



Fővárosi Ítéltábla

3.Pf.20.166/2022/5.

A Fővárosi Ítéltábla az felperes (eljáró felperesi szerv: Fővárosi Főfelperesség, felperes címe.) felperesnek a személyesen eljáró I.r. alperes (I.r. alperes címe) I. rendű alperes, az II.r. alperes.. "kényszertörlesztés alatt " (II.r. alperes címe.) II. rendű alperes, a Ügyvédi Iroda (ügyvéd címe, ügyintéző: III.r. alperesi jogi képviselő ügyvéd) által képviselt III.r. alperes (III. r. alperes címe) III. rendű alperes, a Dr. kamarai jogtanácsos által képviselt IV. r. alperes (IV.r. alperes címe.) IV. rendű alperessel szemben ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2021. november 18. napján kelt 37.P.20.980/2021/25. számú ítéletével szemben a III. rendű alperes által 26. és 30. sorszám alatt, a IV. rendű alperes által 27. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések folytán – tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a III. rendű alperest, hogy az adóhatóság felhívására fizessen meg a Magyar Államnak 1.600.000 (egymillió-hatszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

[1] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság ítéletével rendelje el az I., II., és III. rendű alpereseknek a település belterület helyrajzi szám1. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben perbeli ingatlan címe alatti ingatlanon (perbeli ingatlan) fennálló tulajdonjogára, a IV. rendű alperesnek ugyanezen ingatlanon fennálló jelzálogjogára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzések törlését; keresse meg a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát I., II., III. rendű alperesek tulajdonjogának, valamint a IV. rendű alperes jelzálogjogának törlése, valamint a néhai személy1 tulajdonjogának eredeti ranghelyen történő visszajegyzése iránt, továbbá ezek tűrésére kötelezze az alpereseket. Perköltség iránti igényt nem terjesztett elő. Hivatkozott arra, hogy jogerős ítélet alapján néhai személy1 és I.r. alperes alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen, azaz I. rendű alperes nem szerzett tulajdonjogot az ingatlanon, ebből fakadóan a II. rendű és a III. rendű alperesek sem szerezhettek tulajdonjogot, a IV. rendű alperes a III. rendű alperes tulajdonszerzéséhez kapcsolódóan nem szerezhett jelzálogjogot az ingatlanon, azaz ezen bejegyzések mind érvénytelen bejegyzések, ezért ezek törlése szükséges a Polgári

Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:183. § 5:187. § és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLIV. törvény (Inyvtv.) 62. § (1) bekezdése alapján. Hivatkozott továbbá a Ptk. 5:39. §-ra, 5:183. §-ra, 5:184. § (1) - (2) bekezdéseire, 5:187. §-ára, valamint Inyvtv. 62. § (1) bekezdés aa) pontjára és a 3/2010. (XII. 6.) PK. véleményben foglaltakra. Előadta, hogy a néhai és I. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelenségét a Pesti Központi Kerületi Bíróság megállapította a 8.P.85.330/2019/69. számú ítéletével, amelyet a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 2021. február 18. napján kelt 52.Pf.636.515/2020/8. számú határozatával helybenhagyott. Az adásvételi szerződés semmisségét a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésére alapította.

[2] Az I. és II. rendű alperes hatályos ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[3] A III. rendű alperes alaki kifogásában az eljárás megszüntetését és a kereset áttételét, érdemben a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a Fővárosi Törvényszék előtt 35.P.20.961/2021. ügyszámon jelen peres eljárást megelőzően indult peres ügy személyl örökösei, mint a felperesek és jelen per alpereseivel szemben. Az örökösök kereseti kérelme szó szerint megegyezik jelen perben előterjesztett petitummal. A kereset áttételét arra figyelemmel kérte, hogy a pertárgy értéke 20.000.000 forint, ezért a törvényszéknek nincs hatásköre. Érdemi védekezése körében hangsúlyozta, hogy néhai személyl elhalálozott, ezért nem jogképes, jogot nem szerezhets, erre figyelemmel nem teljesíthető a kereseti kérelemnek a tulajdonjog visszajegyzésre vonatkozó része. Kifejtette továbbá, hogy a III. rendű alperes jóhiszeműen és ellenérték fejében szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát.

[4] A IV. rendű alperes érdemi védekezésében a III. rendű alperes által hivatkozottakat adta elő, miszerint jogképesség nélkül nincs helye tulajdonjog visszajegyzésének, és hangsúlyozta, hogy a III. rendű alperes ellenérték fejében, jóhiszeműen, az ingatlan-nyilvántartásban bízva szerzett tulajdonjogot, ezért nem marasztalható.

[5] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az I. rendű, II. rendű és III. rendű alperest - a település belterület helyrajzi szám1. számú helyrajzi számon nyilvántartott, természetben ..perbeli ingatlan alatti ingatlan tulajdonjogára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzéseik - törlésének tülésére. A IV. rendű alperest annak tülésére kötelezte, hogy a település belterület helyrajzi szám1. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben ..perbeli ingatlan alatti ingatlanon fennálló jelzálogjogára vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzést töröljék.

Megkereste a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatali Főosztályát, hogy az ítélet alapján eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása címén – a település belterület helyrajzi szám2. helyrajzi számon nyilvántartott, természetben ..perbeli ingatlan alatti ingatlan vonatkozásában

- az I. rendű alperes javára a tulajdoni lapon II. rész 8. szám alatt bejegyzett tulajdonjogát,
- a II. rendű alperes javára a tulajdoni lapon II. rész 9. szám alatt bejegyzett tulajdonjogát,
- a III. rendű alperes javára a tulajdoni lapon II. rész 10. szám alatt bejegyzett tulajdonjogát,

- a IV. rendű alperes javára a tulajdoni lapon III. rész 8. szám alatt bejegyzett jelzálogjogát törölje és

- néhai személy1 (születési neve: személy1, adatok..) 1/1 arányú tulajdonjogát az eredeti ranghelyre jegyezze vissza.

Kötelezte az alpereseket, hogy – az állam külön felhívására – egyetemlegesen fizessenek meg 1.200.000 forint le nem rótt illetéket.

[6] Határozatának tényállásában megállapította, hogy személy1 mint eladó és I.r. alperes mint vevő 2018. április 11. napján adásvételi szerződés megnevezésű okiratot írtak alá, amelyet ügyvéd1 ügyvéd szerkesztett és ellenjegyzett, amelyben az eladó személy1 előnyomott neve fölött, a kézzel írt aláírás nem a pontozott vonalon, hanem ferdén a vonal fölött helyezkedett el. A szerződés 3. pontjában a szerződő felek megállapodtak abban, hogy az eladó eladja, a vevő megveszi a perbeli ingatlant.

személy1 az adásvételi szerződés aláírásakor vak volt, olvasni nem tudott, az adásvételi szerződést nem olvasta el; önálló ügyintézésre és okirat aláírására képtelen volt. Az adásvételi szerződést rögzítő okirattól nem tűnik ki, hogy annak tartalmát az okirati tanúk egyike vagy a hitelesítő személy a nyilatkozó félnek, személy1nek megmagyarázta.

A szerződés alapján az I. rendű alperes tulajdonjogát 2018. április 13. napján bejegyezték az ingatlannyilvántartásba.

személy1 2018. április 23. napján elhalálozott.

[7] Az I. rendű alperes az ingatlant értékesítette a II. rendű alperes részére, akinek tulajdonjogát a Budapest Főváros Kormányhivatala 2018. augusztus 7. napján vétel jogcímén bejegyezte.

[8] A II. rendű alperes az ingatlant rövid időn belül értékesítette a III. rendű alperesnek, aki az ingatlant jóhiszeműen, az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében vásárolta meg. Az ingatlan megvásárlásához jelzáloghitelt vett fel a IV. rendű alperestől.

[9] Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát a Budapest Főváros Kormányhivatala 2018. 08. 07. napján vétel jogcímén bejegyezte a III. rendű alperes részére, a IV. rendű alperesi jelzálogjogát pedig 13.000.000 forint és járulékai erejéig jegyezte be.

[10] A Pesti Központi Kerületi Bíróság ífj. személy1 felperesnek I.r. alperes alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, 2020. szeptember 17. napján meghozott 8.P.85.330/2019/69. számú ítéletével megállapította, hogy a 2018. április 11. napján kelt, néhai személy1 és I.r. alperes alperes között létrejött adásvételi szerződés érvénytelen. A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 52.Pf.636.515/2020/8. számú, 2021. február 18. napján meghozott ítéletével az elsőfokú bírósági ítéletét helybenhagyta. A

bíróság az ítéletében rögzítette, hogy néhai személyl az adásvételi szerződés aláírásakor vak, ennél fogva olvasásra képtelen volt, és az adásvételi szerződésből nem tűnik ki, hogy annak tartalmát az okirati tanúk egyike, vagy a hitelesítő ügyvéd néhai személylnek megmagyarázta, mindezek alapján a bíróság hivatalból észlelte az adásvételi szerződés semmiségét, mert az a Ptk. 6:7. § (4) bekezdésének második mondata alapján érvénytelen.

[11] Az elsőfokú bíróság határozatának jogi indokolásában a III. rendű alperes hatásköri kifogását megalapozatlannak találta figyelemmel az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés aa) pontjára, az felperességről szóló 2011. évi CLIII. törvény 27. § (5) bekezdés d) pontjában és (6) bekezdésében foglaltakra, továbbá a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 20. § (3) bekezdés a), c) pontjában foglaltakra, és megállapította, hogy az felperes külön törvény, az Inyvtv. alapján a közhitelesség biztosítása érdekében közérdekből indított pert, ezért a kereset elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik.

[12] A III. rendű alperes permegszüntetésre vonatkozó alaki kifogásával kapcsolatban kifejtette, hogy jelen perben a perindítás joghatásai hamarabb álltak be, figyelemmel a Pp. 180. § (1) bekezdésében és a 176. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltakra, ezért az alperes alaki védekezése nem alapos.

[13] A III. rendű alperes jóhiszemű jogszerzésével összefüggésben utalt a Ptk. 5:187. §-ában foglaltakra, a Ptk. nagykommentárjára, a 3/2010. (XII. 6.) PK. vélemény 4. és 5. pontjában foglaltakra és kifejtette, hogy a PK vélemény értelmében a törlési per megindítására nyitva álló hároméves jogvesztő határidőt a közvetlen jogszerző jogának a bejegyzéséről szóló határozat keltétől kell számítani, azaz az eredetileg érvénytelen bejegyzéstől és nem az eredetileg érvénytelen bejegyzésen alapuló újabb bejegyzéstől számított három év alatt lehet megindítani. Az I. rendű alperes tulajdonjoga bejegyzésének időpontjára (2018. április 13.) és a határidőszámítást meghatározó Ptk. 8:3. § (2) bekezdésében foglaltakra, továbbá a kereset előterjesztésének időpontjára (2021. április 13.) figyelemmel megállapította, hogy a felperes a hároméves jogvesztő határidőn belül terjesztette elő keresetét a jóhiszemű jogszerző III. rendű alperessel szemben.

[14] Rögzítette, hogy nem vitatottan a néhai személyl és I. rendű alperes közötti, a perbeli ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés érvénytelen, ezért az I. rendű alperesnek a perbeli ingatlanon fennálló tulajdonjogának bejegyzése is érvénytelen. Ennek következtében az ezen alapuló - a II., III., IV. rendű alperesek javára szóló - bejegyzések is megdőlnék. Utalt a Ptk. 5:183. §-ában és az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra. A 3/2010. (XII. 6.) PK. vélemény 4. pontjából következően rámutatott arra, hogy a törlési per dologi jogi per, ingatlan-nyilvántartási jogorvoslat, és amennyiben a közvetlen szerző bejegyzése érvénytelen, az ezen alapuló további bejegyzések is megdőlnék, ezért az átruházó eredeti jogosult tulajdona áll vissza. Ezért nincs akadálya annak, hogy az elhunyt, nem jogképes személy tulajdonjoga álljon helyre, mivel itt nem újabb jogszerzésről, hanem az érvénytelen bejegyzések törlése következtében az érvénytelen bejegyzések előtti tulajdonjogi helyzet visszaállításáról van szó. Minderre figyelemmel a felperes keresetét megalapozottnak találta.

[15] A perköltség viseléséről a Pp. 82. § alapján rendelkezett. A felperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt illeték mértékét az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39. § (1) bekezdés és 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján 1.200.000 forintban állapította meg, és Pp. 101. § (1) bekezdésében, továbbá az Itv. 74. § (3) bekezdés alapján alkalmazandó 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésében és a Pp. 87. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az alpereseket mint kényszerű pertársakat egyetemlegesen kötelezte annak megfizetésére. A felperes perköltségigényt nem terjesztett elő, ezért arról nem döntött.

[16] A III. rendű alperes fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását, az alperesek tulajdonjoga törlésének tülésre való kötelezettségének mellőzését, továbbá a felperes első- és másodfokú perköltségben történő marasztalását. A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a Pp. 369. § (1) bekezdésben jelölte meg.

[17] Fenntartotta az írásbeli érdemi ellenkérelmében előterjesztett hivatkozását, miszerint a néhai tulajdonjogának eredeti ranghelyén történő visszajegyzése nem teljesíthető, tekintettel a néhai elhalálzására, aki ezért nem jogképes, és nem szerezhethet jogot. Állította, hogy a Ptk. 5:30. § (2) bekezdésére figyelemmel nem törölhető az alperesek tulajdonjoga.

[18] Az Inyvtv. 25. §-ra való hivatkozással kifejtette, hogy amennyiben a bíróság ítélete alapján a hatóság törölné az alperesek javára bejegyzett jogokat és visszajegyezné a tulajdonjogot, akkor a halott személynek kellene ügyfélnek minősülnie, ami az Inyvtv. 25. §-ában foglalt rendelkezéseket sérti. Ugyancsak sértené az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet (Inyvtv.vhr.) 3. §-át és 4. § (4) bekezdését, ugyanis az ítélet teljesítése során a hatóságnak a halott személy javára visszajegyzett jog vonatkozásában a halott személy személyi azonosítóját kellene feltüntetnie, ami szintén lehetetlen, hiszen ő nem rendelkezik aktív személyi azonosító jellel.

[19] A IV. rendű alperes fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, és a IV. rendű alperes le nem rótt illeték megfizetésére történő kötelezésének mellőzését, továbbá kérte a felperes első- és másodfokú perköltségben való marasztalását. Az ítéltábla felülbírálati jogkörét a Pp. 369. § (3) bekezdésében jelölte meg.

[20] Hangsúlyozta, hogy nem adott okot a perre, a perbenállására a Pp. 36. §-a értelmében a kényszerű pertársaság okán került sor. Az elsőfokú eljárás során előadott nyilatkozatait fenntartotta. Kiemelte, hogy jóhiszeműen, közhiteles nyilvántartásban bízva, körültekintően, minden szabályt és szakmai előírást, eljárásrendet maradéktalanul betartva kötött szerződést a III. rendű alperessel és az ellenkérelmében nyilatkozott feltételek fennállása esetén a kereset teljesítését nem ellenezte.

[21] A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az esetlegesen felmerült perköltség megfizetésére az alperesek egyetemleges kötelezését. Kiemelte, hogy a „felperest.. a kereset esetleges elutasítása esetén sem lehet perköltség megfizetésére kötelezni a Pp. 88. § (2) bekezdés és a 102. § (3) bekezdés értelmében.

[22] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást megfelelően állapította meg és az abból levont jogi következtetése a jogszabályoknak megfelel. A bírói gyakorlat értelmében a törlési per eredményeként az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzendő jogosult jogképességének hiánya nem akadályozza a jog visszajegyzését elrendelő ítéleti rendelkezés meghozatalának; e körben a Pécsi Ítéltábla 1/2005. (V. 25.) számú ajánlásában foglaltakra, továbbá BDT2006.1419. számú jogesetben foglaltakra is hivatkozott. Rámutatott a BDT.2014.3188. számú jogesetre is, amelyben a Fővárosi Ítéltábla rögzítette, hogy az Inyvtv. alapján perindításra jogosult felperes az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását akkor is alappal kérheti, ha az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzendő jogosult időközben meghalt. Kifejtette, hogy téves azon III. rendű alperesi hivatkozás, miszerint a keresettel támadott ingatlan-nyilvántartási bejegyzések törlésével a néhai személyl jogot szerez, ugyanis a per tárgya az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítása, amely nem jogszerzést jelent, hanem a korábban már megszerzett, majd törölt tulajdonjog eredeti ranghelyén történő visszajegyzését. A per tárgya tehát nem az, hogy a néhai személyl tulajdonjogot szerzett-e III. rendű alperestől - ez esetben tulajdonjogának bejegyzésére nem annak eredeti ranghelyén, hanem a rangsorban III. rendű alperest követően kerülhetne fel -, hanem az, hogy a III. rendű alperes megszerezte-e az ingatlan tulajdonjogát a 2018. április 11. napján kelt néhai személyl és I. rendű alperes alperes között létrejött adásvételi szerződésnek a Ptk. 6:7. § (4) bekezdés alapján megállapított semmisségére tekintettel. Ha nem, akkor az ingatlan néhai személyl tulajdonában marad, aminek ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem jogszerzés, hanem a már korábban megszerzett tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási állapotának helyreállítása annak eredeti ranghelyén.

[23] A III. rendű alperesnek az Inyvtv. eljárási szabályaira vonatkozó hivatkozásaival kapcsolatban hangsúlyozta, hogy a polgári perben eljáró bíróság a bejegyzés érvénytelensége körében kizárólag a bejegyzés érvénytelenségének alapjául szolgáló magánjogi szabályokat vizsgálhatja. Az ingatlanügyi hatóság eljárását szabályozó közigazgatási eljárásjogi szabályok értelmezése nem jelen per tárgya. Mindazonáltal megjegyezte, hogy az Inyvtv 25. §-a csupán definiálja az ügyfél fogalmát, olyan rendelkezést azonban nem tartalmaz, amely kizárja azt, hogy a bíróság megkeresése alapján visszajegyzendő jogosult halála esetén az ingatlanügyi hatósági eljárás lefolytatható legyen. Az Inyvtv.vhr. 4. § (4) bekezdésével kapcsolatos III. rendű alperesi hivatkozás kapcsán arra utalt, hogy a hivatkozott rendelkezés aktív személyi azonosító meglétét nem kívánja meg és nem képezi akadályát annak, hogy az elhunyt jogosult tulajdonjogának visszajegyzése esetén az elhunyt korábban már rögzített személyi azonosítója az ingatlan-nyilvántartásban az eredeti állapot visszaállítása során újból rögzítésre kerüljön.

[24] A IV. rendű alperes fellebbezése kapcsán a Pp. 86. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozott és rögzítette, hogy a perköltség ellenfél általi megtérítésének 3 konjunktív feltétele van. Megítélése szerint a IV. rendű alperes részéről nem állapítható meg, hogy a vele szemben érvényesített jogot és kérelmet teljes mértékben feltétel nélkül elismerte. Viszontválaszában kifejtette érdemi álláspontját, ennél fogva azon feltétel sem állapítható meg vele szemben, hogy védekezést nem terjesztett elő. A IV. rendű alperes akkor nem adott volna okot a perre, hogyha az érvénytelen jelzálogjog bejegyzés törlése iránt, a perindítást megelőzően maga intézkedett volna. Ennek hiányában azonban a felperes a jelzálogjog bejegyzés érvénytelenségét kizárólag az Inyvtv. alapján indított törlési per keretében tudta orvosolni, így megállapítható, hogy a IV. rendű alperes a per indítására okot adott. Mindennek következtében az is rögzíthető, hogy a perköltség ellenfél általi megtérítésének a Pp. 86. § (1) bekezdésében foglalt konjunktív feltételei közül egy sem áll fenn. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság a Pp. 87. § (1) bekezdése alapján jogszerűen kötelezte alpereseket egyetemlegesen a le nem rótt illeték megfizetésére

[25] A III. rendű és a IV. rendű alperesek fellebbezése nem megalapozott.

[26] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, helytálló az abból levont jogi következtetése, döntésével a Fővárosi Ítéltábla egyetért. A fellebbezésekben foglaltakra figyelemmel az alábbiakra mutat rá.

[27] A törlési per célja a sérelmes bejegyzés törlése és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása, alapja pedig az, hogy a bejegyzés érvénytelen. A bejegyzés érvénytelenségéről akkor van szó elsődlegesen, ha az alapjául szolgáló jogcím (szerződés, jognyilatkozat) a rá irányadó anyagi jogszabályok szerint érvénytelen. Ahogyan arra rámutatott a felperes fellebbezési ellenkérelmében, és azt az elsőfokú bíróság is kifejtette, a per tárgya néhai személy1 és az I. rendű alperes között létrejött, de a bíróság ítéletével jogerősen megállapítottan érvénytelen szerződés alapján történő tulajdonjog-bejegyzés, és ezen érvénytelen bejegyzésen alapuló további bejegyzések törlésével az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot – azaz a korábban megszerzett és utóbb törölt tulajdonjog eredeti ranghelyen történő - helyreállítása, ami nem azonos a néhainak az új jogi tényen alapuló megszerzésének bejegyzésével. Az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása körében - az új jogi tényen alapuló megszerzés hiányában - nem releváns tény, hogy néhai személy1 nem rendelkezik jogképességgel.

[28] Megalapozatlan a III. rendű alperes fellebbezése a Ptk. 5.:30. § (2) bekezdésére való hivatkozása körében is. Néhai személy1 tulajdonjogának eredeti ranghelyen történő visszajegyzése esetén a tulajdonos halála nyilvánvalóan nem eredményezi a Ptk. 5.:30. § (2) bekezdés szerinti ingatlan tulajdonjogával való felhagyást, ugyanis a tulajdonjoggal való felhagyás csak ingó dolgok esetében lehet a tulajdonjog megszüntetésének módja, akként, hogy a tulajdonjog felhagyása során a dolog tulajdonosa egyoldalúan, átruházás nélkül, saját aktusával szünteti meg a dolog feletti tulajdonjogát. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás körében a III. rendű alperesnek a Ptk. 5.:30. § (2) bekezdésére alapított jogi érvelése nem értelmezhető.

[29] Helytállóan hivatkozik a felperes fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy a törlési perben a polgári bíróság kizárólag a bejegyzés érvénytelenségének alapjául szolgáló, és erre irányadó anyagi jogszabályok (Ptk. 5:183. §, 5:187. §, 5:174. §, Inyvtv. 62. § a) pont) által meghatározott tényállási elemek fennállását vizsgálja. E körben a III. rendű alperes által fellebbezésében hivatkozott, a hatósági eljárásra vonatkozó Inyvtv 25. §-nak és az Inyvtv.vhr. 3. §-ban és 4. §-ban foglaltak nem bírnak jelentőséggel.

[30] Ahogyan arra a felperes is rámutatott fellebbezési ellenkérelmében, a Pp. 86. § (1) bekezdése a felesleges igényérvényesítés, a perköltség ellenfél általi megtérítése körében konjunktív feltételeket rögzít. Az egyik feltétel a perben érvényesített jog és az abból fakadó kérelem elismerése. Az elismerés csak akkor váltja ki a joghatást, ha teljes körű, kifejezett, továbbá a perfelvételi szakban és ezen belül a jogra és kérelemre vonatkozó védekezés helyett történik meg. Nem vitásan a IV. rendű alperes elismerése nem volt teljes körű, írásbeli érdemi ellenkérelmében a felperes követeléséhez feltételekkel járult hozzá, azaz a feltételek megvalósulásának hiányában a keresetet nem ismerte el. Mivel a Pp. 86. § (1) bekezdése körében rögzített konjunktív feltételek vonatkozásában az első sem teljesült, a Fővárosi Ítéltábla a további feltételek fennállását nem vizsgálta. Mindez azonban annak megállapítását is eredményezi, hogy a IV. rendű alperesnek az elsőfokú ítéletnek a perköltség körében történő megváltoztatására irányuló fellebbezése megalapozatlan.

[31] Minderre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla – a Pp. 369. § (1) bekezdésében rögzített eljárásjogi, és a 369. § (3) bekezdésben rögzített anyagi jogi felülbírálati jogkörében eljárva - az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

[32] A III. és a IV. rendű alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (5) bekezdése értelmében viselik a megtérítési kötelezettséggel nem érintett fellebbezési eljárási illetéket: a III. rendű alperes az illetékre kiterjedő részleges költségfeljegyzési joga alapján le nem rótt, az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. § (1) bekezdésének megfelelő 1.600.000 forintot a Pp. 102. § (1) bekezdésében foglaltakra is tekintettel, a IV. alperes - a fellebbezett pertárgyértékre figyelemmel - az Itv 46. § (1) bekezdésének megfelelő, általa lerótt 96.000 forintot. A felperes másodfokú perköltséget nem számított fel, ezért arról a Fővárosi Ítéltábla nem határozott.

Budapest, 2022. április 20.

Dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s. k.
a tanács elnöke

Dr. Sági Zsuzsanna s. k.
előadó bíró

Dr. Benedek Szabolcs s. k.
bíró

A kiadmány hitelül: