

A ... Törvényszék a ... (...) ügyvéd által képviselt ... (...szám alatti lakos) felperesnek - a ... (...) ügyvéd által képviselt ... (. szám alatti lakos) I. rendű, a ...(...) ügyvéd által képviselt ...(...)szám alatti lakos) III. rendű és... (... szám alatti lakos) IV. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indult perében meghozta a következő

Í T É L E T E T

A törvényszék a felperes kereseti kérelmét elutasítja, és kötelezi felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg I. rendű alperesnek 215.900.-Ft (azaz Kettőszáztizenötezer-kilencszáz forint), III. és IV. rendű alpereseknek együttesen 215.900.-Ft (azaz Kettőszáztizenötezer-kilencszáz forint) perköltséget.

Az állam által előlegezett költséget az állam viseli.

A törvényszék megkeresi a ..Megyei Kormányhivatal ...Körzeti Földhivatalát, hogy a ... külterület ...és ...hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában elrendelt perfeljegyzést az ítélet jogerőre emelkedését követően törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

Az ítélettel szemben annak kézbesítését követő 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet .. Törvényszékhez címzetten a ... Törvényszéken lehet írásban előterjeszteni 6 példányban. A fellebbezést előterjesztő fél részére az Ítéletábra előtti eljárásban a jogi képviselő kötelező.

A peres felek a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett közös kérelmükben a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását kérhetik. Amennyiben a fellebbezés kizárólag a perköltség viselésére, illetve az ítélet indoklására vonatkozik, a II. fokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, de bármelyik fél kérelmére tárgyalást tart.

I n d o k o l á s :

A felperes az alperessel szemben 2008. májusában pert indított többek között annak megállapítása érdekében, hogy az alperes által 1999. június 24. napján megkötött, és a ... és ... hrsz alatti ingatlanokkal kapcsolatos adásvételi szerződés semmis, és az ingatlanok tulajdonjoga őt illetné meg azért, mert a kárpótlási jegyeket - amelyekkel az adásvételi szerződésben szereplő eladó megszerezte az ingatlanok tulajdonjogát, - ő már korábban az eladótól megvásárolta. A ... Városi Bíróság a felperes kereseti kérelmét elutasította ... szám alatti ítéletével melyet a ...Megyei Bíróság ... szám alatti ítéletével helybenhagyott. A másodfokú bíróság indoklásában kifejtette, hogy a felperes keresetességi joga az általa hivatkozott előszerződések vonatkozásában elévült, így az elévülési kifogásra tekintettel igényét az alperessel szemben nem érvényesítheti.

A fenti eljárás jogerős lezárását követően fordult ismételt kereseti kérelemmel a felperes az alperessel szemben, amelyben annak megállapítását kérte, hogy az I. rendű alperes tulajdonát képező ... és ... hrsz alatti ingatlanok az ő tulajdonát képezik, méghozzá a közte és néhaiközött 1998. június hó 2. napján kelt megállapodás alapján. Kérte továbbá az I. rendű alperest a perrel felmerült költségeinek megfizetésére kötelezni. A törvényszék felhívására a felperes pontosította kereseti kérelmét a 7. sorszám alatt iktatott beadványában, melyben kérte I. rendű alperes kötelezését kártérítés vonatkozásában is amennyiben a tulajdonjoga nem jegyezhető be az időközbeni elidegenítésre tekintettel, melynek összegét 17.000.000.-Ft-ban határozta meg.

A megindított eljárás közben az I. rendű alperes a perbeli ingatlanok tulajdonjogát a III. és IV. rendű alperesek részére idegenítette el a 2011. március 7. napján kelt adásvételi szerződéssel,

míg a II. rendű alperest megillető jelzálogjoggal biztosított követelést kiegyenlítette.

A fentiekre tekintettel a felperes a II. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetétől elállt, és perbe hívta III. és IV. rendű alpereseket akikkel szemben kereseti kérelme az volt, hogy tűrjék a kérdéses ingatlanok kapcsán a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, ugyanakkor velük szemben perköltségigénye nem volt.

A törvényszék a felperes kérelmére a pert a felperes és II. rendű alperes között jogerős végzésével megszüntette.

Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmében kérte a felperes kereseti kérelmének elutasítását, és a perrel felmerült költségeiben történő felperesi marasztalást. Álláspontja szerint a felperes semmivel sem igazolta tulajdoni igényének jogosságát, és kérte a felperest annak igazolására, hogy az általa hivatkozott „Együttműködési megállapodás” alapján hogyan és milyen módon számolt el néhai --- van -el.

A III. és IV. rendű alperesek a kereseti kérelem elutasítását és perköltségeik megtérítését kérték. Álláspontjuk szerint nekik a felperes és az I. rendű alperes vitájához semmi közük nincsen, ők az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében szereztek tulajdonjogot, és a jóhiszeműségük sem kérdőjelezhető meg, így a perbeli ingatlanok jogszerű tulajdonosa és hasznélvezője a két alperes.

A peres felek előadása, a csatolt okirati bizonyítékok és a ... Városi Bíróság ... szám alatti eljárásának iratai alapján a törvényszék megállapította, hogy a felperes kereseti kérelme nem alapos.

Az eljárás során a felperes következetesen állította, hogy a keresetében megjelölt ingatlanok tulajdonjoga őt illeti meg. Előadta, hogy állítását a közte és néhai ... (az alperes korábbi élettársa) között megkötött „Együttműködési megállapodás”

6. pontjában megfogalmazott kitétel támasztja alá, miszerint „A földárveréseken megszerzett földterület 50%-a feletti tulajdonjogot és rendelkezési jogot ..., míg a másik 50% feletti tulajdonjogot és rendelkezési jogot ... gyakorolja és bírja”. Felperesi felvetés szerint az imént idézett szerződéses rendelkezés egyértelműen igazolja az ő tulajdonjogát a perrel érintett két erdőterület vonatkozásában.

A törvényszék az alperesi vitatásra tekintettel felhívta részletesen a felperest a bizonyítási kötelezettségének teljesítésére, azonban a törvényszék többszöri felhívására a felperes nem reagált, így a bizonyítatlanság terhét neki kell viselnie.

A törvényszék álláspontja szerint a felperes kereseti kérelmének pozitív elbírálásához elsődlegesen azt kellett volna hitelt érdemlően igazolnia, hogy a néhai .. megkötött megállapodás alapján szerzett tulajdonjogot az I. rendű alperes az ingatlanok vonatkozásában, illetve a tulajdonszerzése a megállapodástól eltérően került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, és a felperes tulajdonjoga kellett volna, hogy bejegyzésre kerüljön.

A felperes által csatolt okirati bizonyíték („Együttműködési megállapodás”) azonban a felperes tulajdonszerzésének igazolására nem alkalmas, ugyanakkor a rendelkezésre álló adásvételi szerződés amellyel az I. rendű alperes az ingatlanok tulajdonjogát megszerezte, sem igazolja a felperes állítását, ugyanakkor a tulajdonszerzésről való felperesi értesülést igen, hiszen az adásvételi szerződésen okirati tanúként maga a felperes szerepel aláíróként.

Az a tény, hogy a felperes az I. rendű alperes tulajdonszerzése során okirati tanúként szerepel azon tényt erősítheti, amely szerint az „együttműködési megállapodás” alapján néhai H-... van D-... rendelkezése alapján élettársa szerezte meg a van -nek jutó részt a kárpótlás során megszerzett

területekből. Amennyiben a perbeli ingatlanok vonatkozásában a felperest illette volna a területek tulajdonjoga, úgy az adásvételi szerződést is a saját nevére készíthette volna a felperes, hiszen a szerződések elkészítése az ő feladata volt a megállapodás alapján.

A fentiekre tekintettel a törvényszék a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a felperes kereseti kérelmét az általa előterjesztett módon nem találta alaposnak így azt elutasította. Sem a felperes által megjelölt Ptk. 115.§ (1) bek., sem a Ptk 117.§ (4) bek. alapján nem volt igazolható a felperes tulajdonszerzése a perrel érintett két erdőterület vonatkozásában.

A felperes kereseti kérelme a tulajdonszerzés vonatkozásában nem vezetett eredményre, így a III. és IV. rendű alperesek vonatkozásába előterjesztett tulajdonjog bejegyzésre térés sem foghatott helyt így ezen kérelem is elutasításra került.

A felperes az elsődleges kérelmének sikertelenségének esetére az I. rendű alperessel szemben kártérítés megfizetését kérte arra hivatkozással, hogyha a tulajdonjoga bejegyzésre nem kerülhetne a III. és IV. rendű alperesek jogszerű tulajdonszerzésére tekintettel, úgy az ingatlanok értékének megfelelő kár megtérítésére tarthat csak igényt.

Miután a felperes kártérítési igényének jogalapja a tulajdonjogának megállapíthatóságához kapcsolódik, és a törvényszék a felperesi tulajdonszerzést nem állapította meg, a felperesi kártérítési igénnyel kapcsolatban is azt a megállapítást kellett tennie, miszerint az nem alapos, így azt elutasította.

A törvényszék az I. rendű alperesi elévülési kifogást nem találta ugyanakkor alaposnak, hiszen a felperesi kereseti kérelem tulajdonjog megállapítására irányult, és a tulajdoni igények a Ptk. 115.§ (1) bek. alapján nem évülnek el.

A törvényszék a III. és IV. rendű alperesek érdemi ellenkérelmével kapcsolatban további vizsgálatot nem tartott szükségesnek, hiszen az ő tulajdonszerzésüknek a jogszerűségét csak abban az esetben kellett volna vizsgálnia, ha a felperes tulajdonszerzését igazolva látta volna.

A felperes a fentiek figyelembe vételével az eljárás során pervesztes lett, melyre tekintettel köteles megfizetni az alpereseknek a perrel felmerült költségeit a Pp. 78. §-ban foglaltak alapján.

A felperes által fizetendő perköltség összegét az I. rendű alperes vonatkozásában a törvényszék „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003.(VII.22.) IM számú rendelet 3. §. (2) bekezdés b, pontja alapján, míg a III. és IV. rendű alperesek vonatkozásában a rendelet 2. §. (1) bekezdés alapján állapította meg.

Miután a törvényszék az eljárás során a perrel érintett ingatlanok vonatkozásában a per megindításának tényét jegyeztette fel az ingatlan-nyilvántartásba, és a felperes kérelme elutasításra került így a szükségtelenné vált perfeljegyzés törléséről rendelkezett.

Az eljárás során a felperes személyes költségmentesség kedvezményben részesült, így a pervesztességére tekintettel az állam által előlegezett eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet elleni fellebbezés joga a Pp. 233.§. (1) bekezdésén alapul.

..., 2012. december hó 4. napján

.. sk.

bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

...(7.) ügyvéd által képviselt ... (....) felperesnek - ... (....) ügyvéd által képviselt ... (....) I. rendű, ... (6....) ügyvéd által képviselt ... Takarékszövetkezet (6....) II. rendű, ... (....) III. rendű és ... (....) IV. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indult perében a törvényszék meghozta a következő

v é g z é s t :

A törvényszék 29. sorszám alatti ítélet rendelkező részének fellebbezési tájékoztatójában található, „Fővárosi Törvényszékhez címzetten” kifejezést „a Fővárosi Ítéltáblához címzetten” kifejezésre javítja ki.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye a ... Ítéltáblához címzetten, melyet írásban, három példányban a ... Törvényszéken lehet előterjeszteni.

I n d o k o l á s :

A törvényszék 29. sorszámú ítéletének fellebbezési tájékoztató részében elírás miatt a fellebbezés előterjesztésével kapcsolatosan „a Fővárosi Törvényszékhez címzetten” kifejezés került rögzítésre „Fővárosi Ítéltáblához címzetten” kifejezés helyett, melyet a törvényszék a Pp. 224. § (1) bekezdése alapján helyesbített.

A végzés elleni fellebbezési jog a Pp. 224. § (4) bekezdése, valamint 233. § (1) bekezdésén alapul.

..., 2013. január 30.

...sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő

Z á r a d é k:

A végzés 2013. február 21. napján jogerős.

... 2013. február 28.

... sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő