

A Fővárosi Ítéltábla dr. Vass Miklós ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Hevesi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Hevesi Kristóf ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve (u.o.) II. rendű és III.rendű alperes neve (u.o.) III. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2012. április 4. napján kelt 13.P.20.833/2007/82. számú ítélete ellen az I-III. rendű alperesek részéről 86. sorszám alatt előterjesztett, valamint Pf/2. sorszám alatt kiegészített fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Egyetemlegesen kötelezi az I-III. rendű alpereseket, hogy - 15 napon belül - fizessenek meg a felperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

A le nem rótt 176.000 (Egyszázhetvenhatezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

... - a ... állampolgár felperes testvére, az I-II. rendű alperesek apja, a III. rendű alperes házastársa - az 1988. június 27-én kötött adásvételi szerződéssel 1.600.000 forint vételárért megvásárolta a ... hrsz. alatti ingatlant. A szerződés 2. pontja rögzíti, hogy a vételárból az aláírással egyidejűleg 100.000 forint foglaltat kiegyenlített, a fennmaradó 1.500.000 forint megfizetését 1988. augusztus 15-éig vállalta azzal, hogy e határidő leteltét megelőzően is jogosult teljesíteni, amennyiben a vételár már rendelkezésére áll. ... 2000. október 30-án elhunyt. A közjegyző hagyatékát a törvényes öröklés rendje szerint az I-II. rendű alpereseknek adta át a III. rendű alperes özvegyi jogával terhelt.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás címén 1998-ban megszerezte. Hivatkozása szerint testvérével, ...el abban állapodtak meg, hogy az általa kiválasztott, későbbi magyarországi lakhatását biztosító ingatlant ... nevére megvásárolják, majd amennyiben a jogszabályok lehetővé teszik és a felperes nyugdíjba vonul, az ingatlan tulajdoni helyzetét a felperes nevére történő átírással rendezik. Az ingatlan vételárát az adásvételi szerződésben kikötött foglaló átadásával, illetve 50.000 német márka ajándék címén történő banki átutalásával egyenlítette ki. Állítása szerint az ingatlanon saját költségén beruházásokat, felújításokat végeztetett, azt sajátjaként birtokolta akként, hogy az ingatlan használatát átengedte édesanyjának, de magyarországi tartózkodásai alkalmával maga is az ingatlanban lakott.

Az I-III. rendű alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Viszontkeresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze a felperest az ingatlan kiürítésére, továbbá a III. rendű alperes részére 2000. november 1-jétől havi 50.000 forint használati díj és kamatai megfizetésére. Hivatkozásuk szerint a felperes és ... között nem volt megállapodás az ingatlan átruházásával kapcsolatban. Kiemelték, hogy ... haláláig a felperesnek kilenc év állt rendelkezésre arra, hogy tulajdonjogát az állítólagos megállapodás alapján rendezze. Az ingatlant ... vásárolta a saját nevére a házastársi közös vagyonból, volt elég pénze az ingatlan vételárának a kifizetéséhez, tekintetbe véve azt is, hogy a hagyatékában jelentős mértékű készpénz megtakarítás szerepelt. Hivatkoztak arra is: a felperes tudta, hogy az ingatlan ...é, az ő halálát követően még a hagyatéki eljárásban is csak pénzbeli hagyatéki hitelezői igényt támasztott, majd a ...i Városi Bíróság előtt hivatkozott arra, hogy a vételárát ő biztosította az ingatlan megvételéhez, de ekkor sem az ingatlan teljes tulajdonjogát kérte, hanem ráépítés címén érvényesített 2/10 tulajdoni igényt. Az ingatlant megvételét követően ... vette birtokba, az ő engedélyével tartózkodott az ingatlanban ...né. A felperes az édesanyját időközönként csak meglátogatta, kizárólag ... halálát követően, 2001 vége óta lakik az ingatlanban életvitelszerűen. Utaltak arra is, hogy az ingatlant ... a saját költségén újíttatta fel, a felperes nem bizonyította, hogy az ingatlanon bármiféle beruházást végrehajtott volna, vagy az ingatlan fenntartásához hozzájárult volna. Továbbra is hivatkoztak arra: az elbirtoklást megszakította, hogy a felperes az 1998. évi gázbekötésnél nem tartózkodott az ingatlanban, továbbá az a körülmény, hogy a Váci Városi Bíróság előtt a végrendelet érvénytelensége iránt indított perben az I-II. rendű alperesek az ingatlan kiürítését kérték.

A felperes kérelme a viszontkereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I-II. rendű alpereseket, tűrjék, hogy a perbeli ingatlanra a felperes tulajdonjogát 1/1 arányban elbirtoklás címén bejegyezzék. A III. rendű alperest kötelezte, tűrje, hogy az ingatlanon fennálló özvegyi haszonélvezeti jogát töröljék. Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a ...i Körzeti Földhivatalt e változások bejegyzése iránt. A viszontkeresetet elutasította. Az I-III. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezte, hogy fizessenek meg a felperesnek 396.000 forint perköltséget. Rendelkezése

szerint a le nem rótt kereseti és viszontkereseti illetéket, valamint másodfokú perköltséget az állam viseli.

Álláspontja szerint az elbirtoklásnak mind az objektív, mind a szubjektív feltételei megvalósultak. Kifejtette: a felperes által az iratokhoz csatolt banki átutalási megbízásnak az egyéb bizonyítékokkal való egybevetésével az állapítható meg, hogy az átutalás megtörtént. Az ingatlan 1.500.000 forintos vételár részlete az utalást követően került megfizetésre, ezt támasztja alá az adásvételi szerződés szóhasználat is. A felperes ugyan némiképp ellentmondóan nyilatkozott arról, hogy a 100.000 forint foglalót hogyan és miként fizette meg, de az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a bizonyítékok egybevetett mérlegelése alapján az állapítható meg, hogy a vételárat kizárólag a felperes biztosította ... részére. Az elsőfokú bíróság az okirati bizonyítékok, valamint a meghallgatott tanúk vallomása alapján úgy foglalt állást, hogy a felperes és ... között megállapodás jött létre az ingatlan megvétele tárgyában. Az ingatlan vételárát a felperes biztosította, így annak tudatában birtokolt, hogy az ingatlan a sajátja, annak tulajdonjogát - amennyiben arra jogszabály lehetőséget teremt - megszerzi, a hozzátartozói kapcsolatra tekintettel fel sem merült benne, hogy utóbb vitatottá válhat az ingatlan tulajdoni helyzete. Kifejtette: a bizonyítási eljárás adataiból az állapítható meg, hogy a felperes szándéka az egész ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányult. Az a körülmény, hogy a felperes jogi képviselői az egyébként következetes tényelődését jogilag miként értékelték, nem teszi kérdésessé a felperesi szubjektív tudatot, miszerint az egész ingatlannak a tulajdonosa. Az elsőfokú bíróság megállapította: az ingatlan felújítása során a felperes tulajdonosként rendelkezett a munkálatok mikénti elvégzéséről, ittlétekor azokat maga rendezte. Amikor ...ban tartózkodott, akkor megbízása alapján ... szervezte a munkákat és fizette ki azokat a felperes pénzéből. Az a körülmény, hogy az engedélyköteles beruházások esetén a kérelmeket ...né írta alá, illetőleg a telefonkönyvben ...né került megjelölésre, nem cáfolja a tényt, hogy a felperes végeztette a beruházásokat, csupán azt tanúsítja, hogy az ingatlanban ...né lakott életvitelszerűen. Álláspontja szerint alaptalan az alperesi hivatkozás, miszerint az ingatlant ... vette birtokba és abban az ő engedélyével lakott ...né, ugyanis a tanúk vallomása alapján az állapítható meg, hogy az ingatlant 1989 tavaszán a felperes vette birtokba, az ingatlanban az ő engedélye alapján lakott az édesanyja. Megállapítása szerint a felperes munkavégzés céljából ...ban tartózkodott az elbirtoklási idő alatt oly módon, hogy havonta két hetet, vagy kevesebbet a perbeli ingatlanban töltött ...on. Megítélése szerint a felperes németországi munkáltatójának tájékoztatását az I-III. rendű alperesek által benyújtott német munkaidő törvény nem teszi kétségesse. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az, hogy a felperes az 1998. évi gázbekötésnél nem tartózkodott az ingatlanban, az elbirtoklást nem szakította meg. Nem állapítható meg a rendelkezésére álló adatokból, hogy a felperes tulajdonosi jogosítványait nem gyakorolhatta, a birtoklás szakadatlanul tekinthető akkor is, ha a jogosult nem tartózkodik folyamatosan az elbirtoklással érintett ingatlanban. Álláspontja szerint az I-II. rendű alperesek ugyancsak alaptalanul hivatkoztak arra, hogy a végrendelet érvénytelensége iránt indított perben az ingatlan kiürítésére irányuló kérelem az elbirtoklás megszakítására alkalmas nyilatkozat lett volna.

Álláspontja szerint az elbirtoklási idő 1988-ban megkezdődött és 1998-ban befejeződött, az I-II. rendű alperesek csak később próbálták meg érvényesíteni igényüket, így az elbirtoklási időt az nem szakította meg. Miután az ingatlan a felperes tulajdonában áll, az ingatlan kiürítésére és a használati díj megfizetésére irányuló viszontkereset alaptalan, az elsőfokú bíróság ezért azt elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I-III. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést, annak megváltoztatásával a kereset elutasítását, és a viszontkeresetüknek helyt adó döntés meghozatalát kérve. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a tényállást az iratokban foglaltakkal ellentétesen állapította meg, a bizonyítékokat egyoldalúan, kizárólag a felperesi kereset alátámasztásához szükséges körben és módon értékelte. A keresetet cáfoló bizonyítékokat nem vette figyelembe, az iratokban foglaltaktól eltérő tartalmat tulajdonított azoknak. Hivatkozásuk szerint a felperes sem 1988-ban, sem máskor nem küldött 50.000 német márkát ...nek. A felperes nem sajátjaként birtokolta az ingatlant, nem gondolta és nem is gondolhatta, hogy birtoklása végleges és azt kívülálló személy nem szakíthatja félbe. Ismételten utaltak arra, hogy a felperes által csatolt, bizonyító erővel nem rendelkező fénymásolat nem alkalmas a felperesi állítás alátámasztására, ahogy azt a korábbi elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyező végzés is megállapította az 50.000 német марка átutalása kapcsán. Hangsúlyozták, hogy a felperes ehhez képest az átutalás megtörténteire vonatkozóan semmiféle nívummal nem szolgált a megismételt eljárásban. Álláspontjuk szerint a meghallgatott tanúk vallomása nem alkalmas annak bizonyítására, hogy az átutalás megtörtént, és a vételár az átutalt összegből került kiegyenlítésre. Ennek kapcsán az elsőfokú bíróság ítélete egyetlen többletet tartalmaz a korábbi elsőfokú ítélethez képest, miszerint a felperes a pénzt ... részére az ... Rt.-hez utalta, ezt azonban semmi nem bizonyítja. A pénz átvételének tényét kifejezetten cáfolja, hogy annak átvételére csak devizahatósági engedély birtokában lett volna mód. Hangsúlyozták, hogy az átutalás megtörténtét igazoló fénymásolat tartalmát és bizonyító erejét a per kezdetétől fogva vitatták. További hivatkozásuk szerint az átutalást igazolni hivatott okiraton szereplő dátum az elsőfokú bíróság megállapításával szemben nem esik egybe a szerződésen szereplővel, a szerződés aláírására június 27-én, míg az átutalásra csak július 5-én került sor. A felperesnek saját előadása szerint is tudnia kellett, hogy az ingatlan egy része bizonyosan nem az övé, ugyanis a foglaló és az általa állítottan átutalt 50.000 német марка a megjelölt árfolyamon átszámítva sem teszi ki a vételár összegét. Állításuk szerint a szerződés szövege sem utal arra, hogy ... a hátralékos vételár rendelkezésre állásának időpontját nem tudta a szerződéskötéskor meghatározni. ... két részletben, a véghatáridő megjelölésével teljesített, ebből nem következik az, hogy nem tudta volna a pénz rendelkezésre állásának időpontját, vagy akár ne állt volna rendelkezésére a teljes vételár. Kiemelték: a felperes azt sem igazolta, hogy a ... pénzügyi intézménynél vezetett folyószámláján az állított átutalás időpontjában rendelkezésre állt 50.000 német марка, ugyanis nullás számláról is lehet utalni, legfeljebb a pénz nem érkezik meg. Állításuk szerint a felperes által megjelölt folyószámla 1988-ban sem létezett, ugyanis a számlaszámok évtizedek óta háromszor nyolc karakteresek, a felperes azt sem igazolta, hogy bármikor lett volna 50.000 német марка megtakarított pénze.

Ezzel szemben ... után 2000-ben több mint 9.000.000 forint megtakarítás maradt, és maga a felperes ismerte el a ...i Városi Bíróság előtt 1986-ban, hogy ...nek ekkor 14.000 német márka megtakarítása volt.

További hivatkozásuk szerint a felperes által megkötött megállapodás körülményeit az elsőfokú bíróság nem tárta fel, figyelemmel arra is, hogy a felperes a megfelelő engedélyek beszerzésével 1988-ban is megszerezhetette volna a perbeli ingatlant, amit meg sem kísérelt. Hangsúlyozták, hogy 1992-ben elhárult a tulajdonszerzés állítólagos akadálya, ehhez képest a felperes az örökhagyó haláláig nem érvényesítette az igényét. Nem állapítható meg, hogy az ingatlant nem ... vette meg a saját pénzéből, ami az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének alapján tényként kezelendő, ezért az sem állapítható meg, hogy a felperes és ... megállapodtak volna, így a felperes nem birtokolhatta az ingatlant annak tudatában, hogy az a sajátja, ekként az elbirtoklás sem következhetett be. Utaltak arra is, hogy a felperesnek az ingatlan egészének megszerzésére irányuló célja nem 1988-ban, hanem ... halálát követően alakult ki és vált ismertté, az ingatlannal is csak ... halálát követően rendelkezett. A 2000. év előtti felújítások tekintetében nem igazolta, hogy azok tekintetében tulajdonosként lépett volna fel. Rámutattak: a hagyatéki eljárásban a felperes hagyatéki hitelezői igényként pénzkövetelést érvényesített, korábbi keresetében az ingatlan 2/10 tulajdoni hányadának megszerzését állította ráépítés jogcímén, mindebből az következik, hogy a felperes soha nem gondolta, hogy az ingatlan az övé és erről nem is tájékoztatta a különböző jogi képviselőit addig, amíg az elbirtoklás jogcíme elő nem került 2008-ban. Hivatkoztak arra is, hogy a felperes az ingatlant 1988-ban nem vette birtokba, így azt nem is birtokolhatta a következő 10 évben szakadatlanul. A felperes soha nem állította, hogy ... halálát megelőzően az ingatlan birtokba tartotta volna, vagy annak használatát ő engedte volna át ...nének; minden olyan nyilatkozata, amely ezzel ellentétes, kizárólag 2000. évet követően látott napvilágot. A felperes szándéka a nyugdíjba vonulása utáni birtokbavételre irányult, előtte nem gondolhatta, hogy az ingatlan az ő tulajdona, pontosan tudta, hogy legfeljebb később lesz azzá, így a sajátkénti birtoklás feltételei nem állnak fenn. Állításuk szerint a perben nem merült fel adat, illetőleg bizonyítást sem ajánlott fel a felperes arra nézve, hogy ...né részére az ingatlan használatát a felperes engedte volna át. Az alperesi állítás szerint a birtoklás és használat jogát ..., az ingatlan tulajdonosa biztosította az édesanyjuk részére. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság mindvégig annak fényében értékelte az alperesi hivatkozásokat, hogy alkalmasak-e a felperesi állítás cáfolatára, holott a felperest terhelte a bizonyítási kötelezettség. Állításuk szerint okszerűtlen az a következtetés, hogy a felperes végeztette a beruházásokat. Érvelésük szerint a felperes korábbi munkáltatójának megkeresésével kapcsolatos okfejtés is iratellenes, ugyanis annak alapján nem lehet megállapítani azt, hogy a felperes havi rendszerességgel több hetes időtartamban ...on tartózkodott volna, tekintettel arra, hogy a német munkajogi szabályok alapján kizárható a felperes által állítottak megtörténte. Sérelmesnek tartották, hogy az elsőfokú bíróság a felperes azon magatartását, miszerint az irat hamis tartalmú fordítását csatolta a peranyagba annak érdekében, hogy az kedvezőbb elbírálást nyerjen, említésre sem méltatta. Az egyes tanúvallomások értékelése során az elsőfokú bíróság egyoldalúan,

okszerűtlenül, esetenként iratellenesen járt el. Hivatkozásuk szerint, amennyiben az alperesi állításokat alátámasztó tanúk vallomását az elsőfokú bíróság kirekeszti a bizonyítékok köréből arra hivatkozással, hogy a felperessel haragos viszonyban állnak, akkor azon tanúk vallomását sem értékelheti, akik az alperesek bármelyikével haragos viszonyban állnak. Rámutattak: azon tanúk vallomását, akik a már elhunytak elmondása alapján a felperest támogató nyilatkozatot tettek, az elsőfokú bíróság bizonyítékként értékelte, míg azokét, akik a néhaiakkal folytatott beszélgetés alapján ezzel ellentétes információkkal rendelkeztek, nem vette figyelembe.

Álláspontjuk szerint súlyos eljárási szabálysértés az, hogy az elsőfokú bíróság nem értesítette az I-III. rendű alperesek jogi képviselőjét arról, hogy a felperes tanúbizonyítási indítványának eleget tett és tanúkat idézett meg a tárgyalásra, ezáltal elzárta az I-III. rendű alpereseket attól, hogy a tanúmeghallgatások egy részén jogi képviselővel járassanak el. Utaltak arra is, hogy a felperes állításának alátámasztásaként elfogadott tanúvallomások önmagukban ellentmondóak. A tanúk nyilatkozatai egyetlen tekintetben mutattak hasonlóságot, miszerint tudomásuk szerint a ház a felperes pénzéből került megvásárlásra, mert devizakülföldiként nem szerezhették tulajdonjogot; minden más tekintetben eltérő, alkalmanként önmaguknak is ellentmondó vallomásokat tettek. Változatlanul fenntartották azon álláspontjukat, hogy az elbirtoklás két ízben megszakadt. Az elsőfokú bíróság elmulasztotta értékelni azt a felperesi állítást, hogy lett volna egy ... által utólag kiállított okirat, amelyben elismerte a felperes által hivatkozottakat, azonban ez az okirat eltűnt. Álláspontjuk szerint a felperes szavahihetősége a per során több ízben megdőlt.

Az I-III. rendű alperesek fellebbezése megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásához szükséges mértékben lefolytatott bizonyítási eljárást követően, a feltárt peradatok alapján helyes tényállást állapított meg, azt ítélezésének alapjául a Fővárosi Ítéltábla elfogadta. Mindenben egyetértett a megfelelően alkalmazott jogszabályokra alapított okszerű jogi következtetésével is. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat hiánytalanul értékelve hozta meg a döntését.

A Fővárosi Ítéltábla kifejezetten a fellebbezésekben foglaltakra tekintettel a következőket emeli ki:

A felperes által állított elbirtoklás idején - a 2001. évi XIX. törvény hatálybalépését, 2001. június 1-jét megelőzően - hatályos Ptk. 121. § (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, aki a dolgot sajátjaként tíz éven át szakadatlanul birtokolja. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés alapján azt kellett eldönteni, hogy a felperes birtoklása szakadatlan és sajátjakénti birtoklás volt-e, illetve letelt-e az elbirtoklás ideje.

A Fővárosi Ítéltábla kiemeli, hogy a bíróságnak a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékokat a maguk összességében kell értékelnie, és meggyőződése szerint elbírálnia [Pp. 206. § (1) bekezdés].

A sajátkénti birtoklás ténye akkor állapítható meg, ha a birtokos véglegesnek tekinti a birtoklását - függetlenül attól, hogy abban a hiszemben birtokol-e: a dolog a sajátja, vagy tudja, hogy a másét birtokolja. A sajátkénti birtoklás lényege - a Ptk. 121. § (1) bekezdéséhez fűzött jogszabály magyarázat szerint is - annak véglegessége: amelyet egyrészt objektív külső megnyilvánulások (például beruházások eszközzése, teherviselés, másokkal szemben a dologgal kapcsolatos magatartás, nyilatkozatok) igazolnak, másrészt viszont a birtokló szubjektív tudata - miszerint birtoklását kívülálló személy (akár a dolog tulajdonosa) jogszerűen nem szakíthatja meg - fejez ki.

Az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelve állapította meg: a felperes bizonyította, hogy az általa állított elbirtoklás ideje alatt a perbeli ingatlant szakadatlanul, sajátjaként birtokolta. Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékokat, közöttük a tanúvallomásokat is, a feltárt ellentétes peradatokat a maguk összességében helyesen értékelte [Pp. 206. § (1) bekezdés], megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy az adott esetben a felperes az általa állított elbirtoklás ideje alatt a perbeli ingatlant szakadatlanul, sajátjaként birtokolta, így annak tulajdonjogát elbirtoklás útján megszerezte.

Az I-III. rendű alperesek fellebbezési hivatkozásával ellentétben a megismételt eljárásban a felperes által állított átutalás tényének bizonyítására a felperes csatolta a ... pénzügyintézet igazolását arról, hogy a felperes 1988. július 5-én valóban megbízta a pénzügyintézetet azzal, hogy utaljon át 50.000 német márkát ... Banknál vezetett számlájára. Kétségtelen, hogy a pénzügyintézet tájékoztatása szerint ilyen idő távlatából a megbízás teljesülése - a selejtezett könyvelési dokumentáció hiányában - nem ellenőrizhető, ugyanakkor a felperes által korábban csatolt átutalási megbízás - amely a pénzügyintézet tájékoztatása szerint megfelelt az akkoriban használt formanyomtatványnak - a pénzügyintézet megerősítésével összességében mégis azt támasztja alá, hogy az átutalás megtörtént, nem merült fel a perben adat arra, hogy az átutalás ne teljesült volna.

Helytállóan foglalt állást úgy az elsőfokú bíróság, hogy az adásvételi szerződés 2. pontjának szövegezése - az egyéb rendelkezésre álló bizonyítékokkal összevetve - is arra utal, hogy a szerződés aláírásakor - 1988. június 27-én - nem állt ... rendelkezésére a megfizetett foglalón felüli vételár, arra más, nem saját forrásból számított. Kétségtelen, hogy a 100.000 forint foglaló, és a szerződéskötést követően néhány nappal később, a fizetési határidőben átutalt 50.000 német márka összege sem érte el a vételár összegét, de a 100.000 forintot meg nem haladó mértékű különbség nem ad okot annak megállapítására, hogy az ingatlan megvásárlásához szükséges vételárat nem a felperes bocsátotta teljes egészében ... rendelkezésére.

A felperes magyarországi tartózkodásával kapcsolatos okirati bizonyítékokat is helyesen értékelte az elsőfokú bíróság, a felperes munkáltatójának tájékoztatása alátámasztotta a felperes személyes előadását. Jelen jogvita szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a kórház esetlegesen a németországi munkajogi szabályokat be nem tartva engedélyezett távollétet a felperes számára.

Alapítanul hivatkoztak fellebbezésükben az I-III. rendű alperesek arra is, hogy a felperes korábbi jogi képviselői útján tett különböző, egymásnak ellentmondó keresettel érvényesített igényei azt támasztják alá, hogy a felperes nem tekintette a perbeli ingatlan tulajdonosának magát egészen ... 2000. október 30. napján bekövetkezett haláláig, ugyanis a felperes a különböző eljárásokban következetesen azt a tényelőadást tette, hogy megállapodásuk a ... nevére megvásárolható ingatlan későbbi visszaadására is kiterjedt, az ingatlant sajátjának tekintette, a hozzátartozói kapcsolatra figyelemmel fel sem merült benne, hogy utóbb vitatottá válhat annak tulajdoni helyzete.

Az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítási eljárás adataiból az is megállapítható, hogy a birtoklás véglegességét tükröző külső megnyilvánulások a felperes részéről megvalósultak, tekintetbe véve azt is, hogy az állandó ítélkezési gyakorlat értelmében a dolog feletti birtoklás nemcsak személyesen gyakorolható. Amint arra a korábban eljárt másodfokú bíróság is utalt határozatában: bizonyított, hogy a felperes az ingatlan felújítása során is tulajdonosként rendelkezett a munkálatok mikénti elvégzéséről.

A perben feltárt szubjektív és objektív körülmények alapján, a bizonyítékok egybevetett mérlegelésével helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az ingatlant a felperes 1988 júliusától a 10 éves elbirtoklási időn át szakadatlanul, sajátjaként - a használat átengedése mellett - birtokolta, birtoklását véglegesnek hitte, ezért az elbirtoklás befejeződésekor - 1998-ban - hatályos Ptk. 121. § (1) bekezdésében írt törvényi feltételek megvalósultak, a felperes 1/1 arányban elbirtoklás útján megszerezte a perbeli ingatlan tulajdonjogát.

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

Az I-III. rendű alperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért kötelesek a Pp. 239. §-a folytán alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján, a Pp. 86. § (3) bekezdése értelmében a felperes részére jogi képviselete ellátásáért a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései szerint megállapított ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költség megfizetésére, míg az Itv. 46. § (1) bekezdése szerinti fellebbezési eljárási illetéket az I-III. rendű alperesek személyes költségmentessége folytán a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a értelmében az állam viseli.

Budapest, 2012. október 12.

Dr. Sággy Mária s. k.
a tanács elnöke

Dr. Kincses Attila s. k.
előadó bíró

Dr. Csányi Katalin Terézia s. k.
bíró