arra hivatkozott, hogy a III.r. alperes és az I.r. alperes között 2018. szeptember 25-én létrejött adásvételi szerződéssel olyan ingatlan tárgyában kötöttek megállapodást, amely ingatlan tényleges tulajdonosa – a téves ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szemben – az azt 1994-ben megvásárló felperes volt, akinek képviselőjére a III.r. alperes nem volt jogosult.

- [26] 1994-ben, ezen ingatlan tulajdonjogának a III.r. alperes nevére történő bejegyzésekor a III.r. alperes még nem rendelkezett tulajdonszerzési képességgel.
- [27] A III.r. alperes – a felperes szervezeti egységként – a felszámolási eljárás elrendelésével az új Ptk már felhívott rendelkezése alapján elveszítette önálló jogi személyiségét, ezen időponttól annak képviselőjére kizárólag a felperes felszámolója jogosult.
- [28] A 3. számú kereseti kérelemmel összefüggésben kifejtette, hogy amennyiben a III.r. alperes és az I.r. alperes között a 4805/10. hrsz-ú garázs ingatlan tárgyában létrejött, és a tulajdonjog átvezetésére alapot adó megállapodás semmis, úgy az I.r. alperes nem válhatott a i 4805/10. hrsz. alatti garázs ingatlan tulajdonosává, ezért az I.r. alperes és a II.r. alperes által kötött adásvételi szerződés létre nem jöttnek tekintendő.
- [29] A 4. számú kereseti kérelem vonatkozásában arra hivatkozott, hogy amennyiben a bíróság kimondja a tulajdonátruházási szerződések semmisségét, illetve létre nem jöttét, úgy a garázs ingatlan tekintetében érvényes jognyilatkozatot kizárólag a felszámoló tehet.
- [30] Hivatkozott arra, hogy az ingatlan tulajdonosát megilleti a birtoklás joga, ennek alapján kérte a II.r. alperes kötelezését az ingatlan birtokának felperes, mint tulajdonos részére történő átengedésére. Amennyiben a bíróság 2. és 3. számú kereseti kérelmének helyt ad, akkor az ingatlan tulajdonosának a felperest kell tekinteni, és ezen tény ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérte.
- [31] Az alperesek a kereseti kérelmek elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérték.
- [32] Az I.r. alperes érvelése szerint a i 477. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett M.E. V.Megyei Szervezete, mint jogi személy volt.
- [33] A felperes az M.E. V.Megyei Szervezet vagyonával nem rendelkezhet, arról a V.Megyei Szervezet képviselője, dr. Hankó András ügyvezető igazgató volt jogosult dönteni.
- [34] Utalt az I.r. alperes arra is, hogy az M.E. területi szervezetei működésének szabályait rögzítő ügyrend II/11. pontja kimondja, hogy a jogi személy területi szervezet önállóan gazdálkodik, önálló adóalany, önálló bankszámlával rendelkezik és maga felel a rendelkezésére álló vagyon erejéig a fizetési kötelezettségei teljesítéséért, és a saját maga által kigazdálkodott vagyonnal saját maga rendelkezik.
- [35] Hivatkozott arra is, hogy az M.E. Szövetségi Tanácsa 2013. február 13-án az M.E. V.Megyei Szervezet jogutódjaként az M.E. Megyei Egyesületet, azaz az I.r. alperest jelölte ki, amelyet a i Törvényszék 2.Pk.60.002/2013/5/1.számú 2013. március 29-én jogerős végzésével nyilvántartásba vette.
- [36] Az I.r. alperes álláspontja szerint a felperesnek nincs kereshetőségi joga az I. és III.r. alperesek közötti szerződés érvénytelenségének megállapítására.
- [37] A 2-3-4. számú kereseti kérelmekkel összefüggésben is előadta, hogy a garázs ingatlan vonatkozásában sincs a felperesnek a szerződés megtámadására perbeli legitimációja. A garázs ingatlan nem állt a felperes tulajdonában, azt nem a felperes, hanem a V.Megyei Szervezet, mint önálló jogi személy adta át az I.r. alperesnek. A tulajdonjog I.r. alperes általi megszerzését, majd az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követően pedig jogszerűen ruházta azt át a II.r. alperes részére.

- [38] A II.r. alperes a 3-4. számú keresetekkel összefüggésben arra hivatkozott, hogy az I.r. alperes tulajdonjogát a földhivatal a 2018. szeptember 27-én kelt határozattal bejegyezte, ezért az adásvételi szerződés megkötésekor az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében szerezte meg I.r. alperestől a garázs ingatlan tulajdonjogát. Hivatkozott arra is, hogy megilleti a Ptk. 5:174. §-ban írt védelem.
- [39] A III.r. alperes azzal érvelt, hogy az ingatlannyilvántartás tanúsága szerint mindkét ingatlanak - önálló jogi személyként - ő volt a tulajdonosa, ezért jogosult volt rendelkezni az ingatlanokról.
- [40] Utalt az M.E. V.Megyei Szervezeteinek működési szabályait rögzítő ügyrend II.11.pontjára.
- [41] Arra is hivatkozott, hogy az M.E. Szövetségi Tanácsa 2013. február 13-i határozatában az M.E. V.Megyei Szervezet általános jogutódjának az M.E. Megyei Egyesületet (I.r. alperest) jelölte meg.
- [42] Hivatkozott a felperes perbeli legitimációjának hiányára.
- [43] A Törvényszék a fellebbezéssel támadott ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 800.000 forint, a II.r. alperesnek 200.000 forint, a III.r. alperesnek 100.000 forint perköltséget, valamint az államnak külön felhívásra 1.500.000 forint feljegyzett kereseti illetéket.
- [44] A döntésének jogi indokolásában kifejtette, hogy a III.r. alperes - a felperes alapító okiratának rendelkezése értelmében - 2007. évben, az akkor hatályos a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV.tv. (rPtk.) 30. § (1) bekezdésében írt felhatalmazás alapján nyerte el az un. származtatott jogi személyiségét.
- [45] Ennek alapján a III.r. alperest érintően is irányadó volt az rPtk. 28. § (4) bekezdése, amely szerint a jogi személy jogképes; ha a jogszabály eltérően nem rendelkezik jogképessége kiterjed mindazon jogokra és kötelezettségekre, amelyek jellegüknél fogva nem csupán az emberhez kötődnek.
- [46] A törvényszék kiemelte, hogy az rPtk. nem rendelkezett a származtatott jogi személy jogalanyiságáról abban az esetben, ha az anyaszervezet megszüntetésére irányuló eljárás megindul.
- [47] Erre vonatkozóan a 2013. évi V. tv. (Ptk.) 3:33. § (3) bekezdése tartalmaz rendelkezést, amely kimondja, hogy a jogi személy megszüntetésére irányuló eljárás lefolytatásának elrendelése esetén a jogi személy szervezeti egységének jogi személyisége megszűnik.
- [48] A Ptk. hatályba lépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. tv. (Ptké.) 1. §-a értelmében, amennyiben e törvény eltérően nem rendelkezik a Ptk. rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megtett jognyilatkozatokra kell alkalmazni.
- [49] Tekintettel arra, hogy a felperessel szemben megindult felszámolási eljárás kezdő időpontja a Ptk. hatályba lépésének időpontját megelőző időszakra esik, ezért a III.r. alperes származtatott jogi személyiségével kapcsolatos, a Ptk. 3:33. § (3) bekezdésében írt változás nem következett be, azaz a III.r. alperes a felperessel szembeni felszámolás elrendelését követően sem veszítette el a 2007. évtől fennálló származtatott jogi személyiségét.
- [50] A törvényszék utalt az rPtk. 117. § (3) bekezdésére, amely akként rendelkezett, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházásához az erre irányuló szerződésen, vagy más jogcímen felül a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges.

- [51] Mivel 2007. évet megelőzően az M.E. V.Megyei Szervezete (III.r. alperes) jogi személyiséggel nem rendelkezett, továbbá sem az 1972. évi, sem pedig az 1994. évi adásvételi szerződésekben vevőként nem szerepelt, ezért mindkét perbeli ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogát feltüntető ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nyilvánvalóan téves.
- [52] A fentiekből azonban az is következik, hogy a M.E. (felperes) tulajdonjoga egyik ingatlan esetében sem volt feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban.
- [53] Ugyanakkor a III.r. alperes és az I.r. alperes között 2018. szeptember 25-én illetve 2019. június 14-én kelt megállapodások alapján a 480/10. hrsz-ú garázsingatlan vonatkozásában előbb az I.r., majd a II.r. alperes tulajdonjoga is bejegyzésre került, míg a 477.hrsz-ú ingatlan esetében az I.r. alperes tulajdonjogát nem vezették át.
- [54] A felperes perbeli előadásaiból kitűnt, hogy a keresetindítással általa elérni kívánt cél az volt, hogy mindkét perbeli ingatlan a tulajdonába, egyúttal a felszámolási vagyonaiba kerüljön azáltal, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a felperes tulajdonjoga kerül feltüntetésre.
- [55] A felperes ezen céljának eléréséhez hivatkozott a perbeli szerződések létre nem jöttére, illetve semmisségére, mint keresettel érvényesíteni kívánt jogra.
- [56] Az elsőfokú bíróság felhívta a Ptk. 5:39. § (1) bekezdését, amely kimondja, hogy átruházással a dolog tulajdonosától lehet tulajdonjogot szerezni, utalt a jogszabályba ütköző, vagy jogszabály megkerülésével kötött szerződések semmisségét kimondó a Ptk. 6:95. §-ára. Felhívta a Ptk. 6:88. § (1) és (2) bekezdését, e körben utalt arra, hogy a semmisségre az hivatkozhat és a szerződés semmisségével kapcsolatos peres eljárást az indíthat, akinek ehhez jogi érdeke fűződik, vagy akit erre a törvény feljogosít.
- [57] A fentiek tükrében tehát az elsőfokú bíróság a Ptk. 6:88. § (3) bekezdése értelmében a felperes perbeli legitimációját is vizsgálva kifejtette, hogy a szerződés semmisségével kapcsolatos peres eljárás indításához fűződő jogi érdek túlmutat az ügyhöz kapcsolódó érdekeltségen, és jogszabályra hivatkozással bemutatható érdekeltséget jelent. A szerződés semmisségével kapcsolatos jogi érdek akkor áll fenn, ha az ügyben hozott döntés a kezdeményező fél számára jogokat vagy kötelezettségeket keletkeztet, avagy annak eredményeként a fél valamely kötelezettség alól szabadul, illetve jogvédelmet nyert.
- [58] A törvényszék megállapította, hogy a felperes perbeli legitimációja az 1. számú keresetét érintően nem állt fenn, mert a keresetének megfelelő döntés sem keletkeztetne számára jogot, avagy kötelezettségtől sem szabadulna és jogvédelmet sem nyerne. A jelen esetben a keresetnek való helyt adás legfeljebb azt eredményezhetné, hogy - a fentebb már kifejtettek értelmében jogi személyiséggel rendelkező - III.r. alperes maradna a perbeli ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. A felperes által elérni kívánt cél azonban, azaz hogy a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetésére sor kerüljön a jelen perben érvényesített joggal, a támadott szerződések semmisségével nem biztosítható.
- [59] A 2-3-4. számú keresetekkel összefüggésben az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy a garázs ingatlan vonatkozásában sor került az I., majd a II.r. alperes tulajdonjogának bejegyzésére is, ezért a felperesi kereset egyben törlési pernek is minősül.
- [60] A Ptk. 5:187. §-a szerint törlési pert az indíthat, akit a sikeres törlés esetén az ingatlan-nyilvántartás a törlés következtében jogosultként fog feltüntetni. Ez feltételezi egyben azt is, hogy a perindító korábban bejegyzett jogosult volt. A törvényszék rámutatott, hogy az olyan igények érvényesítése esetén, amelyekben a felperes a törléssel nem válik jogosulttá (mert

- korábban nem volt bejegyzett jogosult), a jogszerzés kikényszerítése iránt kell pert indítani, amely nem törléssel, hanem a felperes tulajdonjogának bejegyzésével történik meg.
- [61] Figyelemmel arra, hogy a felperes garázs ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga nem volt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog, így a törlési per feltételei nem állnak fenn.
- [62] A törvényszék a Ptk. 5:172. §-ára hivatkozással rögzítette, hogy a II.r. felperes az ingatlan-nyilvántartásba bízó jóhiszemű ellenérték fejében szerző személy volt.
- [63] A II.r. alperesnek a Ptk. 5:174. §-ában írott védelemre hivatkozásával kapcsolatosan azonban megjegyezte, hogy a (2) bekezdésben írtakból kitűnően a bizalom elve nem terjed ki arra a jogszerzőre, akivel szemben törlési keresetet indítanak a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségére alapítottn.
- [64] Az elsőfokú bíróság tehát a fentieket összegezve úgy ítélte meg, hogy a felperes keresetei megalapozatlanok, mert a felperesnek a támadott szerződések érvénytelenségének megállapítása iránti keresetőségi joga hiányzik, vagyis az általa választott jogalapokon keresztül az elérni kívánt cél – azaz a két ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartási tulajdonosként való bejegyzése - nem érhető el.
- [65] A törvényszék kitért arra, hogy a M.E. főigazgatója által dr. H.A. részére átadott megbízó levél, valamint a vele, mint vezető állású munkavállalóval kötött munkaszerződés megfelelően bizonyította azt, hogy dr. H.A. jogszerűen képviselte a III.r. alperest mind a keresettel támadott szerződések létrejöttkor, mind a jelen ügyvédi megbízási szerződés megkötésekor.
- [66] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet 1. számú kereseti kérelemre vonatkozó részének megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság állapítsa meg a felperes álképviselőként eljáró M.E.,f.a.” V.Megyei Szervezete III.r. alperes, valamint a M.E. Megyei Egyesület I.r. alperes által a 477 helyrajzi számú ingatlan tárgyában 2019. június 14. napján megkötött ingatlan átadás-átvételi szerződés semmisségét. Kérte az I.r. és III.r. alperesek perköltségben marasztalását.
- [67] A felperes a Pp. 369. § (3) bekezdés a) és c) pontja alapján az elsőfokú ítélet anyagi jogi felülbírálatát kérte azzal, hogy az ítélet tábla elsőfokú bíróság által helyesen megállapított történeti tényállásból az érdemi döntéstől eltérő jogi következtetést vonjon le.
- [68] A Pp. 371. § (1) bekezdés d.) pontja alapján arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 279. § (1) bekezdését a bizonyítékok okszerűtlen értékelésével, a Pp. 34. §-át pedig a III.r. alperes perbeli cselekvőképességének téves értékelésével, és a III.r. alperes törvényes képviselője személyének téves értékelésével sértette meg.
- [69] Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság annak ellenére tekinti a III.r. alperest a fellebbezéssel érintett ingatlan tulajdonosának, hogy a tényállásában maga állapította meg, hogy a bejegyzés idején a III.r. alperes nem rendelkezett jogi személyiséggel. Nem ad magyarázatot az elsőfokú bíróság arra sem, hogy tulajdonszerzési jogcím hiányában mi alapján tekinti a III.r. alperest a perbeli ingatlan tulajdonosának.
- [70] Az elsőfokú bíróság tévesen tekinti hatályosnak a III.r. alperes meghatalmazását és nyilatkozatait, mivel a közhiteles nyilvántartás adatai szerint a III. r. alperes képviselőjére a felszámolóbiztos jogosult.

- [71] Nem helytálló a törvényszék azon álláspontja sem, miszerint a III.r. alperest perbeli cselekvőképességgel rendelkezőnek tekinti, ugyanis annak származtatott jogi személyisége a felszámolás elrendelésével megszűnt.
- [72] A felperes rámutatott, hogy az érdemi döntés jogi indokolása ellentmond az elsőfokú ítélet helyes történeti tényállásának.
- [73] Ez utóbbi ugyanis alátámasztja, hogy a III.r. alperes az 1972. évi adásvételi szerződés megkötésekor nem rendelkezett jogképességgel, így nem tekinthető az ingatlan tulajdonosának még abban az esetben sem, amennyiben az ingatlannyilvántartás tulajdonosként tünteti fel.
- [74] Az rPtk. 117. § (3) bekezdéséből következően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés csak a szerződéssel, illetve más jogcímmel együtt keletkeztet tulajdonjogot, ezért a III.r. alperes a tulajdonszerzési jogcím hiányában a téves bejegyzés ellenére sem tekinthető az ingatlan tulajdonosának.
- [75] A fentiek azt támasztják alá, hogy az ingatlan tényleges tulajdonosa a felperes, aki a jelen eljárást éppen ezen jogának megóvása miatt indította, ezért okiratellenesen jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperesnek nincs perbeli legitimációja.
- [76] A felperes álláspontja szerint éppen a III.r. alperes az, aki perbeli legitimitással nem rendelkezik, ezért a felperes őt kifejezetten csak az elsőfokú bíróság felhívására hívta perbe.
- [77] A tulajdonjogán túl a felperes perbeli legitimációját az is megalapozza – egyben a III.r. alperes perbeli cselekvőképességének hiányát is alátámasztja –, hogy a felperes felszámolásának elrendelésével a III.r. alperes származtatott jogalanyisége is megszűnt.
- [78] A felperes nem vitatta, hogy a felszámolás elrendelésére még a korábban hatályos 1959. évi IV. tv (rPtk) hatálya alatt került sor, ezért a Ptk. 3:33. § (3) bekezdésében foglaltak konkrét jogszabályi hivatkozásként a jelen perben nem alkalmazhatók, azonban – az elsőfokú eljárásban is meghivatkozott dr. Gyarmati Sándor „A származtatott jogi személyiségű szervezetek jogállása” című szakcikkére (Magyar Jog 2000. évi X. szám) hivatkozással - állította, hogy a jogalkotó a Ptk. felhívott rendelkezésével a már meglévő joggyakorlatot öntötte jogszabályi rendelkezésbe.
- [79] A felperes szerint a fentiekben kifejtett álláspontját támasztja alá a civil- és egyéb, cégnek nem minősülő szervezetek törvényszéki nyilvántartásának felépítése is. Ugyanis a képviselőre jogosult személy csak a felperes anyaszervezet adatainál található, a származtatott jogi személyiségű szervezetek kizárólag ügyvivő szervezettel rendelkeznek.
- [80] A felszámolási eljárás megindítása nemcsak a származtatott jogi személyiségű III.r. alperes önálló jogalanyiségének megszűnését eredményezi, hanem ebből az is következik, hogy a III.r. alperes ügyvezető igazgatójának, dr. Hankó Andrásnak nem volt jogosultsága arra, hogy a szervezet nevében (III.r. alperes) ügyvédi meghatalmazást adjon. Ebből következően az első fokon eljáró bíróság a dr. Hankó András által adott meghatalmazást érvényesnek nem fogadhatta volna el, és III.r. alperes nyilatkozatait nem tekinthette volna hatályosnak. A III.r. alperes törvényes képviselőjének a felperes felszámolója tekinthető, figyelemmel arra, hogy a Civil Szervezetek Országos Névjegyzékének kivonata kizárólag az anyaszervezet adatainál jelöli meg a szervezeti képviselőt, így az első fokon eljáró bíróságnak az ő részére kellett volna kézbesítenie a felperes keresetét.
- [81] Az első fokon eljáró bíróságnak arra a következtetésre kellett volna jutnia, hogy a III.r. alperes önálló jogi személyiséggel a felperes felszámolásának elrendelésétől kezdve nem rendelkezett,

így adásvételi szerződést sem köthetett a felperes vagyonába tartozó i 4779. hrsz-ú ingatlanra, a szerződéskötés során tehát a felperes álképviselésében járt el, azaz az ingatlan a felszámolási vagyon része.

- [82] Az I.r., II.r. és III.r. alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték a felperes perköltségben marasztalása mellett.
- [83] Az álláspontjuk összegzéseként leszögezték, hogy helyesen indult ki az elsőfokú bíróság abból, hogy a keresetnek helyt adó döntés sem keletkeztetne a felperes számára tulajdonjogot, illetve nem mentesíthetné kötelezettségtől, és a felperes tulajdonjogának bejegyzését nem eredményezné, ezért a felperes perbeli legitimációja hiányában a kereset elutasítása indokolt.
- [84] A felperes fellebbezése alaptalan.
- [85] Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és az ellenkérelem korlátai között felülbírálván (Pp.370.§.) megállapította, hogy elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, és a peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, amelyből levont jogi következtetéseivel és azok indokaival az ítélet tábla egyetértett.
- [86] A törvényszék a felperes 1. számú kereseti kérelmét elutasító – a fellebbezésben támadott – ítéleti rendelkezését a felperes perbeli legitimációjának hiányára alapította. Az ítélet tábla a törvényszék helyes indokainak szükségtelen megismétlését mellőzve ebben a körben az alábbiakat emeli ki.
- [87] A III.r. alperes az rPtk. 30. § (1) bekezdése és az 1989. évi II. törvény (Etv.) 2. § (4) bekezdése alapján, a felperes alapszabályának erre irányuló rendelkezése folytán 2007-ben vált jogi személlyé.
- [88] Ebből következően a III.r. alperes az rPtk. 28. § (4) bekezdése értelmében jogképessé vált, és a jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a jogképessége kiterjed mindazokra a jogokra és kötelezettségekre, amelyek jellegüknél fogva nem csupán az emberhez fűződhetnek.
- [89] Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a jogi személy minőségéből fakadó jogképesség tekintetében az új Ptk. 3: 1. §-a a fentiekkel azonos rendelkezéseket tartalmaz.
- [90] A felperes hivatkozásával ellentétben a III.r. alperes jogi személyisége a felperessel szemben kezdeményezett felszámolási eljárás folytán nem szűnt meg.
- [91] Annyiban helytálló a felperes érvelése, hogy a III.r. alperes jogi személyisége (a felperestől) származtatott, ennél fogva a III.r. alperes léte a felperesétől nem független, amiből az is következik, hogy a felperes esetleges megszűnése - ez irányú, tételes normatív szabályozás hiányában is - a III.r. alperes, mint szervezeti egység megszűnéséhez vezet.
- [92] A felperes, mint jogi személy majdani megszüntetésére irányuló eljárás, a felszámolás lefolytatásának elrendelése azonban csak kifejezetten ezirányú normatív szabályozás esetén jár a szervezeti egység származtatott jogi személyisége megszűnésének jogkövetkezményével.
- [93] A régi Ptk. hatályban léte alatt ilyen tartalmú jogszabályi rendelkezés nem volt, a Ptk. 3: 33. § (3) bekezdése pedig pusztán a felszámolási eljárás elrendelése alapján nem eredményezheti a III.r. alperes származtatott jogi személyisége megszűnését, mivel a felperessel szembeni felszámolási eljárás elrendelésére még a Ptk. hatálybalépése előtt került sor.
- [94] A Ptk. 3:33.§ (3) bekezdése visszamenőleges hatállyal nem alkalmazható, azaz a felperes felszámolásának elrendelése a III.r. alperes jogi személyiségét nem szünteti meg.
- [95] A Ptk. 5: 165. §-a és az az Inyvtv. 5. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartás az

ingatlanokra vonatkozó jogok és jogi szempontból jelentős tények tekintetében közhitelesnek minősül. A Ptk. 5: 170. § szerint a bejegyzett jogok és feljegyzett tények fennállását az ingatlan-nyilvántartás hitelesen tanúsítja.

- [96] A felhívott rendelkezések értelmében tehát az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen tényállás mellett az állapítható meg, hogy az érintett ingatlan nem a felperes, hanem a III.r. alperes tulajdonában állt az I.r. alperessel való szerződéskötéskor.
- [97] A felperes ugyan a kereseti kérelme indokai között hivatkozott arra, hogy a tulajdonszerzés időpontjában a III.r. alperes nem volt jogképes, valamint tulajdonszerzési jogcímmel sem rendelkezett, ezért nem szerezhette tulajdonjogot, ebből következően tévesen került sor a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, azonban ezzel kapcsolatos keresetet nem terjesztett elő, a fellebbezéssel érintett körben a kereseti kérelme csupán a III.r. és I.r. alperesek közti szerződés érvénytelenségének megállapítására és az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonására irányult.
- [98] A kifejtettekre figyelemmel helyes a törvényszék azon megállapítása, hogy a felperes által előterjesztett kereseti kérelem megalapozottsága esetén is a fellebbezéssel érintett szerződés érvénytelenségének a jogkövetkezménye az lenne, hogy továbbra is a III.r. alperes tulajdonjoga lenne az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.
- [99] Ez pedig nem teremt olyan - az elsőfokú ítéletben részletesen kifejtett - közvetlen jogi érdeket, ami a Ptk. 6: 88. § (3) bekezdésére figyelemmel a felperes részére az I. számú keresete tekintetében perbeli legitimációt biztosítana a mások által megkötött szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt.
- [100] A fentiekben - a III.r. alperes származtatott jogi személyisége - vonatkozásában kifejtettek értelmében önmagában a felperes felszámolásának elrendelése a szervezeti egység (azaz a III.r. alperes) jogalanyiséga szempontjából nem eredményez változást, ezért a III.r. alperes törvényes képviselőjére is a korábbiak irányadók. Ennek megfelelően Dr. H. A. ügyvezetőnek a III.r. alperes tekintetében fennálló, és a csatolt megbízólevéllel, valamint a munkaszerződéssel igazolt képviselői joga a felperes felszámolásának elrendelését követően sem szűnt meg, ezért a III.r. alperes törvényes képviselői jogának hiányára alapított fellebbezési érvelés alaptalan.
- [101] A fentiek alapján az ítéletábra az elsőfokú ítéletet annak helyes indokaira tekintettel a Pp.383.§. (2) bekezdése alapján – hivatkozással a Pp.386.§. (4) bekezdésére is – helybenhagyta.