

A Fővárosi Ítéltábla dr. Jávör Béla ügyvéd ... által képviselt ifjabb felperes neve (felperes címe) úgyis mint felperes neve I. rendű felperes jogutódja II. rendű felperesnek a Dr. Németh Renáta Ügyvédi Iroda ... (ügyintéző: dr. Németh Renáta ügyvéd) és ... hozzátartozó (fél címe) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és II.rendű alperes neve (u.o.) II. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2012. január 16. napján kelt 20.P.24.269/2010/22. számú ítélete ellen az I-II. rendű alperesek által 23. sorszám alatt előterjesztett és Pf/2. sorszám alatt megindokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

ítelelet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy az I-II. rendű alpereseket annak tűrésére kötelezi, hogy a II. rendű felperes tulajdonjogát - ... és ...né ... adásvétellel vegyes cserével szerzett közbenső jogszerzésére utalással - öröklés jogcímén jegyezze be a perbeli ingatlanra; a földhivatal megkeresését annyiban pontosítja, hogy a II. rendű felperes öröklés jogcímén szerzett tulajdonjogát ...és ...né ... adásvétellel vegyes cserével szerzett közbenső jogszerzésére utalással jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Kötelezi az I-II. rendű alpereseket, hogy - 15 napon belül - együttesen fizessenek meg a II. rendű felperesnek 200.000 (Kettőszázezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget.

A le nem rótt 640.000 (Hatszáznegyvenezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A ... hrsz. alatt felvett, természetben ... szám alatti szövetkezeti lakást az I-II. rendű alperesek vásárolták az ... fiókjától, amely akkor még az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre nem került.

A II. rendű felperes jogelődjei, a szülei: az I. rendű felperes és ... részére a ... Tanács VB Lakásügyi Osztálya a 16113/1971. számú határozatával a ... szám alatti tanácsi bérlakást utalta ki.

A II. rendű felperesi jogelődök és az I-II. rendű alperesek 1971. május 29-én adásvétellel vegyes csereszerződést kötöttek, amelynek alapján a felperesi jogelődök megvásárolták a perbeli ingatlant az alperesektől. Az alperesek az ... felé vállalt 125.000 forint vételárból előleg címén 14.780 forintot, törlesztés címén 12.186 forintot, mindösszesen 26.916 forintot fizettek meg. A felperesek az ... felé kötelezettségvállaló nyilatkozatot tettek, hogy a szerződéskötést követő hónaptól kezdve havi 311 forintos törlesztő részletet megfizetnek, továbbá vállalták a 4.000 forint egyösszegű vételárkedvezmény megfizetését is. A szerződés szerint az alperesek által az ...-nek addig megfizetett összeget az ... fogja részükre megfizetni.

Az adásvételi szerződés 5. pontjában az alperesek hozzájárultak ahhoz, hogy a perbeli ingatlanra vétel címén a II. rendű felperesi jogelődök javára a tulajdonjog bejegyzésre kerüljön. A szerződés 7. pontjában rendelkeztek arról a felek, hogy az adásvételi szerződés az ... fiókjának a jóváhagyásával válik hatályossá.

A ... Lakásszövetkezet 1971. július 29-én, az ... fiókja 1971. június 28-án, míg a ... Tanács VB Lakásügyi Osztálya 1971. június 3-án járult hozzá az adásvételi szerződéshez a 16171 számú nyilatkozatával. A ... Tanács VB Lakásügyi Osztálya egyben a perbeli lakás igénylőjéül az I. rendű felperest jelölte ki, továbbá 1971. június 22-én kelt 38778/71. számú határozatával jóváhagyta a szerződéskötő felek közötti csereszerződést, és egyidejűleg a ... számú lakás bérlőjéül az I-II. rendű alpereseket jelölte ki.

A ... Lakásszövetkezet 1971. március 19-én megtartott közgyűlésen meghozott határozatával az I. rendű felperest a tagok közé felvette.

Ezt követően 1971. június 8-án a II. rendű felperesi jogelődök az ... felé kötelezvényben vállalták, hogy a perbeli szövetkezeti lakás 125.200 forintos vételárból még fennálló 94.284 forintos vételár tartozást 319 havi részletben megfizetik, havi 310 forintos törlesztő részlettel, és vállalták, hogy 1971. június 10-éig az ... által az alperesek részére vissza nem térített 22.638 forintot megfizetik az I-II. rendű alperesek részére.

A szerződést dr. ... ügyvéd szerkesztette és jegyezte ellen, az az illetékhivatalhoz 1971. július 23-án került benyújtásra; a perbeli ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban még ekkor sem szerepelt.

Az ... intézkedett a lakásszövetkezeti lakások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése felől, és 1980. október 16-án értesítette a földhivatalt, hogy az ingatlan új tulajdonosa az I. rendű felperes; ezen irat 1980. október 17-én került érkeztetésre a földhivatalhoz. A Fővárosi Kerületek Földhivatala 1981. március 14-én értesítette az I. rendű felperest arról, hogy a perbeli albetét tulajdoni lapja megnyitásra került, s az ... a tulajdonjogot az első szerző nevére kérte bejegyezni, egyúttal jelezte, hogy változás történt az I. rendű felperes javára, s ezért felhívta arra, hogy a tulajdonjog rendezéséhez 30 napon belül a szükséges hiányokat pótolja.

Ma már ismeretlen okból a perbeli ingatlan a II. rendű felperesi jogelődök javára bejegyzésre nem került, hanem a földhivatal 216643/1980/1980.08.08. számú határozatával az I-II. rendű alperesek tulajdonjogát jegyezte be 1/2-1/2 arányban. A lakás törlesztő részleteit azonban változatlanul a felperesi jogelődök fizették, ők fizették a lakás fenntartásának, felújításának költségeit is. A lakást 1971. július 1-jétől kezdődően szakadatlanul sajátjukként használták.

Az I-II. rendű alperesek az adásvétellel vegyes csereszerződést követően beköltöztek a ... utcai ingatlanba, amelyet további bérlakásra cseréltek, melyet a privatizáció során megvásároltak.

A felperes édesanyja, ...né 2009. január 20-án meghalt, és a közjegyző a 11053/Ü/776/2009/5. számú hagyatékátadó végzésével hagyatékát törvényes öröklés jogcímén a II. rendű felperesnek adta át. Lényegében ekkor szerezhettek a II. rendű felperesi jogelődök tudomást arról, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjoga a javukra bejegyzésre nem került. Ezért előbb a földhivatalnál kísérelték meg az adásvételi szerződés alapján a tulajdonjogukat bejegyeztetni, azonban a földhivatal a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmüket végső soron elutasította.

Ilyen előzmények után éltek az I-II. rendű felperesek keresettel a bíróság felé, amelyben a perbeli ingatlan tulajdonjogának a megállapítását, és tulajdonjoguknak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kérték.

Az I. rendű felperes - már a per során - 2011. szeptember 14-én elhalálozott; a 11076/Ü/444/2011/3. számú öröklési bizonyítvány szerint örököse a II. rendű felperes. A bíróság a jogutódi minőségét a 20.P.24.269/2010/22. számú végzésével megállapította.

A II. rendű felperes módosított keresetében a perbeli ingatlannak - szülei közbenső jogszerzésére utalással - öröklés címén való tulajdonjoga megszerzését kérte megállapítani, és kérte a földhivatal megkeresését a tulajdonváltozás átvezetése végett. Kereseti kérelmében - az előzőekben már ismertetett okiratokra hivatkozással - állította, hogy szülei a perbeli ingatlant megvásárolták. Az adásvételi szerződés megkötésekor az ingatlan még az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelt. Álláspontja az volt, hogy a felek között érvényes adásvétellel vegyes csereszerződés jött létre, amely a szükséges hatósági és egyéb jóváhagyásokat is

tartalmazza, ennek alapján szülei megszerezték a perbeli ingatlan egymás közt egyenlő arányú tulajdonjogát.

Az alperesi védekezésre tekintettel állította, hogy szívességi lakáshasználatról nem volt szó, az alperesek által állított rokoni kapcsolat sem létezett. A szívességi lakáshasználatához egyébként is a lakásszövetkezet hozzájárulására lett volna szükség - ilyen pedig nem történt. A felperesi jogelődök a perbeli ingatlanba 1971-ben történt beköltözésüket követően tulajdonosként jártak el, a lakásszövetkezet tagjai közé felvette őket, valamennyi a lakást terhelő költséget ők viseltek. - Másodlagosan elbirtoklás jogcímén kérte a tulajdonjoga megállapítását.

Az I-II. rendű alperesek a keresetet vitatták. Érdemi védekezésükben lényegében arra hivatkoztak, hogy a felek között színlelt szerződés jött létre. Nem vitatták, hogy az adásvétellel vegyes csereszerződést aláírták, és azt sem, hogy ténylegesen a felperesi jogelődök költöztek a perbeli ingatlanba, s az I-II. rendű alperesek az eredetileg a felperesi jogelődök részére kiutalt, majd a perbeli szerződések alapján részükre kiutalt ... utcai lakásba költöztek, azonban arra hivatkoztak, hogy a felperesi jogelődök részére csupán szívességi lakáshasználatot biztosítottak. Állították: a megállapodásuk lényege az volt, hogy elcserélik az ingatlanjaikat, és mindkét lakás lakói viselik a birtokukba kerülő lakás rezsijét, bérleti díját, illetőleg törlesztő részleteit, ennek fejében a vevők életük végéig jogosultak a birtokukban lévő ingatlant használni. A II. rendű alperes utóbb úgy nyilatkozott, hogy ez a megállapodás egy évre szólt, és különböző nyilatkozatokat tettek arra vonatkozóan, hogy e szívességi lakáshasználatot a II. rendű alperessel való rokoni kapcsolatra tekintettel biztosították. Az I-II. rendű alperesek nem kívántak lemondani a tulajdonjogukról. Hivatkoztak még - a szolgáltatás-ellenszolgáltatás aránytalansága okán - a szerződés érvénytelenségére is, mivel a lakás vételára 125.000 forint volt, és abból az alperesek csak 18.491,50 forintot kaptak kézhez.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a II. rendű felperes öröklés jogcímén - néhai ...és ... „adásvétellel csere” jogcímén való közbenső jogszerzése útján - megszerezte az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét. Ennek megfelelően megkereste a ... Körzeti Földhivatalt, hogy a perbeli ingatlannak az I-II. rendű alperesek nevén álló 1/2-1/2 tulajdoni illetőségére jegyezze be a II. rendű felperes tulajdonjogát 1/1 arányban öröklés jogcímén; egyidejűleg intézkedett az elrendelt perfeljegyzés törléséről. Kötelezte az I-II. rendű alpereseket arra, hogy külön-külön fizessenek meg a II. rendű felperesnek 268.970-268.970 forint perköltséget, s megállapította, hogy a le nem rótt 480.000 forint kereseti illetéket az állam viseli.

Az I-II. rendű felperesek által csatolt okiratok alapján megállapította, hogy a felek között a perbeli adásvétellel vegyes csereszerződés a Ptk. 215. § (1) és (2) bekezdése alapján 1971. május 29-ei hatállyal létrejött, mert bár az I-II. rendű alperesek az adásvételi szerződés megkötésekor ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosok voltak, azonban pontosan megjelölésre került, hogy az adásvételi szerződés mely ingatlanra vonatkozik, tartalmazza a felek vételi, illetve eladási szándékát, a szerződés létrejöttéhez szükséges jóváhagyás tényét, valamint a

vevők tulajdonjogának a bejegyzésére vonatkozó eladói nyilatkozatot. Erre tekintettel a szerződés teljes egészében megfelelt a XXV. számú Polgári Elvi Döntésben foglaltaknak. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapította a felperesi jogelődök vételi szándékát, illetve azt, hogy ténylegesen megvásárolták a perbeli lakást; szívésségi lakáshasználat a szerződő felek között nem volt.

Állásfoglalása szerint a bizonyítékok az I-II. rendű alperesek által vitatott eladási szándékot nem cáfolták, a szívésségi lakáshasználatot nem támasztották alá. Az okiratszerkesztő ügyvéd tanúkénti kihallgatásakor határozottan nyilatkozott a felek ügyleti akaratáról, mely adásvételre és cserére vonatkozott. Előadta azt is, hogy a szerződés érvényességéhez szükséges valamennyi jóváhagyás megtörtént, az illetékhivatalhoz is benyújtásra került a szerződés. A földhivatalhoz azért nem kerülhetett még benyújtásra, mivel akkor még a perbeli ingatlan egyáltalán nem szerepelt az ingatlan-nyilvántartásban.

Nem fogadta el az elsőfokú bíróság az I-II. rendű alpereseknek a szerződés aránytalanságára történő hivatkozását sem [Ptk. 201. § (2) bekezdés]. E jogalapon a szerződést érvénytelenségére hivatkozva a Ptk. 236. § (1) bekezdése alapján egy éven belül kellett volna megtámadni, vagyis 1972. július 22-éig lettek volna jogosultak az I-II. rendű alperesek megtámadási jogukat gyakorolni. E határidő már eltelt, érdemi ellenkérelmükben nem hivatkoztak arra, hogy igényüket a Ptk. 236. § (3) bekezdése szerint kifogásként érvényesítették volna, ezért azt az elsőfokú bíróság nem vizsgálta.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a felperes elsődleges kereseti kérelmét megalapozottnak találta, ezért megállapította a II. rendű felperesi jogelődöknek a Ptk. 365. § (1) bekezdése és a 378. §-a alapján, egymás közt egyenlő arányú tulajdonjogszerzését. Megállapította, hogy a jogelődök halála folytán örökléssel a perbeli ingatlan tulajdonjogát a II. rendű felperes szerezte meg a Ptk. 607. § (1) bekezdése alapján.

A perköltségről arra tekintettel rendelkezett, hogy az I-II. rendű alperesek teljes személyes költségmentességgel rendelkeznek, ezért a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt kereseti illetéket az állam viseli, ugyanakkor a pervesztes I-II. rendű alpereseket a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a II. rendű felperes javára ügyvédi költség megfizetésére, a megbízási szerződésben meghatározottak szerint, mivel a megbízási szerződésben meghatározott díj arányban áll a pertárgy értékével.

Az ítélet ellen az I-II. rendű alperesek éltek fellebbezéssel.

Fellebbezésükben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, másodlagosan annak megváltoztatását, és a kereset elutasítását kérték. Fellebbezésükben sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság nem fogadta el azon védekezésüket, hogy a perbeli szerződést azért kötötték meg, mivel abban az időszakban egy személy tulajdonában csak egy ingatlan lehetett; ezért került sor a

szövetkezeti lakás és a bérlakás cseréjére azzal, hogy a II. rendű felperes jogelődei a tulajdonjogukat nem jegyeztetik be, melynek a felperesi jogelődök eleget is tettek. Változatlanul hivatkoztak arra, hogy a perbeli szerződés színlelt szerződés, és a szövetkezeti lakást csupán a II. rendű felperes jogelődei használatába adták, amelynek fejében állami tulajdonú bérlakást kaptak. Akkor még nem volt látható, hogy a rendszerváltás során majd megvásárolható lesz a tanácsai bérlakás. Hivatkoztak arra, hogy egyáltalán nem állt érdekükben a tulajdonjogukról való lemondás, illetve a szerződéskötés időpontjában egyértelműen fennállt az elcserélt lakások közötti értékkülönbség. Érvelésük szerint az alperesi előadást erősíti, hogy a II. rendű felperes jogelődei évtizedeken át nem gondoskodtak arról, hogy tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, annak ellenére, hogy a földhivatal tájékoztatta őket, hogy a tulajdonjoguk bejegyzéséhez szükséges okiratokat csatolják. Álláspontjuk szerint a szívességi lakáshasználatot az általuk megnevezett két tanú alátámasztotta. Sérelemzték, hogy az elsőfokú bíróság a tanúk vallomását kizárta a bizonyítékok köréből, ezzel ellentétben elfogadta az ügyletet kötő ügyvéd nyilatkozatát valónak, aki 40 év távlatából emlékezett a felek ügyleti akaratára. Változatlanul értékelhetetlennek tartották az I. rendű felperes írásos nyilatkozatát; állították, hogy abban az időben nevezett ...ban lakott, ezért életszerűtlen, hogy az okirat készítése végett ...re utazott volna. Összességében: változatlan álláspontjuk, hogy szívességi lakáshasználat történt, amit igazol az, hogy a II. rendű felperes jogelődei az ... felhívása ellenére nem nyújtották be a tulajdonjoguk bejegyzéséhez szükséges okiratokat.

Az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását is megalapozatlannak tartották, hogy a II. rendű felperes jogelődei a perbeli ingatlant sajátjukként használták, ugyanis önmagában az a tény, hogy a lakás törlesztő részleteit fizették, a lakást felújították, az elbirtokláshoz szükséges tényállási elemet, a sajátjakénti használatot nem támasztja alá, különös tekintettel arra, hogy a szerződéskötéskor a festésre átadott 3.000 forint igen nagy összeg volt, amit egyébként is nem festés céljára adták át, hanem az úgynevezett vételárból fizették vissza, csupán papíron jelölték meg ezt a jogcímet. Álláspontjuk az, hogy az elsőfokú bíróság nem mérlegelte kellő súllyal a bizonyítékokat, amelynek következtében az ítélet megalapozatlan. Külön sérelemzték a II. rendű felperes javára megállapított perköltséget, azt eltúlzottnak tekintették, és kérték annak mérséklését.

Az I-II. rendű alperesek fellebbezése a következők szerint megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a helyes tényállás megállapításához szükséges bizonyítást teljes körűen lefolytatta, az annak alapján tett megállapításai mindenben helytállóak voltak, jogi okfejtése és döntése is megalapozott, azt a Fővárosi Ítéltábla teljes egészében osztotta, az abban foglaltakat megismételni nem kívánja.

Mindazonáltal a Fővárosi Ítéltábla az I-II. rendű alperesek fellebbezésére tekintettel a következőket emeli ki.

Helytállóan és megalapozottan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a II. rendű felperesi jogelődök és az I-II. rendű alperesek között a perbeli ingatlan tekintetében érvényes adásvétellel vegyes csereszerződés jött létre [Ptk. 365. § (1) bekezdés, 378. §]. A perbeli adásvételi szerződés érvényességéhez szükség volt az akkori tanács illetékes osztályának a jóváhagyására, valamint figyelemmel arra, hogy az I-II. rendű alperesek a szövetkezeti lakást ... hitelből vásárolták a hitel átvállalása érdekében az ... hozzájárulására is. A perbeli adásvételi szerződés mindkét szervezet jóváhagyását tartalmazza. A csereszerződés alapján az I-II. rendű alperesek részére kiutalásra került az eredetileg a II. rendű felperes jogelődei részére kiutalt tanácsi bérlakás is. Ennek következtében az adásvétellel vegyes csereszerződés érvényességéhez kétség sem férhet. Kétségtelen, hogy az adásvételi szerződés alapján a II. rendű felperes jogelődeinek a tulajdonjoga bejegyzést nem nyert, amelyet éppen az akadályozott, hogy az ingatlan az I-II. rendű alperesek sem voltak ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosai, mivel a perbeli ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban még egyáltalán nem szerepelt. Ugyanakkor nem vitás tény, hogy az illetékhivatalhoz illetékkiszabás végett a szerződés benyújtásra került, és annak alapján az illetéket az illetékhivatal ki is szabta, amelyet a II. rendű felperes jogelődei nem vitásan megfizettek. Ebből pedig az következik, hogy a II. rendű felperesek jogelődei érvényes adásvételi szerződés alapján tartották birtokukba a perbeli ingatlant. Az sem vitás, hogy érvényes kiutaló határozat alapján az I-II. rendű alperesek váltak az eredetileg felperesek részére kiutalt ... utcai lakás bérlőivé. Ezzel pedig a felek szerződése teljesedésbe is ment.

A Fővárosi Ítéltábla sem fogadta el az I-II. rendű alpereseknek a színlelt szerződésre történő hivatkozását. A szerződésből ugyanis a felek szándéka, ügyleti akarata egyértelműen megállapítható volt akkor, amikor az alperesek az adásvételi szerződésben hozzájárultak a II. rendű felperesi jogelődök tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Ezen ügyleti akaratot pedig az érdektelennek tekinthető tanúk, valamint az okiratot szerkesztő ügyvéd tanúvallomása kellőképpen alátámasztotta. Az I-II. rendű alperesek által bejelentett tanúk vallomása ennek cáfolatára nem volt alkalmasak, mivel ...nének és ...nak sem volt közvetlen tudomása a felek szerződéséről és ügyleti akaratáról, hanem arról csupán a II. rendű alperestől szereztek tudomást. ... tanú az I-II. rendű alperesek lánya, így érdektelen tanúnak nem is tekinthető. Kellő alap nélkül sérelmezték az I-II. rendű alperesek fellebbezésükben azt, hogy az elsőfokú bíróság ez utóbbi tanúk vallomását kizárta a bizonyítékok köréből. Az elsőfokú bíróság a tanúk vallomását értékelte - vagyis nem zárta ki a bizonyítékok köréből - csupán azokat nem találta az érdektelen tanúk vallomásának megcáfolására alkalmasnak. A tanúvallomások egyébként a becsatolt okiratokkal is ellentétben álltak.

Az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg azt is, hogy az I-II. rendű alperesek a szolgáltatás-ellenszolgáltatás aránytalanságára alapított igényüket a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresettel érvényesíthették volna a szerződéskötéstől számított egy éven belül. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság megállítást azzal egészíti ki, hogy ezen alperesi hivatkozás nem is értelmezhető. A II. rendű felperesi jogelődök és az I-II. rendű alperesek közötti

szerződés alapján ugyanis a perbeli lakás teljes vételárát a II. rendű felperesi jogelődök fizették ki részben azáltal, hogy az alperesek által igényelt, és még hátralévő vételár megfizetését az ...-nél tett kötelezettségvállaló nyilatkozattal átvállalták, részben pedig akként, hogy az alperesek által addig megfizetett törlesztő részletet alpereseknek megfizették. Arra pedig az I-II. rendű alperesek egyáltalán nem tudtak nyilatkozni, hogy az általuk állított szerződés érvénytelensége esetén miként látják a szerződéskötés előtti állapotot helyreállíthatónak. A szerződéskötés előtti állapot helyreállításához ugyanis a II. rendű felperes birtokába kellene bocsátaniuk egy tanácsi (önkormányzati) bérlakást, a II. rendű felperesi jogelődök által megfizetett vételár teljes visszafizetése mellett, míg a II. rendű felperesnek az I-II. rendű alperesek birtokába kellene adni a perbeli lakást az alperesek által kifizetett bérleti díjakkal együtt. Erre vonatkozóan az alperesek semmilyen nyilatkozatot nem tettek.

Az I-II. rendű alperesek által több változatban előadott rokoni kapcsolatra tekintettel biztosított lakáshasználatot a Fővárosi Ítéltábla sem fogadta el. E körben ugyanis az alpereseket terhelte a bizonyítási kötelezettség. Azt az alperesek maguk is elismerték, hogy a rokoni kapcsolatot bizonyítani nem tudják, rokoni kapcsolat hiányában pedig a szívességi lakáshasználat biztosítása idegen személyek részére teljességgel életszerűtlen, amely szívességi lakáshasználatot a fentebb már hivatkozott érdektelen tanúk vallomása, valamint a csatolt okiratok cáfolták is.

Mindezen kiegészítésekre is tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - lényegében annak helyes indokaira utalással, a rendelkező résznek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés teljesíthetősége érdekében történő pontosításával - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Mivel az I-II. rendű alperesek fellebbezése aaptalan volt, ezért a Pp. 239. §-a alapján a fellebbezési eljárásban érvényesülő Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelesek a II. rendű felperes fellebbezési eljárási költségeit megfizetni [32/2003. (VIII. 22.) 3. § (2) bekezdés b) pont (5) és (6) bekezdések]. Az I-II. rendű alperesek költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2012. szeptember 19.

Dr. Sághy Mária s. k.
a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka s. k.
előadó bíró

Dr. Kincses Attila s. k.
bíró