

A Fővárosi Ítéltábla dr. Márkus Levente ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - dr. Vígh Katalin ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű, a jogi képviselet nélkül eljáró III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű, az IV.rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2011. november 23. napján kelt 14.P.28.687/2008/24. számú ítélete ellen a felperes részéről 25. sorszám alatt előterjesztett és 27. sorszám alatt megindokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy - 15 napon belül - fizessen meg együttesen az I-II. rendű alpereseknek 120.000 (Egyszázhuszezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget, valamint az államnak - felhívásra - 520.000 (Ötszázhuszezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az I-II. rendű alperesek ... örökhagyó első házasságából származó gyermekei. A ... hrsz.-ú kivett beépítetlen terület ingatlan-nyilvántartási megjelölésű 840 m² ingatlan az örökhagyó tulajdonaként van nyilvántartva. A III-IV. rendű alperesek javára jelzálogjog, illetve a jelzálogjogok biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve. A felperes az örökhagyó második házastársának, ...nak a gyermeke. Az örökhagyó a felperes édesanyjával 1994-ben kötött házasságot. Az örökhagyó

és az előző házastársa, ...né ... házasságát a bíróság 1992. szeptember 17-én bontotta föl. A házassági vagyonszétválás során az örökhagyó garázsingatlant kapott, melyet 1993 októberében 300.000 forintért értékesített. 1993. január 27-én volt házastársától 150.000 forintot, 1993. május 7-én 12.285 forintot, míg november 30-án 200.000 forintot kapott házassági vagyonszétválás megszűntetése címén, továbbá egy Skoda személygépkocsit vitt el.

1994-ben a perbeli ingatlanra építési engedélyt kapott az örökhagyó és második házastársa. Az örökhagyó 1994. július 13-án 500.000 forint hitelt vett fel az ... fiókjától.

Az építési engedély alapján a pince és a pinceszinten a válaszfalak készültek el. Ekkor az örökhagyó és családja realizálta, hogy az építkezést nem tudják befejezni, ezért lakhatási lehetőségük biztosítása érdekében az ingatlanon építési engedély nélkül egy gazdasági épületet építettek fel, amely lakóházként funkcionált. Az építkezéshez az örökhagyó és házastársa munkahelyükről bontott építőanyagot szállíthattak el ingyenesen; az örökhagyó előző házastársa testvérétől különböző bontásból származó anyagokat kapott. Az örökhagyó és házastársa, valamint a felperes és testvére kérelmére a ... Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája 1564/1998. számú 1998. április 1-jén kelt határozatával a korábbi építési engedélyben írt építetők helyett építetőként a felperest és testvérét, ...ot állapították meg amiatt, hogy az örökhagyó házastársa bejelentette: kilép az építkezésből és jogutódként fiait: ...et és a felperest jelölte meg. A felperes 2006-2007-ben új építési terveket készíttetett a meglévő pincealapra, azonban annak építéshatósági engedélyezése az örökhagyó halála miatt nem történt meg. Az örökhagyó 2007. július 6-án végintézkedés hátrahagyása nélkül halt meg. A hagyatéki eljárásban a közjegyző a felperest a ráépítés tárgyában előterjesztett tulajdonjogára vonatkozó igénye iránti per megindítására hívta fel.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlanon a felépítmények tulajdonjogát megszerezte a Ptk. 137. § (2) bekezdése alapján, ráépítés címén. Egyúttal vállalta, hogy a Ptk. 138. §-a alapján a föld forgalmi értékét megfizeti. A felépítmények forgalmi értékét 6.500.000 forintban, míg a telek forgalmi értékét 1.500.000 forintban határozta meg. Előadta, hogy a pince alapozása és a kisház megépítése az ő kizárólagos anyagi hozzájárulásával történt.

Az I-II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték arra hivatkozva, hogy az örökhagyó az édesanyjukkal való házassága felbontása és a vagyonszétválás során jelentős pénzeszközhöz jutott, valamint hitelt is fölvelt. Hivatkoztak arra is, hogy bontási anyagokból építkeztek.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, és a felperest az I-II. rendű alperesek részére 406.250 forint perköltség megfizetésére kötelezte. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az I-II. rendű alperesek tagadásával szemben a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a perbeli ingatlanon mind a gazdasági épület, mind a pincelap megépítése az ő kizárólagos anyagi eszközeiből történt.

Rámutatott, hogy a felperest a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján tájékoztatta, felhívta a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésére is figyelemmel, határidő tűzésével, tényállításai előterjesztésére, bizonyítékai benyújtására, bizonyítási indítványa előterjesztésére. Majd ismételten felhívta a felperest, hogy az általa végzett munkák igazolására a munkákról szóló anyag- és munkadíjszámlákat csatolja be. A bíróság a felperesnek határidőt biztosított és ismételten figyelmeztette a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésére. Ezt követően a felperest ismételten tájékoztatta a bizonyítandó tényekről, 30 napos határidőt adott a felperes részére és újra figyelmeztette a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésére. Majd a bíróság a felperest a szakértői bizonyítás szükségességéről tájékoztatta, és felhívta, hogy a becsatolt számlákat állítsa időrendi sorrendbe, az egyes munkanemekhez rendelje hozzá a vonatkozó számlát és terjesszen elő szakértő kirendelése iránti kérelmet, továbbá helyezzen letétbe 150.000 forint szakértői díjelőleget. Ismételten figyelmeztette a Pp. 141. § (2) és (6) bekezdésében foglaltakra. A bíróság ezt követően azzal hívta fel a felperest, hogy 8 napon belül, pénzbírság mellett tegyen eleget az előző felhívásnak. Mivel a felperes a felhívásnak a megadott határidő alatt nem tett eleget, a bíróság jogerősen 100.000 forint pénzbírsággal sújtotta és ismételten felhívta arra, hogy a felhívásnak 8 napon belül tegyen eleget, mert ellenkező esetben a bíróság az ügy tárgyalására határnapot tűz és a felperes esetleges további beadványainak mellőzésével a rendelkezésre álló perbeli adatok alapján érdemi határozatot hoz. A felperes ennek ellenére nem tett eleget a felhívásnak.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat értékelve azt állapította meg, hogy a felperes kétséget kizáró módon nem bizonyította, miszerint a pincealap betonozásához, továbbá a gazdasági épület megépítéséhez anyagilag hozzájárult, illetőleg, hogy milyen mértékben járult ahhoz hozzá. A felperes által becsatolt számlákat nem tekintette alkalmasnak arra, hogy bizonyítsák: a felperes 1994-1995. évi építkezéshez hozzájárult. Rámutatott, hogy a számlákban szereplő áruk nagy része építkezéshez nem használható, illetőleg tulajdonjog keletkeztetésére nem alkalmasak, illetőleg a 2007. évi építési anyagszámlák sem alkalmasak az 1994-ben épült pince, illetőleg az 1995-ben épült gazdasági épület építésében való részvétel bizonyítására. Részletesen értékelte a további számlákat is. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította, hogy az örökhagyó bizonyítottan rendelkezett az építkezésre fordítható pénzüsszeggel. Rámutatott arra, hogy igazságügyi szakértő kirendelésére lett volna szükség annak megállapításához, hogy milyen értéket képviselt 1994-1995-ben, az építkezés időszakában a telek, az akkor megépített pincealap és a kisház. A szakértőnek meg kellett volna állapítania, hogy az építkezés idején mennyibe került az előbbieket kivitelezése anyag- és munkadíj bontásban, figyelemmel a házilagos munkavégzésekre is. A szakvélemény birtokában lehetett volna megállapítani, hogy az építkezéshez elegendő volt-e az örökhagyó által bizonyított 1.162.285 forint. Kifejtette azt is, hogy az örökhagyó és házastársa munkaviszonyból származó jövedelmét is figyelembe kellett volna venni. Rámutatott: amennyiben a felperes bizonyítani tudta volna, hogy az építkezéshez meghatározott összeggel hozzájárult, úgy a Ptk. 578/G. § (2) bekezdése szerinti elszámolásra kerülhetett volna sor. Kifejtette azt is, hogy a felperes utolsó tárgyalási napon érkezett beadványában egészségi okból kérte a tárgyalás elhalasztását,

azonban orvosi igazolást nem csatolt, így mulasztása vétlenségét nem bizonyította, az elmulasztott cselekményt nem pótolta. Rámutatott arra is, hogy a 2011. február 9-én megtartott tárgyalást követően november 23-áig a felperesnek kellő idő állt rendelkezésére új jogi képviselő meghatalmazására. Mivel a bíróság a felperest több ízben hívta fel bizonyítékai előterjesztésére, melynek a felperes pénzbírságolás ellenére sem tett eleget, a felperes részére további határidőt bizonyítékai és bizonyítási indítványai előterjesztésére nem biztosított.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezett. Fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, és a kereseti kérelemnek helyt adó ítélet meghozatalát kérte. Előadta: a bíróság egyáltalán nem vizsgálta a tényállás megállapítása körében azt a tényt, hogy az örökhagyó és házastársa, ... a házasságkötést követően kezdték meg az építkezést, és az így létrejött felépítményen egyenlő arányban szereztek tulajdonjogot. Nem vitás, hogy erre a tényre az alperesek sem hivatkoztak, a bíróság nem tájékoztatta a feleket ... perbeállításának a szükségességéről, mert a felépítményen a törvényi vélelem értelmében ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjoga áll fenn. A túlélő házastárs ezen igényét mindeddig érdemben előterjeszteni nem tudta, ennek szükségességére a hagyatéki eljárásban sem figyelmeztették, azzal együtt, hogy a túlélő házastárs elismeri, hogy a perbeli ingatlanon található felépítményeket a felperes építette. A bíróság által elfogadott bizonyítékokra tekintettel azonban a túlélő házastárs perbenállása szükségszerű. Előadta, hogy az örökhagyó és túlélő házastársa együttélése már az előző házasság felbontását követően megkezdődött, albérletben éltek, így a napi megélhetés költségeinek a fedezése jórészt fölemésztette a volt házastársától vagyonmegosztás címén kapott készpénzt, illetve a gépkocsi értékesítéséből befolyt összeget. A felperes az édesanyja és az örökhagyó, valamint a saját lakhatása biztosítása érdekében kezdett építkezésbe az örökhagyó telkén. A pinceszintig befejezett építkezés során derült ki a felperes számára, hogy a felépítmény befejezésére nem lesz elegendő pénze, így annak érdekében, hogy édesanyja és az örökhagyó lakhatása biztosítva legyen, a telek végében felépítette a gazdasági épületet. Egyetlen tanúvallomás sem vonja kétségbe azt a felperesi állítást, miszerint a gazdasági épületet a felperes építette. Rámutatott, hogy az 1995-ben felvett 500.000 forint hitel a házastársak közös tartozásának minősül, az semmiképpen nem tekinthető az örökhagyó különvagyoni hozzájárulásának. ... tanú vallomásából is az tűnik ki, hogy az örökhagyó az ingatlanon lévő felépítményeket úgy tekintette, mint amit a felperes épített. Az alperesi tanúk az építkezés anyagköltségének a finanszírozásáról pontos ismeretekkel nem rendelkeztek. Rámutatott, hogy ... tanú által adott ajándék ugyancsak a házastársi közös vagyon része, azt nem is tárták fel, hogy a bontási anyagokat ténylegesen beépítették.

Az I-II. rendű alperesek ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérték. Hivatkozásuk szerint a jogi képviselővel eljáró felperes az előírt bizonyítással késett, vagy azt elmulasztotta.

A felperes fellebbezése nem megalapozott.

A felperes elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését kérte arra hivatkozva, hogy az elsőfokú bíróság döntését részben feltárt tényállás alapján anyagi- és ennek folytán eljárási szabályt sértő módon hozta meg. A felperesi érvelés ellenére, nem ad alapot az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésére az a felperesi előadás, miszerint a perbeli ingatlanon az örökhatározó házastársa, a felperes édesanyja a Csjt. 27. §-a értelmében tulajdonjogot szerzett, erre a tényre az I-II. rendű alperesek nem hivatkoztak, és a bíróság sem tájékoztatta a feleket nevezett perbenállása szükségességéről.

A Pp. 3. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el. Ilyen kérelmet ha törvény eltérően nem rendelkezik csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő. A (2) bekezdés szerint a bíróság törvény eltérő rendelkezése hiányában a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. A bíróság a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakoszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe.

E jogszabályi rendelkezésből okoszerűen következik, hogy a bíróság a perbe vitt igény elbírálására jogosult és köteles. Az elsőfokú bíróságnak a perben a felperes saját ráépítése iránt előterjesztett keresetét kellett elbírálnia, míg az alpereseknek a perben azzal a felperesi állítással szemben kellett védekezniük, hogy a felperes az ingatlanon építkezett, és ráépítéssel tulajdonjogot szerzett.

A Ptk. 116. § (1) bekezdése értelmében, ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse. Az örökhatározó volt házastársa, a felperes édesanyja tulajdonjogot nem érvényesített, arra tanúkénti meghallgatása során sem hivatkozott. A tulajdonjog megállapítása iránti perben nincs olyan jogszabályi kötelezettsége a bíróságnak, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, vélelmezett tulajdonostárs perbeállításának a szükségességéről tájékoztassa a saját tulajdoni igényét érvényesítő felperest.

A Pp. 141. § (2) bekezdése szerint a bíróság - ha ez a tényállás megállapításához szükséges -, a feleket felhívja nyilatkozataik megtételére és lefolytatja a bizonyítási eljárást. A fél köteles a tényállításait, nyilatkozatait, bizonyítékait - a per állása szerint - a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelő időben előadni, illetve előterjeszteni. Ha a bizonyítás lefolytatása az első tárgyaláson ennek ellenére nem lehetséges, vagy csak részben lehetséges, a bíróság a tárgyalás elhalasztása mellett elrendelheti a per további előkészítését. A (6) bekezdés értelmében, ha a felek valamelyike tényállításának, nyilatkozatának előadásával, bizonyítékainak előterjesztésével a (2) bekezdésben előírt kötelezettsége ellenére alapos ok nélkül késlekedik, és e kötelezettségének a bíróság felhívása ellenére sem tesz eleget, a bíróság a fél előadásának, előterjesztésének bevétele nélkül határoz, kivéve, ha

álláspontja szerint a fél előadásának, előterjesztésének bevétele a per befejezését nem késlelteti.

Az adott ügyben a tényállás teljes körű feltárása - a felperesi érveléssel ellentétesen - nem a bíróság, hanem a felperes mulasztása folytán maradt el. A részben ellentétes tanúvallomások, a felperes által becsatolt számlák adatait, valamint azt is figyelembe véve, hogy a felperes mulasztása folytán nem kerülhetett sor szakvélemény beszerzésére, az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat a Pp. 206. §-a szerint okszerűen értékelve, a Pp. 141. § (6) bekezdése alkalmazásával helytállóan következtetett arra, hogy a felperes nem bizonyította, miszerint az általa állított építkezéshez hozzájárult. Ezáltal a tulajdonszerzését sem lehetett megállapítani.

A Fővárosi Ítéltábla mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - utalva helyes indokaira - helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-án keresztül érvényesülő Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles az I-II. rendű alperesek részére a jogi képviseletük ellátásáért a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint, a végzett munkával arányosan, a 4/A. §-a értelmében áfa figyelembevételével megállapított ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költség megfizetésére. A Fővárosi Ítéltábla a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetéséről az Itv. 74. § (3) bekezdése, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, valamint 15. § (1) és (3) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2012. szeptember 12.

Dr. Sággy Mária s. k.
a tanács elnöke, előadó bíró

Dr. Kincses Attila s. k.
bíró

Dr. Magosi Szilvia s. k.
bíró