

A Fővárosi Ítéltábla dr. Szemes Marianna pártfogó ügyvéd (által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - dr. Menczel Mónika ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, és II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű, valamint jegyző által képviselt III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fejér Megyei Bíróság 2011. május 30. napján kelt 14.P.21.949/2010/20. számú ítélete ellen a felperes részéről 22. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Megállapítja, hogy a felperest képviselő pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

A le nem rótt 301.200 (Háromszázegyezer-kettőszáz) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az 1984-85-ben épült, ... hrsz. alatti halastó a ... tulajdonában állt. A felperes ennél a tónál halórként dolgozott. 1989-ben egy új tó épült, ezt követően a felperes mindkét tónál halóri szolgálatot teljesített. A halastavat, a ... 2006. február 17-én ellenérték fejében értékesítette a III. rendű alperes részére, aki azt 2008. november 21. napján ugyancsak ellenérték fejében az I-II. rendű alperesek részére értékesítette. A felperes állítása szerint 1996-ban a szövetkezet akkori vezetőjével, ... kötött szóbeli adásvételi szerződést a halastóra, a tó ellenértékeként a felperes 500.000 forint értékű halat adott át a szövetkezet részére. A III. rendű, majd a I-II. rendű alperesek tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A felperes kereseti kérelmében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlan tulajdonát elbirtoklás jogcímén megszerezte. Hivatkozása szerint a halastavat szakadatlanul sajátjaként birtokolta, illetőleg a perbeli ingatlant ténylegesen már 1996-ban megvásárolta, azonban tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. Másodlagosan az I-II. rendű alperesek, valamint a III. rendű alperes között létrejött adásvételi szerződés relatív

hatálytalanságának megállapítását kérte arra hivatkozással, hogy az ingatlanra elővásárlási jog illeti meg, amellyel élni kíván. Úgy nyilatkozott, hogy a szerződés relatív hatálytalanságának megállapítása esetére a szerződést a III. rendű alperessel nem tudja megkötni, a vételárat nem tudja kifizetni.

Az I-III. rendű alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Hivatkozásuk szerint a felperes halórként, illetve gondnokként végzett munkát a halastónál, így azt nem sajátjaként birtokolta. Előadásuk szerint a halastó értékesítése nyilvánosan történt, a felperesnek az értékesítési szándékról tudomása volt, elővásárlási jogával azonban korábban nem kívánt élni.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I-II. rendű alperesek részére egyetemlegesen 50.000 forint plusz áfa összegű perköltséget. Rendelkezése szerint az eljárás során felmerült illetéket az állam viseli. Határozata indokolásában kifejtette, hogy a felperes a 15 éven át tartó sajátjakénti birtoklása tényét nem bizonyította, a felperes maga is úgy nyilatkozott, hogy kezdetben halórként dolgozott az ingatlanon, amelyet meg kívánt vásárolni. Az a tény, hogy a felperesnek vásárlási szándéka volt, kizárja azt, hogy a tavat sajátjaként birtokolhatta volna. Megállapította, hogy a felperesnek 1996-ot követően is tudomása volt arról, hogy az ingatlan nem képezi a tulajdonát, az ingatlan tulajdonjogát a III. rendű, majd a I-II. rendű alperesek szerezték meg, így a felperes az ingatlant nem birtokolhatta saját tulajdonaként. Kiemelte: a Ptk. 121. § (5) bekezdése is kizárja, hogy a felperes elbirtoklás jogcímén az I-III. rendű alperesekkel szemben tulajdoni igényt érvényesítsen. Rámutatott: a felperes a perben személyesen nyilatkozott úgy, hogy amennyiben megállapítást nyerne, hogy elővásárlási jog illeti meg, azzal nem tudna élni, ugyanis az ellenérték kifizetését nem vállalná, így a Ptk. 373. § (2) bekezdése szerint alaptalan a szerződés relatív hatálytalanságára történt hivatkozása is.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatásával a keresetének történő helyt adást kérve. Állítása szerint a tavat 1989-től 2010-ig zavartalanul birtokolta, ezen idő alatt senki nem szólt, hogy megvette volna a tavat, és azt üzemeltetni kívánja. Fenntartotta azon előadását, miszerint a tóra elővásárlási jog illette meg, a tavat 1996-ban 500.000 forint értékű halért megvásárolta, holott a tó ára csak 15.000 forint volt. Továbbra is kérte meghallgatni azon tanúkat, akiket az elsőfokú eljárásban bejelentett, azonban az elsőfokú bíróság nem tartotta szükségesnek a meghallgatásukat, illetőleg kérte a horgászegyesület részéről a halat átvevő személyek - ..., ... és ... - tanúkénti meghallgatását.

A felperes fellebbezése megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság kellő részletességgel lefolytatott bizonyítási eljárás után, a feltárt peradatok alapján helyes tényállást állapított meg, azt ítélezésének alapjául a Fővárosi Ítéletábra elfogadta. Mindenben egyetértett a megfelelően alkalmazott jogszabályokra alapított okszerű jogi következtetésével is, az elsőfokú bíróság

ítélete indokolásának kiegészítésére, módosítására nincs szükség. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat hiánytalanul értékelve hozta meg a döntését.

A Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezésében foglaltakra tekintettel kiemeli, hogy az elsőfokú bíróság a felperes által meghallgatni kért tanúk idézését a Pp. 3. § (4) bekezdése alapján mint szükségtelent megalapozottan mellőzte, ugyanis a tanúk vallomásaival bizonyítani kívánt tények valóságuk esetén sem lettek volna alkalmasak a keresetnek helyt adó döntés meghozatalának megalapozására.

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

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 87. § (2) bekezdése alapján, a Pp. 259. §-án keresztül érvényesülő Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében megállapította, hogy az eredménytelenül fellebbező felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának viselésére teljes egészében az állam köteles, míg a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a felperes személyes költségmentességére figyelemmel, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése, valamint 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2012. január 25.

Dr. Sághy Mária s. k.
a tanács elnöke

Dr. Kincses Attila s. k.
előadó bíró

Az aláírásban akadályozott
dr. Varga Edit bíró helyett
dr. Sághy Mária s. k.
a tanács elnöke