

F. Ítéltábla
17.Pf.20.599/2014/15.

A F. Ítéltábla dr. Sárkány Márta ügyvéd (fél címe 4) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek, dr. Kóté Csaba ügyvéd (fél címe 3) által képviselt I.rendű alperes neve(felperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neve(II.rendű alperes címe) II. rendű, III.rendű alperes neve(III.rendű alperes címe) III. rendű, a Gergelyné dr. Ványi Ügyvédi Iroda (fél címe) által képviselt IV. rendű alperes neve (IV. rendű alperes címe) IV. rendű, dr. Bráth Mária jogtanácsos által képviselt V.rendű alperes neve(V.rendű alperes címe) V. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Sz. Törvényszék 2014. február 27. napján meghozott 27.P.20.249/2013/28. számú ítélete ellen a felperes részéről 31., 33. sorszám alatt, az I., II., III. rendű alperesek részéről 32. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A F. Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatja.

A felperesnek a Sz. 020560/5 hrsz.-ú, valamint a 020562/23 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítására, valamint annak megállapítására irányuló keresetét, hogy a Sz. 020560/9 hrsz.-ú, 020560/15 hrsz.-ú és a 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada a felperes tulajdonában áll - elutasítja.

A felperest a Sz. 020560/4 hrsz.-ú valamint a 020560/5 hrsz.-ú ingatlanok részbeni kisajátításából megillető kártalanítási összeget 23.775.671(Huszonhárommillió-hétszázhetvenötezer-hatszázhetvenegy) forintra, és ennek 2012. november 30. napjától 2013. június 30. napjáig járó minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, 2013. július 1. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatára leszállítja.

Az ezt meghaladóan előterjesztett keresetet elutasítja.

A marasztalás összegének a bírósági letétből történő kifizetésére vonatkozó rendelkezést mellőzi. Kötelezi az alpereseket, hogy egymás között egyenlő arányban 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek 23.775.671(Huszonhárommillió-hétszázhetvenötezer-hatszázhetvenegy) forintot és ennek 2012. november 30. napjától járó, a jogerős ítéletben megállapított

kamatát.

A Földhivatal megkereséséből mellőzi a felperes tulajdonjogának a **Sz. 020560/9** hrsz.-ú, 020560/15 hrsz.-ú és 020562/23 hrsz.-ú ingatlanokra történő bejegyzésére vonatkozó rendelkezést.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 118.540 (Száztizennyolcezer-ötszáznegyven), a II. és III. rendű alperesnek személyenként 118.530 (Száztizennyolcezer-ötszázharminc) forint elsőfokú perköltséget.

Az I., a II-III. rendű alpereseket egymás között egyenlő arányban terhelő kereseti illetéket 540.000 (Ötszáznegyvenezer) forintra, személyenként 180.000 (Száznyolcvanezer) forintra leszállítja, és megállapítja, hogy a le nem rótt 960.000 (Kilencszázhatvanezer) forint kereseti illetéket az állam viseli.

Az elsőfokú ítélet egyéb rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg I. rendű alperesnek 15 nap alatt 72.700 (Hetvenkettőezer-hétszáz) a II. és III. rendű alperesnek személyenként 72.740 (Hetvenkettőezer-hétszáznegyven) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alpereseket, hogy fizessenek meg az államnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felhívására egymás között egyenlő arányban 40.000 (Negyvenezer) forint fellebbezési illetéket, míg 1.792.750 (Egymillió-hétszázkilencvenkettőezer-hétszázötven) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított - és a F. Ítéletábra által kiegészített - tényállás szerint a felperes és az I. rendű alperes (a továbbiakban: a felek) házastársak voltak, a II. és III. rendű alperesek pedig a közös gyermekeik. A felek állattenyésztéssel, mezőgazdasággal foglalkoztak és az állatok takarmányozásának biztosításához mezőgazdasági földterületeket béreltek.

1993. évben a kárpótlási eljárás során lehetőségük nyílt az általuk korábban bérelt földterületeken tulajdont szerezni.

A felperes és testvére, **Sz.-né B.T.** nagyszülőjük jogán jutottak kárpótlási jegyekhez. A felperes testvére nem kívánt mezőgazdasági tevékenységgel foglalkozni, ezért a kárpótlási jegyeit a felperesnek ajándékozta.

Az I. rendű alperes édesanyja is jogosult volt 300 aranykorona értékű kárpótlási jegyre, amelyet gyermekeinek, az I. rendű alperesnek és az I. rendű alperes testvérének kívánt juttatni.

Kárpótlási jeggyel rendelkezett még a családban az I. rendű alperes testvérének

házastársa, **V.I.-né** is.

Azon a területen, ahol a felek ingatlant kívántak szerezni, 1993. április hónapban tartották a kárpótlási árverést. Az I. rendű alperes édesanyja azonban ekkor még nem kapta meg a kárpótlási jegyeit, ezért a családban úgy állapodtak meg, hogy az I. rendű alperes testvérének házastársa, **V.I.-né** átadja a feleknek az őt megillető, 64 AK értékű kárpótlási jegyeket annak érdekében, hogy az árverésen részt tudjanak venni. **V.I.-né** azt kérte, hogy az általa átadott kárpótlási jegyek ellenében ugyanolyan értékű kárpótlási jegyeket adjanak vissza a felek.

Az 1993. április 5. napján tartott termőföld árverésen részt vett a felperes és az I. rendű alperes is. A felperes a saját, illetve a testvérétől kapott meghatalmazás alapján testvérének kárpótlási jegyeivel árverezett. Az árverés eredményeként a **Sz.**, külterületi fekvésű, 020560/4 hrsz.-ú, legelő művelési ágú ingatlan tulajdonjogát árverési vétel jogcímén a felperes testvére, **Sz.-né B.T.** szerezte meg.

Az I. rendű alperes testvérének házastársa által adott meghatalmazás alapján, az ő kárpótlási jegyeivel az I. rendű alperes vett részt az árverésen. Ez alapján a **Sz.**, külterületi fekvésű, 020560/5 hrsz.-ú legelő művelési ágú, valamint a **Sz.**, külterületi fekvésű, 020562/23 hrsz.-ú legelő és kivett agyaggödör művelési ágú ingatlan tulajdonjogát árverési vétel jogcímén **V.I.-né** szerezte meg.

A felek és a **V.I.-né** között létrejött, a kárpótlási jegyek visszaadására vonatkozó megállapodásukat a felek nem tudták teljesíteni, mert nem volt pénzük arra, hogy más kárpótlásra jogosultaktól kárpótlási jegyeket vásároljanak.

A családi viták elkerülése érdekében az I. rendű alperes édesanyja saját megtakarításának felhasználásával vette meg 82.000 forint vételárért unokatestvéreitől a nagybátyja jogán kapott kárpótlási jegyeket. Ezeket a kárpótlási jegyeket közvetlenül **V.I.-né**nek adta át, ezáltal a feleknek a kárpótlási jegyek visszaadására vonatkozó kötelezettségét teljesítette. A felektől nem kérte a kárpótlási jegyek általa kifizetett ellenértékét.

Az I. rendű alperes édesanyja által kapott 300 aranykorona értékű kárpótlási jeggyel az I. rendű alperes testvére vett részt a kárpótlási árveréseken, valamennyi kárpótlási jegyet felhasználva. Tekintettel azonban arra, hogy az I. rendű alperes édesanyja által kapott kárpótlási jegyek felére az I. rendű alperes volt jogosult, ezért az I. rendű alperes testvére 147 AK értékben kárpótlási jegyet vásárolt **M.K.-né**től, **M.K.-tól** és **H.Z.-tól**. Ezeknek a kárpótlási jegyeknek a felhasználásával a kárpótlási jegy jogosultjai által adott meghatalmazással vett részt az I. rendű alperes az 1993. október 11. napján tartott kárpótlási árverésen.

Az I. rendű alperes árverezése eredményeként a **Sz.**, külterületi fekvésű, 020570/122 hrsz.-ú, legelő művelési ágú ingatlan, továbbá a **Sz.**, külterületi fekvésű, 020568/275 hrsz.-ú legelő és kivett vízállás művelésű ingatlan tulajdonjogát árverési vétel jogcímén **M.K.-né**, a **Sz.**, külterületi fekvésű, 020557/11 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlan tulajdonjogát árverési vétel jogcímén **M.K.** szerezte meg.

A kárpótlásra jogosultakkal - a megvásárolt kárpótlási jegyek eladóival - az volt a felek megállapodása, hogy az árverésen az általuk adott meghatalmazással részt vevő felek által kiválasztott ingatlanok tulajdonjogát árverési vétel jogcímén a kárpótlási jegyek eladói szerzik meg, és a később kötendő adásvételi szerződésekkel kerülnek az ingatlanok a felek tulajdonába. A kárpótlási jegyek vételárának kifizetésén túl a feleket az adásvételi szerződés megkötésekor további vételár fizetési kötelezettség nem terheli.

Ezen megállapodás következtében a 020560/5, valamint a 020562/23 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogát a **V.I.-né** eladóval 2003. december 29. napján;

- a 020557/11 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát a **M.K.** eladóval 1999. december 31. napján;

- a 020570/122 hrsz.-ú és a 020568/275 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát a **M.K.-né** eladóval 1999. december 31. napján kötött adásvételi szerződés alapján az I. rendű alperes szerezte meg; illetve

- a **Sz.**, külterületi fekvésű 020562/42 hrsz.-ú erdő művelési ágú ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén szintén az I. rendű alperes szerezte meg.

A felperes testvérének, **Sz.-né B.T.-nek** a tulajdonában álló 020560/4 hrsz. alatti ingatlan a 2003. április 23. napján kötött adásvételi szerződés alapján a felperes tulajdonába került. A szerződés megkötésekor ténylegesen vételárat nem fizettek a felek, a felperes testvére az ingatlant a felperesnek ingyenesen juttatta. Ezt az adásvételi szerződést azonban 2003. augusztus 27. napján felbontották, mert az volt a célszerű, hogy az állami támogatás igénybevétele érdekében ez az ingatlan is a családi gazdaság vezetőjének, az I. rendű alperesnek a tulajdonában álljon. A 2003. december 29. napján megkötött újabb adásvételi szerződéssel ez az ingatlan is az I. rendű alperes tulajdonába került vételár fizetése nélkül.

Az ingatlanokat a felek családi gazdálkodás keretei között művelték. A családi gazdaságnak a felperes és az alperesek a tagjai voltak, valamennyien rendelkeztek östermelői igazolvánnyal is.

A felperes és az I. rendű alperes házassági életközössége 2012. augusztus hónapban megszakadt.

A 2012. augusztus 31. napján kelt és 2012. október 5. napján kiegészített ajándékozási szerződéssel az I. rendű alperes, mint ajándékozó és haszonélvezeti jog jogosultja, valamint a II. és III. rendű alperesek, mint megajándékozottak között ajándékozási szerződés jött létre, amely alapján az I. rendű alperes az ingatlan-nyilvántartásban kizárólagos tulajdonát képező 020557/11, 020560/4, 02056/5, 020562/23, 020568/275, valamint a 020570/122 hrsz.-ú ingatlanokat holtig tartó haszonélvezeti jogának fenntartása mellett az I. és II. rendű alperesnek ajándékozta.

A **F.** Kormányhivatal a 2012. szeptember 12. napján kelt határozatával a Magyar

Állam nevében eljáró N. Zrt. kisajátítást kérőnek a **sz.-i**, 020560/4 hrsz.-ú és a 020560/5 hrsz.-ú ingatlan részbeni kisajátítása iránti kérelmének helyt adott. A 020560/4 hrsz.-ú, 9 ha 9650 m² területű ingatlanból 2 ha 9970 m² kisajátított földterület után 15.993.963 forint, a 020560/5 hrsz.-ú, 26 ha 5724 m² területű ingatlanból 3 ha 3219 m² kisajátított földterület után 17.654.738 forint kártalanítást állapított meg az I. rendű alperes, mint az ingatlan-nyilvántartásba 1/1 arányban bejegyzett tulajdonos részére.

Értékveszteség címén az I. rendű alperes mint tulajdonos és mint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jog jogosultja részére a 020560/4 hrsz.-ú ingatlan után 4.023.606 és 132.000 forint, összesen 4.155.606 forint kártalanítást, a 020560/5 hrsz.-ú ingatlan után pedig 6.100.203 és 146.080 forint, összesen 6.246.283 forint kártalanítást állapított meg arra tekintettel, hogy a részbeni kisajátítás következtében szélességi és mélységi méreteiben az eredetinel kisebb ingatlanok maradtak vissza, az eredeti rendeltetés szerinti hasznosítás korlátozottabbá vált, a rendeltetésszerű gyeptertermés, legelő gazdálkodási tevékenység jövedelmezősége is romlott. Az ingatlanok méreteiben bekövetkező kedvezőtlen irányú változás az ingatlan forgalmi értékét és forgalomképességét is negatív módon érintette.

A 132.000 forint és 146.080 forint kártalanítás a kisajátított területen lévő gyeptertermés folyó évi értéke, széna értékre átszámítottan.

A kisajátított területeken az élő gyeptertermés megsemmisüléséért a határozat az I. rendű alperes tulajdonos részére 899.100 forint, valamint 996.570 forint, elmaradt haszon címén, bevételkiesés miatt pedig az I. rendű alperes mint tulajdonos, őstermelő részére 1.599.199 forint, és 1.768.130 forint összegű kártalanítást állapított meg.

A 020560/4 hrsz.-ú ingatlan után járó 22.643.868 forint, valamint a 020560/5 hrsz.-ú ingatlan után járó 26.665.721 forint összegű kártalanítási összeget az I. rendű alperes folyószámlájára utalták, aki azt átutalta a II. rendű alperes folyószámlájára.

A részbeni kisajátítás után a 020560/4 hrsz.-ú ingatlanból fennmaradt a 020560/16 és a 020560/22 hrsz.-ú ingatlan, a 020560/5 hrsz.-ú ingatlanból pedig a 020560/9 és a 020560/15 hrsz.-ú ingatlan.

A F. Kormányhivatal a 2012. október 15. napján kelt határozatával a Magyar Állam nevében eljáró N. Zrt. kisajátítást kérőnek a **sz.-i** 020570/122 hrsz.-ú ingatlan részbeni kisajátítása iránti kérelmének helyt adott. A kisajátított 4 ha 6479 m² földterület után összesen 33.224.946 forint kártalanítási összeget állapított meg.

A peres eljárásra tekintettel a kisajátítási kártalanítási összeget nem fizették ki az I. rendű alperes részére, hanem a kisajátítást kérő 2012. november 30. napján az összeget bírósági letétbe helyezte és letét elfogadása iránti kérelmet terjesztett elő arra hivatkozással, hogy a felperes jelen perben házassági vagyonközösség jogcímén igényt tart az ingatlan ½ tulajdoni hányadára. A letétbe helyezésre az ingatlan tulajdonosa azt kérte, hogy a folyamatban lévő peres eljárás jogerős lezárását követően a kártalanításra jogosultak körének kétséget kizáró meghatározása esetén a letétben lévő összeget a kártalanításra jogosultak javára utalja ki a bíróság.

A Sz. Bíróság a 2012. december 19. napján kelt 33.Pk.51.273/2012/7. számú végzésével a letétbe helyett 33.224.946 forintot teljesítési letétként elfogadta. Megállapította, hogy a letéti kezelés a jogosult személyének tisztázása iránti eljárás jogerős befejezéséig tart.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesek között a 2012. augusztus 31. napján megkötött, a 020557/11, 020560/4, 020560/5, 020562/23, 020568/275, és 020570/122 hrsz. alatt felvett ingatlanokra vonatkozó ajándékozási szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdés utolsó fordulata alapján - mint jó erkölcsbe ütköző szerződés - semmis, valamint érvénytelen a Csjt. 30. § (1) bekezdésébe ütközően is.

Másodlagosan - amennyiben a szerződés nem minősül érvénytelennek - annak megállapítását kérte, hogy a szerződés a felperessel szemben a Ptk. 203. §-a alapján hatálytalan.

Kérte annak megállapítását, hogy az ajándékozási szerződéssel nem érintett, a sz.-i 020562/42 hrsz. alatt felvett erdő művelési ágú ingatlan, továbbá a 020557/11, 020560/4, 020560/5, 020562/23, 020568/275, valamint a 020570/122 hrsz. alatt felvett ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada házastársi közös vagyon jogcímén a felperes tulajdonában áll. Kérte tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését is.

Kérte a 020560/4 és a 020560/5 hrsz.-ú ingatlanok után járó kisajátítási kártalanítási összeg kifizetését, valamint a 020570/122 hrsz.-ú ingatlan után járó kisajátítási kártalanítási összeg letétbe helyezését követően keresetét módosította, kérte annak megállapítását, hogy a 020560/4 hrsz. alatti ingatlan a felperes 1/1 arányú tulajdonában áll, ezért a bíróság az alpereseket kötelezze ezen ingatlan teljes kisajátítási kártalanítási összegének - 22.643.868 forintnak - a megfizetésére.

Kérte annak megállapítását, hogy a 020560/4 hrsz. alatti ingatlan részbeni kisajátítása folytán megmaradó 020560/16 és 020560/22 hrsz. alatti ingatlanok a tulajdonában állnak.

A 020560/5 hrsz.-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada fejében az alpereseket 13.332.860 forint megfizetésére kérte kötelezni, és kérte annak megállapítását, hogy a 020560/5 hrsz. alatti ingatlan kisajátítása után fennmaradó 020560/9 és 020560/15 hrsz.-ú ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada a felperes tulajdonában áll.

Nem vitatta, hogy a 02570/122 hrsz. alatti ingatlan az I. rendű alperes különvagyona, a keresettel érintett egyéb ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának megállapítására irányuló keresetét fenntartotta.

A kisajátítási kártalanítási összeg megfizetését úgy kérte, hogy a felperes legyen jogosult a 020570/122 hrsz. alatti ingatlan kisajátítása fejében bírósági letétben lévő 33.224.946 forint felvételére, a különbözet megfizetésére pedig a bíróság az alpereseket egyetemlegesen kötelezze.

Keresetének ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy a 020560/4 hrsz.-ú ingatlan a különvagyonában áll, mert ahhoz a testvérétől ajándékba kapott kárpótlási jegyek felhasználásával jutottak.

A 020560/5 és 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok szerzéséhez szükséges kárpótlási jegyeket pedig házastársi közös vagyonuk felhasználásával közösen vásároltak, ezért azok a házastársi közös vagyonba tartoznak. A 020570/122 hrsz. alatti ingatlan kivételével a többi ingatlan is a házastársi közös vagyon része.

Az alperesek által megkötött szerződés azért érvénytelen, illetve hatálytalan, mert hozzájárulása nélkül rendelkezett a felperes tulajdoni hányadáról.

Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Vitatták, hogy az általuk megkötött ajándékozási szerződés érvénytelen, illetve hatálytalan, mert az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonaként szerepeltek.

Vitatták, hogy a felperes az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonaként nyilvántartott ingatlanokban házastársi vagyonszövetség címén tulajdoni hányadot szerzett. Elismerték, hogy a 020560/4 hrsz. alatti ingatlanhoz a felperes testvérének kárpótlási jegyének felhasználásával jutottak, azonban azt állították, hogy a tulajdonjog I. rendű alperesre történő átruházására a felperes és testvére kezdeményezésére került sor.

Állították, hogy a 020560/5 hrsz.-ú, valamint a 020562/23 hrsz. alatti ingatlanok az I. rendű alperes különvagyonában állnak, mert azon kárpótlási jegyek ellenértékét, amelyek felhasználásával az ingatlanokat megszerezték, az I. rendű alperes édesanyja fizette meg helyettük az általa vásárolt kárpótlási jegyek formájában.

Az ajándékozási szerződésben rögzített további ingatlanok, valamint a 020562/42 hrsz. alatti ingatlan pedig azért minősül az I. rendű alperes különvagyonának, mert azokat az édesanyja tulajdonában álló és általa anyai örökségnek tekintett kárpótlási jegyek felhasználásával vásárolta meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletében alaptalannak tartotta a felperes ajándékozási szerződés érvénytelenségére történő hivatkozását. Álláspontja szerint önmagában az a körülmény, hogy az egyik szülő a gyermekei számára, akár a másik szülő rovására is vagyoni előnyt kíván biztosítani, nem ütközik nyilvánvalóan a jó erkölcsbe, a szerződéssel elérni kívánt cél az általánosan elfogadott erkölcsi normákat és szokásokat nem sérti.

A Csjt. 30. § (1) bekezdés szerint azonban a vagyonszövetség fennállása alatt, továbbá a házassági életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben csak a házastársak közös egyetértésével lehet a vagyonszövetséghez tartozó tárgyakat elidegeníteni vagy általában olyan vagyoni jogi rendelkezést tenni, amely nem a házastársak különvagyonára vonatkozik. E jogszabályi rendelkezés alapján ezért azt vizsgálta, hogy a szerződéssel érintett ingatlanok az I. rendű alperes különvagyonához tartoznak vagy azok a házastársi közös vagyon részét képezik.

Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy a felek az ajándékozási szerződéssel érintett ingatlanokat 1993-ban a kárpótlási eljárás során szerezték, a kárpótlási árveréseken mindketten részt vettek és különböző jogosultak nevére szóló kárpótlási jegyeket használtak fel. Jogi álláspontja szerint a kárpótlási jeggyel

ténylegesen árverező személy ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerzett az ingatlanokra.

Megállapította, hogy a 020560/4 hrsz. alatti ingatlan a felperes különvagyonára, mert azt az I. rendű alperes a felperes testvérének a nevére szóló kárpótlási jeggyel szerezte meg. Kizárólag gazdasági megfontolások indokolták, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint az I. rendű alperes tulajdonába kerüljön. A felperes testvére egyértelműen úgy nyilatkozott a per során, hogy miután a kárpótlási jegy a családjukból származott, azt a testvérének, a felperesnek szánta. Miután ez az ingatlan a felperes különvagyonában állt, arról az I. rendű alperes nem rendelkezhetett.

A 020560/5 és a 020562/23 hrsz. alatti ingatlanokra azt állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy ezek az ingatlanok a felek házastársi közös vagyonának részét képezik. Álláspontját azzal indokolta, hogy a felek ezekre az ingatlanokra az I. rendű alperes testvére házastársának nevére szóló kárpótlási jegyekkel árvereztek és ezzel a licitálással a földterületek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosaivá váltak. Az I. rendű alperes testvérének házastársa ugyanis azzal a tudattal adta át a kárpótlási jegyeket, hogy az árverés által nem ő, hanem a felek lesznek a tulajdonosok.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a tulajdonszerzés tényén nem változtat az a körülmény, hogy a későbbiekben az I. rendű alperes édesanyja volt az, aki az I. rendű alperes testvére házastársától kölcsönkapott kárpótlási jegyeket kárpótlási jegyek formájában visszaadta.

Erre tekintettel az I. rendű alperes nem rendelkezhetett érvényesen a 020560/5 és a 020562/23 hrsz. alatti ingatlanokról.

A szerződéssel érintett további földterületek, - így a 020570/122, 020557/11 és a 020568/275 hrsz. alatti ingatlanok, - továbbá a szerződéssel nem, de a felperes tulajdoni igényével érintett 020562/42 hrsz. alatti ingatlan az I. rendű alperes különvagyonához tartozását állapította meg az elsőfokú bíróság arra hivatkozással, hogy ezeket az ingatlanokat az I. rendű alperes az édesanyjától ajándékba kapott kárpótlási jegyek felhasználásával szerezte meg. Ezekről az ingatlanokról tehát az I. rendű alperes érvényesen rendelkezhetett.

Ezen indokok miatt megállapította az elsőfokú bíróság, hogy az ajándékozási szerződés a 020560/4, a 020560/5 és a 020562/23 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan érvénytelen.

A 020560/4 és a 020560/5 hrsz. alatti ingatlanok részbeni kisajátítása folytán megmaradt 020560/16 és 020560/22, illetve 020560/9 és 020560/15 hrsz. alatti ingatlanok tekintetében rendelkezett a felperes tulajdonjogának bejegyzéséről.

Megállapította azt is, hogy a kisajátított ingatlanok tekintetében a külön,- illetve közös vagyon helyébe a kártalanítási összeg lépett.

Ezért a felperes különvagyonát képező 020560/4 hrsz. alatti ingatlan egy részének kisajátításáért kifizetett 22.643.806 forint összegű kártalanítás teljes egészében, míg

a házastársi közös vagyonba tartozó 020560/5 hrsz. alatti ingatlanért járó kisajátítási összeg fele része, 13.332.860 forint illeti meg a felperest. Ennek megfelelően a felperesnek járó kisajátítási kártalanítási összeg 35.981.666 forint.

Tekintettel arra, hogy a kártalanítási összeg egy része bírósági letétben van, az elsőfokú bíróság úgy rendelkezett, hogy a letétben lévő teljes összeget a felperes részére kell kifizetni, a hiányzó 2.458.552 forint megfizetésére pedig az alpereseket egyetemlegesen kötelezte.

A pernyertesség - pervesztesség arányának megfelelően az alpereseket kötelezte 750.000 forint kereseti illeték megfizetésére és úgy rendelkezett, hogy a jogi képvisellel felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen mind a felperes, mind az alperesek fellebbeztek.

Az alperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését indítványozták arra tekintettel, hogy az elsőfokú bíróság a házastársi vagyonközösség megszüntetése körébe tartozó igényt bírált el anélkül, hogy a vagyonközösség valamennyi tárgyát és a vagyonközösségből származó valamennyi igényt megismerte és figyelembe vette volna.

Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezés alaptalan.

A felperes keresete eredetileg kizárólag az ajándékozási szerződés érvénytelenségének, illetve hatálytalanságának; továbbá annak megállapítására irányult, hogy a házassági életközösség fennállása alatt szerzett, de az ingatlan-nyilvántartásba az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada házastársi közös vagyon jogcímén a felperes tulajdonában állnak.

Nem kizárt, hogy a felek rendelkezési joguknak megfelelően egy vagy több ingatlan közös tulajdonba tartozásának a megállapítását, a tulajdoni arányok módosítását és ennek az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését a közös vagyoni igények teljes körű rendezése nélkül kérik.

Keresetét a felperes arra tekintettel módosította és azért kérte a kisajátítási kártalanítási összeg tulajdoni hányadára eső részének megfizetését, mert a per tartama alatt ismertté vált, hogy a keresettel érintett egyes ingatlanok kisajátítása megtörtént és a teljes kártalanítási összeget az I. rendű alperes folyószámlájára utalták.

A felperes keresete egyébként nem irányult a házastársi közös vagyonba tartozó vagyontárgyak megosztására.

A korábbi bírói gyakorlat a Legfelsőbb Bíróság már hatályon kívül helyezett 10. számú irányelvének 9. pontja alapján a vagyonjogi igények teljes körű rendezése érdekében valóban azt hangsúlyozta, hogy a vagyonmegosztási perben a bíróságnak szükség esetén hivatalból is fel kell derítenie a tényállást.

A Pp.-nek az 1995. évi LX. törvénnyel módosított 164. § (2) bekezdése értelmében

azonban a bíróság házassági vagyoni perben (Pp. 292. §.) hivatalból nem folytathat le bizonyítást. A peranyag szolgáltatási kötelezettség a feleket terheli és a bíróság feladata csak addig terjed, hogy a személyesen eljáró felet tájékoztassa a Pp. 7. § (2) bekezdése alapján a teljes körű rendezés célszerűségéről.

Ennek megfelelően az újabb bírói gyakorlat szerint a házassági vagyoni igények egységes rendezése nem jelenti azt, hogy a bíróság hivatalból folytathatna le bizonyítást a felek házastársi közös vagyonának feltárása érdekében, hanem a felek által rendelkezésre bocsátott peradatok alapján kell a bíróságnak az előterjesztett igényekről döntenie. (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.21.873/1999/5.) Az I. rendű alperesnek lehetősége volt arra, hogy a perben a felperessel szemben fennálló vitás követeléseit házastársi közös vagyon megosztása címén érvényesítse. Az a tény, hogy ezt nem tette meg az elsőfokú eljárás során, nem ad alapot az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére.

Az elsőfokú bíróság a perben előterjesztett valamennyi igényről döntött, így az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének nincs alapja.

A Sz., külterületi fekvésű, 02056/5 és 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok

Az alperesek fellebbezésükben sérelmezték az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy a 020560/5 és a 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok a felek házastársi közös vagyonába tartoznak. Fenntartották azt az állításukat, hogy ezen ingatlanok az I. rendű alperes különvagyonában állnak, mert a kárpótlási jegyek ellenértékét, amelyek felhasználásával az ingatlanokhoz hozzájutottak a felek, az I. rendű alperes édesanyja fizette ki. Ez a juttatás pedig, mint a szülőtől származó jelentős értékű ajándék az I. rendű alperes különvagyonaként számolandó el.

Ezért az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérték akként, hogy az ítélet tábla

- a 020560/5 hrsz.-ú és 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok a házastársi közös szerzést megállapító rendelkezését mellőzze,
- a 020560/5 hrsz.-ú ingatlanból megmaradó 020560/9 és 020560/15, valamint a 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében mellőzze az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés érvénytelenségét megállapító ítéleti rendelkezést, valamint mellőzze a felperes 1/2 tulajdoni hányadának megállapítását.

Fellebbezésükben arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének meghozatala során figyelmen kívül hagyta a Ptk. 117. § (3) bekezdését, amely szerint az ingatlan tulajdonjogának átruházásához az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a tulajdonváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges.

E jogszabályi rendelkezés szerint az I. rendű alperes a V.I.-nével kötött adásvételi szerződés napján, 2013. december 27. napján szerezte meg a 020560/5 és a 020562/23 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonjogát. Ebben az időpontban pedig az ingatlanok tulajdonjogának ellenértéke nem a V.I.-né által 1993. április elején haszonkölcsönbe adott 64.000 forint névértékű kárpótlási jegy volt, hanem azok a kárpótlási jegyek, amelyeket az I. rendű alperes édesanyja 1993. augusztus elején 82.000 forintért vásárolt a felek helyett és amelyeket az I. rendű alperes édesanyja

adott át **V.I.-né**nek.

Az ingatlanok vételárát ténylegesen 82.000 forint értékű kárpótlási jegy formájában az I. rendű alperes édesanyja viselte, az ingatlanok tulajdonjogának I. rendű alperes által történő megszerzését megelőzően. Ezt a juttatást pedig az I. rendű alperes édesanyja kizárólag az I. rendű alperesnek szánta.

Hivatkoztak arra is, hogy az ugyanazon évben hasonló körülmények között történt 020560/4 hrsz.-ú, illetve 020560/5 és 020562/23 hrsz.-ú ingatlanokat érintő szerzés eltérő megítélése a Csjt. 31. § (5) bekezdését sérti, mert ezáltal a felperes az I. rendű alperessel szemben méltánytalan vagyoni előnyhöz jut.

A felperes fellebbezési ellenkérelme ebben a körben az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A 020560/5 és a 020562/23 hrsz. alatti ingatlanok házastársi közös vagyonba tartozását sérelmező alperesi fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság a 020560/5 és 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok házastársi közös vagyonba tartozását arra alapította, hogy a felek ezen ingatlanok tulajdonjogát a kárpótlási árverésen való részvétellel ingatlan-nyilvántartáson kívül megszerezték.

Téves azonban az elsőfokú bíróságnak az a jogi álláspontja, hogy a kárpótlási jeggyel ténylegesen licitáló személy ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogot szerzett az árveréssel érintett ingatlanra.

A tulajdonviszonyok rendezése érdekében az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény (Kp.tv.) 21. § (1) bekezdése alapján termőföld tulajdonjogát kárpótlási jegy ellenében csak a jogszabály alapján kárpótlásra jogosultak szerezhették meg. Az ily módon megszerzett földekkel azonban a kárpótlásra jogosultak jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a Ptk. 112. § (1) bekezdése értelmében szabadon rendelkezhettek. Annak sem volt akadálya, hogy a kárpótlási jegyekért a földárverésen megvásárolni kívánt ingatlan adásvételére kössenek előszerződést. A Ptk. 208. §-a szerint előszerződés megkötésének ugyanis nem előfeltétele, hogy a később átruházásra kerülő vagyontárgynak az eladó már ekkor a tulajdonosa legyen.

A bírói gyakorlat azt is érvényes jogügyletnek ismerte el, hogy - a Kp.tv. végrehajtására kiadott 104/1991.(VIII.3.) Korm. rend. 29. §-a által lehetővé tett módon - a kárpótlási jegy vevője a kárpótlásra jogosult által adott meghatalmazással a kárpótlási jegy jogosultjának képviselőjeként vegyen részt a kárpótlási árverésen, és maga árverezzen arra az ingatlanra, amelyre később - a Kp.tv. 23. § (1) bekezdésében meghatározott öt év eltelte után - adásvételi szerződést kötnek a kárpótlásra jogosulttal.(EBH 2001.425, BH 2001.112, BH 2003.318, Legfelsőbb Bíróság Pfv.VII.22.225/1998/9. és Pfv.I.24.059/1998/3.).

Fellebbezéssel nem támadott tény, hogy a 020560/5 és 020562/23 hrsz.-ú ingatlan megszerzésének alapjául szolgáló kárpótlási jegy jogosultja az I. rendű alperes testvérének házastársa, **V.I.-né** volt. Nem vitatott az sem, hogy a kárpótlási jegy

jogosultja a kárpótlási jegyeket átadta a feleknek, annak érdekében, hogy az 1993. április 5-én tartott kárpótlási árverésen a kárpótlásra jogosult meghatalmazottjaként részt vegyenek és a meghatalmazás alapján a kárpótlási jegy jogosultja részére az árverésen megszerezzék azon ingatlanoknak a tulajdonjogát, amelyek a később a kárpótlásra jogosulttal megkötendő adásvételi szerződés alapján a felek tulajdonába kerülnek. Ezt a tényt a felek, valamint **V.I.-né** tanú egyezően adták elő, és ezt a tényt igazolják az ingatlanok tulajdoni lapjának másolatai is, amelyeken II/1. sorszám alatt árverési vétel jogcímén tulajdonosként **V.I.-né** került bejegyzésre.

A felek és **V.I.-né** megállapodása tehát az volt, hogy az árverésen a felek a kárpótlásra jogosult meghatalmazottjaként vesznek részt, az árverés során a tulajdonjogot a kárpótlásra jogosult szerzi meg és a később kötendő adásvételi szerződéssel az ingatlanok a felek tulajdonába kerülnek. Ez a szóban kötött megállapodás ugyan nem minősül érvényes előszerződésnek, de a megállapodást a felek betartották és a 2003. december 29. napján megkötött adásvételi szerződéssel az ingatlanok tulajdonjogát **V.I.-né**től az I. rendű alperes szerezte meg.

Az elsőfokú ítélet megállapításával szemben tehát az I. rendű alperes tulajdonjogát nem a kárpótlási árverésen való részvétel során, ingatlan-nyilvántartáson kívül, hanem az adásvételi szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel szerezte meg.

A kárpótlási jegy jogosultjától a felek nem ingyenesen jutottak hozzá a kárpótlási jegyekhez, hanem azokért ellenszolgáltatást kellett teljesíteniük kárpótlási jegyek formájában. Ennek az ellenértéknek a megfizetése olyan időpontban volt esedékes, hogy **V.I.-né** a felektől megkapott kárpótlási jeggyel még a későbbi kárpótlási árveréseken részt tudjon venni.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok - így különösen id. **V.I.-né** született **Sz.I.**, **V.I.** (26. sorszám alatti jegyzőkönyv), valamint ifj. **V.I.-né** született **P.E.** (27. sorszám alatti jegyzőkönyv) teljesen egybehangzó, aggálytalan és következetes tanúvallomása alapján - helyesen állapította meg, hogy a feleknek nem volt pénzük arra, hogy kárpótlási jegyeket vásároljanak. A kárpótlási jegyeket ezért az I. rendű alperes édesanyja a rokonságából szerezte meg saját megtakarított készpénzének a felhasználásával és azt közvetlenül adta át az I. rendű alperes testvére házastársának. Értékelte ebben a körben az ítéletábra azt is, hogy a felperes a kárpótlási jegyek ellenértékének forrására ellentmondásosan nyilatkozott: először azt adta elő, hogy a kárpótlási jegyek vételárát közös vagyonukból fizették ki (13. sorszám alatti jegyzőkönyv 4. oldal), majd ezt a nyilatkozatát úgy módosította, hogy a vételárat az édesanyja fedezte. (24. sorszámú előkészítő irat és a 26. sorszám alatti jegyzőkönyv 2. oldal)

Az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően, ennek az ellenértéknek az átadására nem az ingatlanok tulajdonjogának a felek által történt megszerzését követően, hanem azt megelőzően került sor.

Az I. rendű alperes édesanyja az ellenértéket a felek helyett fizette ki, és a felektől ennek az ellenértéknek a megtérítését nem kérte. Ezért ezt a juttatást a felek és az I. rendű alperes édesanyjának viszonyában ingyenes vagyoni juttatásnak, ajándéknak kell tekinteni. Ez pedig azt jelenti, hogy a kárpótlási jegy ellenértékét a felek az I. rendű alperes édesanyja által adott ajándék felhasználásával fizették meg.

Ez az ajándék pedig olyan, a szülő által adott jelentősebb értékű ajándéknak minősül, amelyet a gyermeke részére szóló juttatásnak kell tekinteni (PK 281.szám). Ezért a 020560/5 és a 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok az I. rendű alperes különvagyonában állnak.

A kifejtett indokok alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét az alperesek fellebbezésének megfelelően úgy módosította, hogy mellőzte a 020560/5 és a 020562/23 hrsz. alatti ingatlanok házastársi közös vagyonba tartozását megállapító rendelkezését, továbbá mellőzte annak megállapítását, hogy a 020560/5 hrsz.-ú ingatlan helyébe lépő 020560/9 és 020560/15 hrsz.-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányada a felperes tulajdonában áll.

Az ajándékozási szerződés érvénytelensége

Nem érintette fellebbezés az elsőfokú ítélet azon rendelkezését, amely megállapította, hogy az ajándékozási szerződés a 020560/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan érvénytelen;

- továbbá azt a rendelkezést sem, amely elutasította az ajándékozási szerződés érvénytelenségének a 020557/11 és 020568/275 alatt felvett ingatlanokra vonatkozó érvénytelenségének megállapítását; így ebben a részében az elsőfokú ítélet jogerőre emelkedett (Pp. 228. § (1) bekezdése).

Az alperesek fellebbezésükben kérték az elsőfokú ítéletből annak a rendelkezésének a mellőzését, amely megállapította, hogy az ajándékozási szerződés a 020560/5, valamint a 020562/23 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében érvénytelen.

Fellebbezésükben azzal érveltek, hogy az alperesek között létrejött ajándékozási szerződés nem sérti a jó erkölcsöt és nem igazolt sem a felperes megkárosítására vonatkozó szándék, sem az, hogy a vagyonközösség megszüntetését az ügylet ellehetetleníti. Hivatkoztak arra is, hogy a Csjt. 30. § (1) bekezdésének alkalmazása során a bíróság nem vizsgálta, hogy a házastársak belső viszonyában az elszámolási igények teljesíthetőek-e, szükséges-e a külső viszonyra kiható intézkedés alkalmazása.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet ezen rendelkezésének helybenhagyását kérte.

A 020560/5, valamint a 020562/23 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítását sérelmező fellebbezési kérelem alapos.

Az elsőfokú bíróság arra tekintettel állapította meg az ajándékozási szerződés 020560/5 és 020562/23 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó rendelkezésének érvénytelenségét, hogy ezek az ingatlanok a házastársi közös vagyonba tartoznak, így az alperesek által kötött ügylet a Csjt. 30. § (1) bekezdésének azon rendelkezésébe ütközik, hogy az házassági életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben csak a házastársak közös egyetértésével lehet a vagyonközösséghez tartozó tárgyakat elidegeníteni.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva azt állapította meg, hogy a 020560/5 és a 020562/23 hrsz. alatti ingatlanok az I. rendű alperes különvagyonába tartoznak, így az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapot a tényleges jogi helyzetet tükrözte. Az alperesek ezért az ajándékozási szerződés megkötésével nem sértették meg a Csjt. 30. § (1) bekezdésének rendelkezéseit.

Ezen indokok miatt az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával mellőzte az ítéletből annak megállapítását, hogy az ajándékozási szerződés a 020560/5 és 020562/23 hrsz. alatti ingatlanokra vonatkozóan érvénytelen.

A kisajátítási kártalanítás elszámolása

Az alperesek fellebbezésükben azt kérték, hogy az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét úgy változtassa meg, hogy a felperest a 020560/4 hrsz.-ú ingatlan részbeni kisajátításából megillető összeget 15.993.963 forint összegre mérsékelje;

- továbbá mellőzze a sz.-i 020560/5 hrsz.-ú ingatlan részbeni kisajátítása folytán az alperesek kötelezését 13.332.860 forint megfizetésére;

- abban az esetben pedig, ha a 020560/5 hrsz. alatti ingatlan I. rendű alperesi különvagyon megállapítására irányuló fellebbezés alaptalan lenne, a kisajátítási összeg felperes javára megállapított összegének 8.827.369 forintra történő leszállítását kérték.

Kérték a fizetési kötelezettség megállapításánál az alperesek egyetemleges marasztalásának mellőzését.

Fellebbezésüket azzal indokolták, hogy a 020560/4 hrsz.-ú ingatlan esetén a tulajdonos és a földhasználó személye elválik egymástól, mert az elsőfokú ítélet megállapítása szerint az ingatlan a felperes kizárólagos tulajdonában áll, de az ingatlan-nyilvántartásba benyújtott földhasználati lapok szerint a földet az I. rendű alperes, mint őstermelő művelte.

A kisajátításról szóló határozat pedig a tulajdonos javára csak a kisajátított ingatlanrész forgalmi értékét állapította meg, az értékvesztés, az élő gyepek megsemmisülése és elmaradt haszon jogcímen keletkezett bevételkiesés miatti kártalanítási összeget a földhasználó javára határozta meg. Ezért a felperest, mint tulajdonost, kizárólag a kisajátított ingatlanrész forgalmi értéke, 15.993.963 forint kártalanítás illeti meg, a fennmaradó 6.649.905 forint összegű kártalanítás jogosultja pedig az I. rendű alperes, mint bejegyzett földhasználó.

Az I. rendű alperes különvagyonában álló 020560/5 hrsz.-ú ingatlan esetén pedig a teljes, - a tulajdonos és földhasználó javára megállapított - kártalanítás összege az I.

rendű alperest, mint tulajdonost, illetve mint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználót illeti meg. A felperes esetleges $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának megállapítása esetén a felperesnek kizárólag a tulajdonosnak járó kártalanítási összeg $\frac{1}{2}$ része jár.

Az egyetemleges marasztalás mellőzését azért kérték, mert az alpereseknek nem áll fenn a felperes felé közös tartozásuk, és az elsőfokú ítélet nem is tartalmazza az egyetemleges marasztalás indokolását.

A felperes fellebbezésében azt kérte, hogy az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének kiegészítésével kötelezze az alpereseket a marasztalás összege után a kisajátítási kártalanítási összeg letétbe helyezésének, illetve az elsőfokú ítélet meghozatalának napjától kezdődően késedelmi kamat megfizetésére is, mert a kártalanítás alapján a felperesnek járó összeg a kifizetés napjától már a felperest illeti meg. Az alperesek késedelmesen adják át részére ezt az összeget, ezért késedelmi kamat fizetésére is kötelesek.

A kisajátítási kártalanítás összegének felosztására vonatkozó fellebbezési kérelem részben, a kamatfizetési kötelezettség megállapítására irányuló fellebbezési kérelem teljes egészében alapos.

Az elsőfokú bíróság erre irányuló bizonyítási indítvány ellenére (13. sorszám alatti jegyzőkönyv 9. oldal) sem szerezte be a 020560/4 és 020560/5 hrsz.-ú ingatlan kisajátítására vonatkozó iratokat. Ezért az alperesek fellebbezéséhez csatolt, az ingatlanok kisajátítására vonatkozó határozatokat a Pp. 235. § (1) bekezdés alapján okirati bizonyítékként a másodfokú eljárásban is értékelni kellett. Az ítéletábra nem tartotta azonban szükségesnek az ingatlanokra vonatkozó kisajátítási iratok beszerzését, mert a csatolt határozatokból a döntéshez szükséges adatok a bíróság rendelkezésére álltak.

A határozatokból megállapítható, hogy mind a 020560/4, mind a 020560/5 hrsz.-ú ingatlanok részbeni kisajátítása alapján megállapított teljes kártalanítási összegben belül a határozat különböző jogcímenek állapít meg kártalanítást a tulajdonos, illetve a földhasználó részére, és földhasználónak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jog jogosultját, az I. rendű alperest tekinti.

Az ítéletábra a felperes, valamint az I., II. és III. rendű alperesek egyező előadása, valamint a felperes által a másodfokú tárgyaláson csatolt, a családi gazdaságra vonatkozó irat alapján azt állapította meg, hogy a tulajdonukban lévő mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanokat a felperes és az I. rendű alperes családi gazdálkodás keretei között, közösen művelték, hasznosították úgy, hogy a családi gazdaság vezetője a kisajátítási határozat meghozatalakor az I. rendű alperes volt, de mindketten rendelkeztek őstermelői igazolvánnyal.

Az ítéletábra ezért azt állapította meg, hogy a kisajátítási határozatban a földhasználó részére megállapított kártalanítási összegek fele-fele arányban illetik meg a felperest és az I. rendű alperest.

Ennek megfelelően a 020560/4 hrsz. alatti ingatlan kisajátítási kártalanítási összegéből a felperest, mint tulajdonost illeti meg:

- a kisajátított ingatlanrész forgalmi értéke: 15.993.963 forint,
- a kisajátított területen lévő, az évelő gyeppel megsemmisülése miatt megállapított 899.100 forint ültetvényérték,
- összesen: 16.893.063 forint.

A felperest és az I. rendű alperest fele-fele arányban illeti meg:

- az az értékcsökkenés, amely azért következett be, mert a részbeni kisajátítás következtében visszamaradt ingatlanok területének csökkenése miatt az eredeti rendeltetés szerinti hasznosítás korlátozottabbá válik és a rendeltetésszerű gazdálkodási tevékenység jövedelmezősége is romlik: 4.023.606 forint,
- a részben kisajátított területen lévő gyeptermetés folyó évi értékeként széna értékére átszámított kártalanítás: 132.000 forint,
- a bevételkiesés miatt elmaradt haszon: 1.595.199 forint,
- összesen: 5.750.805 forint, amelynek fele: 2.875.402 forint.

Így a felperest a 020560/4 hrsz. alatti ingatlan kisajátítási kártalanításaként 19.768.465 forint (16.893.063 + 2.875.402), az I. rendű alperest pedig 2.875.402 forint illeti meg.

A 020560/5 hrsz. alatti ingatlan kisajátítási kártalanításaként az I. rendű alperesnek mint tulajdonosnak járó összeg:

- a kisajátított földterület forgalmi értéke: 17.654.738 forint,
- az évelő gyeppel megsemmisüléséért megállapított kártalanítás: 996.570 forint,
- összesen: 18.651.308 forint.

A felperest és az I. rendű alperest fele-fele irányban illeti meg a használó javára megállapított kártalanítás összege:

- a kisajátításból visszamaradó területek hasznosításának korlátozottabbá válása és a gazdálkodás tevékenység jövedelmezőségének romlása miatt megállapított kártalanítás: 6.100.203 forint;
- a kisajátított területen lévő gyeptermetés folyó évi értéke: 146.080 forint
- bevételkiesés miatt elmaradt haszon: 1.768.130 forint,
- összesen: 8.014.413 forint, amelynek $\frac{1}{2}$ része 4.007.206 forint.

Így az I. rendű alperest tulajdonosként és használóként 22.658.514 forint, a felperest pedig, mint az ingatlan használóját 4.007.206 forint illeti meg.

A felperest tehát a 020560/4 és a 020560/5 hrsz. alatti ingatlan kisajátításáért tulajdonosként és használóként megillető kisajátítási kártalanítás összege: 23.775.671 forint.

A N. Zrt. mindkét ingatlan kisajátítási kártalanítási összegét az I. rendű alperes részére fizette meg. Miután az alperesek csak az egyetemlegesen történt

marasztalásukat sérelmezték, az elsőfokú bíróság ítéletét az ítéltábla úgy változtatta meg, hogy az alperesek egyetemleges marasztalását mellőzte.

Alapos a felperesnek a kisajátítási kártalanítási összeg után késedelmi kamatfizetési kötelezettség megállapítására irányuló fellebbezése. Az I. rendű alperes által felvett összeg ugyanis a marasztalás erejéig a felperest illette meg, már a kifizetés napján. Miután azt az I. rendű alperes a felperes felhívása ellenére sem fizette meg a felperes részére, a kártalanítási összeg kifizetésével késedelembe esett (Ptk. 298. §-ának b) pontja). Ezért a felperes által megjelölt kezdő időponttól kezdődően az ítéltábla az I. rendű alperest a marasztalási összeg után késedelmi kamat fizetésére is kötelezte (Ptk. 301. § (1) bekezdés).

A bírósági letétből történő teljesítés

Az alperesek kérték, hogy az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával mellőzze a letét felperesnek történő kifizetésére vonatkozó rendelkezést. Fellebbezésüket azzal indokolták, hogy a kisajátítást kérő a 020570/122 hrsz. alatti ingatlan részleges kisajátításának kártalanítási összegét helyezte bírósági letétbe azért, mert a kártalanítási összeg jogosultjának személye bizonytalan és a kisajátítási kártalanítás kizárólag ezen ingatlan tulajdonosának, illetőleg használójának fizethető ki. Az elsőfokú bíróság ítéletében azt állapította meg, hogy a 020570/122 hrsz. alatti ingatlan az I. rendű alperes különvagyonában áll, ennek ellenére a letétben lévő összeget mégis az ingatlanra jogosultsággal nem rendelkező felperes részére rendelte kifizetni.

A felperest megillető összeg bírósági letétből történő kifizetését sérelmező fellebbezési kérelem alapos.

A Ptk. 287. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ha a jogosult személye bizonytalan, a pénz fizetésére irányuló kötelezettséget bírósági letétbe helyezéssel is lehet teljesíteni. A bíróságon kezelt letétekről szóló 27/2003. (VII. 2.) IM rendelet 19. § (1) bekezdés d) pontja alapján a letévő a letétbe helyezés okát abban jelölte meg, hogy a kisajátított 020570/122 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjoga vitás, mert a felperes jelen pert indította az ingatlan tulajdonjogának megállapítása iránt. A letévő rendelkezése az volt, hogy a bíróság a letétbe helyezett kisajátítási kártalanítási összeget az ingatlan tulajdonjogának megállapítására folyamatban lévő peres eljárás jogerős lezárását követően, a kártalanításra jogosultak körének kétséget kizáró meghatározása után, a kártalanításra jogosultak javára utalja ki.

A Sz. Bíróság 33.Pk.51.273/2012/7. számú végzése is azt tartalmazza, hogy a letéti kezelés a jogosult személyének a tisztázása iránti eljárás jogerős befejezéséig tart. Jelen ítélet azt állapítja meg, hogy a 020570/122 hrsz. alatti ingatlan az I. rendű alperes tulajdonában áll, a felperes erre az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának megállapítása iránti keresetétől elállt, az ingatlanra vonatkozó követelést nem érvényesített.

Az elsőfokú bíróság ezért tévesen rendelkezett úgy, hogy a felperest a 020560/4 és 020560/5 hrsz.-ú ingatlanok kisajátítási kártalanítása címén megillető összeget a

020570/122 hrsz. alatti ingatlan kisajátítási kártalanítási összegére jogosult I. rendű alperesnek járó összegből rendelte el kifizetni.

A 27/2003. (VII. 2.) IM rendelet 30. §-a ugyan lehetővé teszi a letétből történő végrehajtást azzal a feltétellel, hogy a letétbe helyezett pénzt, amíg a letevő azzal rendelkezhet a letevő, egyébként pedig a jogosult tartozása fejében lehet végrehajtás alá vonni. E §. szerint a letétbe helyezett pénz az I. rendű alperes tartozása fejében végrehajtás alá vonható, de csak és kizárólag akkor, ha a végrehajtás feltételei fennállnak és nem a marasztalással egyidejűleg, hanem a végrehajtási eljárás során.

Az elsőfokú bíróságnak az a rendelkezése, hogy a felperesnek járó összeget az I. rendű alperest megillető összegből rendelte el kifizetni, azt jelenti, hogy a végrehajtás feltételeinek fennállása nélkül, a végrehajtási eljárás kikerülésével, közvetlenül intézkedett az I. rendű alperest, mint jogosultat terhelő tartozás végrehajtásáról. Ez a rendelkezés pedig a végrehajtás általános feltételeibe, a Vht. 10. §-ába és a 13. § (1) bekezdésébe ütközik.

Az ítélet tábla a fentiek alapján az elsőfokú bíróság ítéletének azon rendelkezését, amely a felperes javára megállapított összeg bírósági letétből történő kifizetését rendelte el, megváltoztatta és az alpereseket 15 nap alatt kötelezte a felperes javára járó összeg megfizetésére.

Perköltség

A felperes fellebbezésében kérte, hogy az ítélet tábla kötelezze az alpereseket a felperes első- és másodfokú perköltségének és a teljes eljárási illetéknek a megfizetésére, mert a felperes a módosított kereseti kérelme tekintetében teljes mértékben pernyertes lett.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet perköltség viselésére vonatkozó rendelkezésének a helybenhagyását kérték.

Ez a fellebbezési kérelem - tekintettel arra, hogy az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet megváltoztatta - alaptalan.

Az Itv. 41. § (1) bekezdése szerint, ha a bíróság az eljárás tárgyának értékét a fél által megjelöltnél magasabb összegben állapítja meg, az illeték alapjának ezt kell tekinteni. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés, valamint a Pp. 254. § (3) bekezdés második fordulata alapján az ítélet tábla az eljárás tárgyának értékét a 020560/4, a 020560/5 és a 020570/122 hrsz.-ú ingatlanok esetén a felperes által megjelölt értéktől eltérően az ingatlanokra vonatkozó kisajátítási határozatban megállapított forgalmi érték alapján határozta meg. Míg a 020560/23, a 020577/11, a 020568/275, valamint a 020562/42 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan elfogadta a felperes által megjelölt értéket.

Ennek megfelelően az ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítása

íránti kereset pertárgyának értéke 61.564.055 forint, a tulajdonjog megállapítása íránti kereset pertárgyának értéke 48.779.009 forint.

A tulajdonjog megállapítása íránti kereset pertárgyának értéke meghatározása során az Itv. 41. § (2) bekezdés alapján járt el az ítélőtábla, mert e jogszabályi rendelkezés szerint az eljárás tárgya értékének a felek által történő leszállítása vagy annak utólag alacsonyabb összegben történt megállapítása esetén az illetékalap mérséklésének nincs helye.

A 020560/4, a 020560/5 és a 020570/122 hrsz. alatti ingatlanok esetén a kisajátítási kártalanítási összeg arányos részének megfizetésére irányuló kereset után újabb kereseti illetéket nem számolt el az ítélőtábla, mert ezek a követelések a tulajdonjog megállapítása íránti kereseti helyébe lépő keresetek.

Az Itv. 40. § (1) bekezdés rendelkezése szerint az előterjesztett igények együttes értéke alapján a pertárgy értékét 110.343.064 forintban állapította meg, amely után a kereseti illeték az Itv. 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján 1.500.000 forint.

A felperes pernyertessége a szerződés érvénytelenségének megállapítása íránti kereset tárgyában 15.993.963 forint (a 020560/4 hrsz. alatti ingatlan forgalmi értéke), a tulajdonjog megállapítása, illetve a kisajátítási kártalanítási összeg megfizetésére irányuló kereset tárgyában pedig 23.775.611 forint. (a 020560/4 és 020560/5 hrsz. alatti ingatlanok kisajátítási kártalanítási összegének a felperesre jutó része)

A felperes tehát 39.769.574 forint erejéig lett pernyertes, ez a javára 36%-os pernyertességet eredményez.

Az elsőfokú eljárásban felmerült, a felperest képviselő ügyvéd munkadíjának mértékét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (továbbiakban: IM rendelet) 2. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése, míg az alpereseket képviselő ügyvéd munkadíjának mértékét az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (6) bekezdése alapján az ítélőtábla 1.000.000 - 1.000.000 forintban állapította meg, mert az ügyvédi megbízási szerződés és a pertárgyérték alapján megállapítható munkadíj összege nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel.

Az elsőfokú pernyertesség - pervesztesség arányában a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperes köteles az alperesek részére együttesen 355.600 forint elsőfokú ügyvédi munkadíj megfizetésére.

A felperes illetékviselésére kiterjedő részleges költségmentessége folytán le nem rótt kereseti illetékből az Itv. 74. § (1) bekezdése, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (továbbiakban: Kmr.) 13. § (2) bekezdése és a Pp. 81. § (1) bekezdés alapján az alperesek kötelesek megfizetni egymás között egyenlő arányban 540.000 forint kereseti illetéket, a további 960.000 forint kereseti illetéket pedig a Kmr. 13. § (1) bekezdése és a 14. §-a alapján az állam viseli.

A F. Ítélőtábla a kifejtett indokokra figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) és (3) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

A felperes által a kamat megfizetésére irányuló fellebbezés fellebbezési értéke 2.718.200 forint, amely után fizetendő fellebbezési illeték 217.450 forint. Ebben a körben a felperes fellebbezése 1.894.730 forint erejéig lett eredményes, így a pernyertessége 70%-os.

A le nem rótt fellebbezési illetékből ezért az alperesek kötelesek egymás között egyenlő arányban az államnak megfizetni 152.200 forint fellebbezési illetéket, és a felperes részleges költségmentessége folytán az állam visel 65.250 forint illetéket.

Az alperesek által előterjesztett fellebbezés fellebbezési értéke az elsőfokú ítélet ajándékozási szerződés érvénytelenségét megállapító ítéleti rendelkezése ellen a 020560/5 és a 020562/23 hrsz. alatti ingatlanok $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának forgalmi értéke, azaz 9.234.619 forint.

A 020560/5, a 020560/4, valamint a 020562/23 hrsz. alatti ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának forgalmi értéke alapján a kisajátítási kártalanítási összeg leszállítására és a tulajdoni hányad megállapításának mellőzésére irányuló fellebbezés értéke 20.389.953 forint.

Ennek megfelelően az alperesek fellebbezésének fellebbezési értéke 29.624.525 forint, amely után fizetendő fellebbezési illeték az Itv. 46. § (1) bekezdés alapján 2.367.000 forint.

Az alpereseknek az ajándékozási szerződés érvénytelenségének megállapítására vonatkozó ítéleti rendelkezés elleni fellebbezése 9.234.619 forint, míg a tulajdonjog megállapítása és a kisajátítási kártalanítási összeg megfizetése elleni fellebbezése 12.607.797 forint erejéig volt eredményes. Az alperesek pernyertessége a másodfokú eljárásban 21.842.416 forint összegben állapítható meg, ami a javukra 73%-os pernyertességet jelent. A fellebbezési illetékből ezért az alperesek viselnek 639.300 forint, a felperes részleges költségmentessége folytán pedig az állam visel 1.727.700 forint fellebbezési illetéket.

Az alperesek által fizetendő fellebbezési illeték összesen: 791.500 forint (152.200+639.300). Az alperesek fellebbezésükön leróttak 751.000 forint fellebbezési illetéket, így az általuk fizetendő fellebbezési illeték különbözet: 40.000 forint.

A felperes részleges költségmentessége folytán az állam visel 1.792.750 (65.250+1.727.500) forint fellebbezési illetéket.

A másodfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíj mértékét az ítélőtábla az IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése alapján a felperes fellebbezése után 68.000 forintban, az alperesek fellebbezése után pedig 420.000 forintban állapította meg.

A felperes fellebbezésének eredményessége alapján az alperesek kötelesek a felperes részére 27.200 forint, míg az alperesek fellebbezésének eredményessége alapján a felperest terheli az alperesek részére 245.380 forint ügyvédi munkadíj. A felperes így 218.180 forint másodfokú perköltség megfizetésére köteles az együttesen jogosult alperesek részére.

Budapest, 2014. november 28.

Dr. Baloginé dr. Faiszt Judit s.k.
a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k.
előadó bíró

Dr. Pusztai Anita s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül

...