

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Sári Péterügyvéd (.....) által képviselt ... (...) felperesnek a dr. Papp Sándorügyvéd (....) által képviselt ... I. r. és a ... jogtanácsos által képviselt ... II. r. alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. december 10-én kelt 25.G.40.833/2013/17. számú ítélete ellen a felperes és az I. r. alperes részéről benyújtott fellebbezések folytán - nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyja, a perköltségre vonatkozó részében megváltoztatja és a felperes által az I. r. alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 1.100.000 (egymillió-százezer) forint + ÁFA összegre felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 500.000 (ötszázezer) forint + ÁFA összegű másodfokú perköltséget.

A le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás lényege szerint az I. r. alperes kizárólagos tulajdonában áll az.... helyrajzi szám alatti 8009 nm területű, az ... helyrajzi szám alatti 175 nm területű és az ... helyrajzi szám alatti 175 nm területű ingatlan, mindháromra a II. r. alperes kezelői jogát jegyezték be a ... számú határozattal. Az ingatlanok az ... helyrajzi számú ingatlanból megosztással alakultak ki.

Felperes kizárólagos tulajdonában áll az ... helyrajzi szám alatti 3025 nm területű ingatlan. 1980. július 29-én a ...lemondott a felperes javára az ... helyrajzi számú 1 ha 3832 nm területű ingatlan kezelői jogáról. A Tapolcai Városi Tanács VB Műszaki Osztálya a felperesnek az helyrajzi számú ingatlanra telephely létesítése céljára területfelhasználási engedélyt adott. 1981. január 10-én a felperes, mint átvevő és a ..., mint átadó közötti megállapodás szerint az átadó átadta az átvevő felperesnek az ... helyrajzi számú 1 ha 3823 nm területű ingatlan kezelői jogát tömegsport intézmény céljára.

1981. szeptember 4-én a felperes a II. r. alperestől ... szám alatt az tervezéséhez elvi vízjogi engedélyt kapott, mely 1983. szeptember 30-ig volt érvényes. A ... Járási és Városi Földhivatal 1981. december 9-én ... ügyszámon értesítette a felperest, hogy az ábrahámhegyi ... helyrajzi szám alatti „nádas” művelési ágú 1 ha 3832 nm nagyságú területnek a termelésből történő kivonásához - túravitorlás, sporthajó kikötő létesítése céljából - hozzájárult.

1982. szeptember 15-én a II. r. alperes a felperesnek vízjogi engedélyt adott a ... számú határozatával, hogy ... községben az ... helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódóan partrendezést végezzen és kishajók elhelyezésére alkalmas kikötőt építsen a Vízügyi Tervező Vállalat szám alatt készített tervei szerint, mely engedély 1984. december 31-ig volt érvényes.

A Tapolcai Földhivatal az 1982. december 29-én kelt ... számú határozatával elrendelte az ...es tulajdoni lapon ...helyrajzi számú 1 ha, 5675 nm nagyságú, ... tulajdonát képező, a ... kezelésében levő belterületi ingatlan lejegyzését és megosztását akként, hogy az helyrajzi számú, 1843 nm területű és az ...helyrajzi számú 1 ha 3832 nm területű ingatlan jött létre. A földhivatal az ... helyrajzi számú ingatlanra a ... tulajdonjogát és akezelői jogát, míg az helyrajzi számú ingatlanra a ... tulajdonjogát és a felperes kezelői jogát jegyezte be.

1983. augusztus 30-án a II. r. alperes vízjogi létesítési engedélyt adott a felperesnek arra, hogy az ... helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódóan partrendezést végezzen és kishajók elhelyezésére alkalmas kikötőt építsen a Vízügyi Tervező Vállalat számú tervei szerint. Az engedély 1984. december 31-ig volt érvényes. A felperes ezt követően 1987. szeptember 7-én kapott vízjogi létesítési engedélyt az ... helyrajzi számú ingatlanhoz kapcsolódó partrendezési munkák befejezéséhez, illetve a kikötőépítéshez. Az engedély 1992. december 31-ig volt érvényes.

1993. április 5-én a Közlekedési Főfelügyelet Hajózási Felügyelete az számú határozatával a felperes kérelmére az medencés kikötőt közforgalmú kikötőnek minősítette. A Kincstári Vagyonigazgatóság 1997. május 28-án értesítette felperest, hogy igénybejelentésére intézkedik az ... helyrajzi számú ingatlan felperes részére történő tulajdonba adásáról az 1996. évi LXV. törvény alapján. A II. r. alperes ugyanezen a napon határozatával fennmaradási engedélyt adott a felperesnek arra, hogy az ... községben megvalósult kikötői vizilétesítményeit fenntartsa és használja, a fennmaradási engedély határozatlan időre volt érvényes. 1997. szeptember 15-én a Kincstári Vagyonigazgatóság által képviselt I. r. alperes és a felperes tulajdonjog átruházási szerződést kötöttek, a felperes kérelmére és az 1996. évi LXV. törvény alapján az I. r. alperes a felperes részére ingyen átruházta az 1029/13. helyrajzi számú ingatlant 3025 nm területtel.

1998. október 5-én a II. r. alperes mint bérbeadó és a felperes, mint bérlő között bérleti szerződés jött létre, az I. r. alperes tulajdonában és a II. r. alperes kezelésében lévő ... helyrajzi számú ingatlanokra. A II. r. alperes 1999. január 1-től 10 éves időtartamra adta bérbe a megjelölt ingatlanokat, mely a szerződés szerint az helyrajzi számon 8150 nm területű szárazulatként, az ... helyrajzi számon 34 nm, az helyrajzi számon 25 nm, a ...helyrajzi számon 120 nm., a ... helyrajzi számon pedig 73 nm területű mólószárként lett megjelölve. A bérleti szerződés 7. pontja szerint a felperes kijelentette, hogy a bérbe vett területeket - ha arra lehetősége nyílik - meg kívánja vásárolni és a bérleti szerződést 2008. december 31. után is meg kívánja kötni. A bérleti szerződés 8. pontjában a felek rögzítették, hogy a felperes az ingatlanokat igényeinek kielégítésére, saját célra használhatja, de tudomásul veszi, hogy azon építési engedélyhez kötött végleges építményt, létesítményt nem helyezhet el, a bérleti szerződés lejártát követően az határozatlan idejű bérleti szerződéssé alakult.

2005. június 13-án a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a számú határozatával a felperesnek fennmaradási engedélyt adott az helyrajzi számú ingatlanok használatára és üzemeltetésére, arra, hogy az engedély nélkül épült vizilétesítményét használja és üzemeltesse. Ez a határozat a korábbi, 1997. évi határozattal kiadott fennmaradási engedélyt visszavonta, és arról rendelkezett, hogy a fennmaradási engedély 2006.

december 31-ig érvényes. 2007. június 8-án a felügyelőség módosította a határozatát, rendelkezett arról, hogy a felperesnek az engedély nélkül épített vizilétesítményekre vonatkozó fennmaradási engedélye 2008. december 31-ig érvényes. A határozat indokolása szerint az érvényességi idő tekintetében figyelembe vette a felperes és a II. r. alperes között 1998. október 5-én megkötött bérleti szerződést.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Kiemelt Ügyek Igazgatósága a felperes kérelmére engedélyezte az ... közigazgatási területén működtetett, kishajók fogadására alkalmas közforgalmú kikötő üzemen tartását.

A felperes elsődleges kereseti kérelmében az helyrajzi számú ingatlanok ingyenes tulajdonba adására kérte kötelezni I. r. alperest az 1996. évi LXV. törvény alapján, másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy az ingatlanok tulajdonjogát ráépítéssel szerezte meg, alpereseket kérte a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének túszerzésére kötelezni. Hivatkozott az ingatlanok sportcélú használatára, s arra, az 1997. szeptember 15-i szerződés adminisztrációs tévedést tartalmazott, amikor csak 3025 nm területet tüntetett fel.

A másodlagos kereset körében a telephely, illetve a mólószár saját építésére hivatkozott, illetve korábbi kezelői jogára, s arra, a Tapolcai Földhivatal ... számú határozatának területmegosztása tévesen csökkentette a kezelésében lévő területeket és növelte a II. r. alperes kezelésében lévő területeket. Utalt a részére adott fennmaradási, üzemeltetési engedélyekre, a vizilétesítmények használatára, az üzemen tartásra kapott engedélyre. Előadta, 1993-ra valósult meg teljesen a kikötő megépítése, 1994. évben móló bővítést, 1997. évben további fejlesztést végzett. Nem vitatta, hogy az 1998. október 5-i bérleti szerződésben jelölt ingatlanok a keresettel érintett ingatlanok területeit is magukba foglalják, illetve hogy nincs végleges fennmaradási engedélye a kikötőnek.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I. r. alperes hivatkozott arra, az 1029/20., 22. és 23. számú ingatlanok az 1029/17. helyrajzi számú ingatlan megosztásával alakultak ki, azokra felperesnek kezelői joga nem volt, tulajdonjogot sem szerezhetett. Utalt a fennmaradási engedély hiányára, illetve az 1996. évi LXV. törvény 5.§ (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdése szerinti feltételek hiányára, a 90 napos jogvesztő határidő elmulasztására. A másodlagos kérelem tekintetében hivatkozott arra, a felperes feltöltéssel alakította ki a perbeli ingatlanokat, a Balaton medréből feltöltéssel, ugyanakkor a meder a Ptk. 2011. december 21-ig hatályban volt 172.§ b) és 173.§ (1) bekezdés a) pontja szerint állami tulajdonban áll, forgalomképtelen, ráépítéssel sem szerezhetett a felperes tulajdonjogot. Utalt a felperes rosszhiszeműségére is, mivel a felperesnek az 1993. január 1. napját követő munkálatokra hatósági engedélye sem volt, s az 1998. október 5-i bérleti szerződésre, s arra, kizárt a ráépítés alkalmazása az 1992. május 19-ig hatályos Ptk. 138.§ (2) bekezdése értelmében sem lehetett állami tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát ráépítéssel megszerezni. Hivatkozott az 1995. évi LVII. törvény 23.§ (1) bekezdésére is.

A II. r. alperes is a kereset elutasítását kérte, kifejtette, a kereset tulajdonképpen ingatlan-nyilvántartási kiigazítási kereset.

Az elsőfokú bíróság a 2013. december 10-én 25.G.40.833/2013/17. számú ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. r. alperesnek 15 napon belül 762.000 forint perköltséget, s akként rendelkezett, a felmerült 1.500.000 forint kereseti illetéket az állam viseli.

A határozat indokolása szerint a felperes az 1997. szeptember 15-i szerződést nem támadta és keresete nem az Inyvtv. 62.§ (1) bekezdés d) pontja szerinti bejegyzés kiigazítási kereset, így arról kellett dönten, a felperes az 1996. évi LXV. törvény alapján, illetőleg ráépítéssel szerezhetett-e tulajdonjogot a perbeli ingatlanokon. Az elsődleges kereset kapcsán megállapítható, az 1996. évi LXV. törvény 2007. szeptember 25-ig hatályos 3.§ (1) bekezdése, illetve 5.§ (2) bekezdése szerint a jogosultnak a tulajdonszerzési kérelmet ingatlanjegyzék közzétételére biztosított határidőtől számított 90 napos jogvesztő határidőn kellett benyújtania. A törvény 1996. július 23-án került kihirdetésre, a hatályba lépés a kihirdetést követő 30. napon történt meg és az ingatlanjegyzéket a hatályba lépést követő 15. napon belül kellett közzétenni. A felperes a 2012. december 20-án benyújtott keresetlevelével a jogvesztő határidőt elmulasztotta, így az elsődleges kereset elutasításának volt helye az alperesek elsődleges keresettel kapcsolatos egyéb hivatkozásai érdemi vizsgálatának mellőzésével. Nem volt annak jelentősége, hogy a felperes ténylegesen mekkora területet használt, az ennek megállapítására irányuló, szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítvány is elutasítandó volt.

Az elsőfokú bíróság a másodlagos kereset kapcsán a Ptk. 137.§-a, a 32/1964. (XII.13.) Kormányrendelet 38.§-a, az 1972. évi XXXI. tvr. 10.§ (2) bekezdése, a 27/1972. (XII.31.) Kormányrendelet 40.§-a, a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet 10.§-a ismertetése után utalt arra, az alperesek „mederre” való hivatkozása téves, a „nádas” művelési ágú ingatlan nem tekinthető medernek, a felperesi építkezéssel érintett terület a „nádas” művelési ágból kivonásra került a kikötő megépítése céljából. Utalt a Balaton jogi partvonalára a Közép-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség határozatának felhívása mellett. Kifejtette, a felperes 1992. december 31-ig vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezett, idáig a kikötő nagyobb részt elkészült, alperesek így tévesen hivatkoztak felperes rosszhiszemű építkezésére, illetve a Ptk. 138.§ (2) bekezdésére, ugyanis a felperes által állított ráépítés 1992. május 19-ét követően következhetett be, így a korábbi jogszabály nem alkalmazható. Az elsőfokú bíróság a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet 15.§ (1) bekezdése, az 50/2002. (XII.29.) GKM rendelet 27.§ (1) és (8) bekezdése felhívása mellett kifejtette, az esetleges ráépítés akkor keletkeztet tulajdonjogot, ha a létesítmények nem ideiglenes jellegűek, fennmaradásuk biztosított. A felperes által létesített kikötő a rendelkezésre álló határozatok alapján 2009. január 1-től fennmaradási engedéllyel nem rendelkezik, így a ráépítés szabályai nem alkalmazhatóak. Utalt az 1998. október 5-i bérleti szerződésre is, arra, a felperes maga sem tekintette az építkezéseit tulajdonjogot keletkeztető munkálatoknak, a tulajdonjog rendezése kapcsán eltérően állapodott meg az ingatlanokra, ez is kizárja ráépítést a Ptk. 137.§ (3) bekezdése alapján.

Az elsőfokú bíróság a ráfordítások és munkafolyamatok tekintetében előterjesztett bizonyítási indítványt elutasította, megállapítva, igazságügyi szakértő kirendelésére, tanú kihallgatására, illetve földhivatali iratok beszerzésére sem volt szükség.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés c) pontja, illetve (6) bekezdése alapján mérsékelt összegű ügyvédi munkadíjat állapított meg az I. r. alperesnek, a II. r. alperes perkoltséget nem igényelt. Akként rendelkezett, hogy a le nem rótt kereseti illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen a felperes és az I. r. alperes is fellebbezett.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének elsődleges keresete szerinti megváltoztatását, másodlagosan a ráépítés útján történő tulajdonszerzésének megállapítását, harmadlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte, a nagyobb terjedelmű bizonyítás lefolytatására kötelezését.

Előadta, - korábbi nyilatkozatai és bizonyítási indítványai fenntartása mellett - hogy alapvetően a tényállás megállapítása helytálló az általa benyújtott iratok alapján, azonban a tényállás egy része

megalapozatlan és helytelenek, iratellenesek a jogi következtetések. Hivatkozott az 1996. évi LXV. törvény 5.§ (3) bekezdésére, a tényleges használati aránnyal azonos mértékű tulajdonszerzés elvére, a sportcélú ingatlan jellegzetességeire. Kiemelten hivatkozott a kezelői jogára, illetve az általa elvégzett munkálatokra, s arra, az 1996. évi LXV. törvény elsőfokú bíróság általi értelmezése nem helytálló, a jogszabályi követelményeknek megfelelő kérelmet a törvényi határidőben előterjesztette, ebből eredően történt az 1997. évi szeptember 15-i szerződés megkötése is. A kérelem beadása tehát megtörtént, a jogszabály nem rendelkezik helyrajzi számokról, illetve területekről, helyrajzi számoktól független használat a lényeges. Térképészeti problémák, hibák, ellentmondások merültek fel, de ezek feloldása elmaradt, térképészeti műszaki szakértő kirendelésére nem került sor. Utalt az F52., 53., 54. alatti mellékletek ellentmondásaira, arra, nem kapta meg a tényleges használat szerint az egész sportcélú kikötő területet, noha arra igényt tartott és azt a jogszabály szerint meg kellett volna kapnia, tulajdoni igénye nem évült el, a kereset elutasítása jogellenes volt. Az átruházásra időpont nem volt meghatározva, a tulajdoni igény nem évült el, a jogszabály csak a kérelem előterjesztésének határidejét írja elő, kérelme előterjesztése pedig megtörtént. Rendeltetésszerűen csak az egész kikötőt lehet üzemeltetni. A másodlagos kereseti kérelem alátámasztja elődleges keresetét.

Hivatkozott arra, az elsőfokú bíróság helyesen nem fogadta el alperesek védekezését, ugyanakkor a fennmaradási engedély hiánya került megjelölésre a ráépítés akadályaként, ez esetben azonban fel kellett volna függeszteni az eljárást és a fennmaradási engedély kiadása, mint közigazgatási eljárás lefolytatása után lehetett volna a tárgyalást folytatni. A szakértő kirendelése is indokolt volt. Utalt arra is, az engedélyek meghosszabbítását alperesek akadályozzák, ami joggal való visszaélést is megvalósíthat. Az elsőfokú hatóságok engedélyével rendelkezett és rendelkezik. Utalt a felfüggesztés elmaradására, mint súlyos eljárási hibára, illetve tájékoztatási kötelezettség elmaradására is, valamint a szakértő kirendelésének szükségességére. A kikötőt felperes hozta létre, a bérlet nem jogról való lemondást jelentett, hanem kényszert, hogy a kikötő működhessen.

Az I. r. alperes fellebbezésében kérte a pertárgyérték 200.000.000 forintra történő felemelését és a javára megítélt perköltség összegének felemelését a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ában meghatározott mértékre. A másodlagos kereset elutasítása kapcsán további indokokkal kérte az elsőfokú ítélet kiegészítését, utalva arra, felperes a tómederben építkezett rosszhiszeműen, és a jórészt 1992. május 19. előtt megvalósított ráépítés az akkor hatályos Ptk. 138.§ (2) bekezdése szerint sem tette lehetővé a felperesi tulajdonszerzést. Az elsődleges kereset elutasítása tekintetében is utalt arra, hogy a perbeli ingatlanokon kezelői joga nem volt, illetve tulajdonjogot akkor sem igényelhetett volna, azok nem voltak jogszerű, sportcélú használatában. Részletesen kifejtette a ráépítés kizártságát a „meder” ingatlanon, utalva a 32/1964. (XII.13.) Kormányrendelet 38.§ (1) bekezdésére, e körben az elsőfokú bíróság téves értelmezésére, s arra, a mértékadó vízhozamok levonulása a folyóvizekre vonatkozik és nem a tavakra. A ténylegesen nádasként nyilvántartott területet a Balaton vize elborította, erre nézve korábban felperes is elismerő nyilatkozatot tett. Utalt a Ptk. 172.§ b) pontjára, illetve az 1964. évi IV. törvény 17.§ (1) bekezdésére, az 1995. évi LVII. törvény 6.§ (1) bekezdés b) pontjára, továbbá eseti döntésekre, felperesi építkezés tárgyát képező állami tulajdonú ingatlanoknak a Balaton medréhez tartozására és forgalomképtelenségére. A felperes rosszhiszemű, 1993. január 1. után minden vízjogi létesítési munkát engedély nélkül végzett. Ebben a körben is eseti döntéseket jelölt meg, azzal, az érintett állami tulajdonú ingatlanok kezelőinek is kellett volna az építkezéshez hozzájáruló nyilatkozata, ilyen kezelői hozzájárulás azonban nem történt. Utalt a 26/1987. (VII.30) MT rendelet 23.§ (2) bekezdésére, a Ptk. 137.§-ára, a 4.§ (4) bekezdésére. Fenntartotta az 1992. május 19-ig történt felperesi építkezés kapcsán a ráépítéssel tulajdonszerzés kizártságára vonatkozó álláspontját.

A pertárgyérték tekintetében utalt arra, a felperes 30.000.000 forintot meghaladó pertárgyértéket jelölt meg, keresetében három, közvetlen Balaton parti ingatlan tulajdonjogát kéri. Így a

pertárgyérték az ingatlanok keresetlevél beadásakor forgalmi értéke, ezért annak figyelembevételével, hogy felperes a munkák értékét 100.000.000 forintban jelölte meg, az ingatlanok értékét 200.000.000 forintban kéri megállapítani, ehhez képest kérte perköltsége felemelését 5.334.000 forintra, az esetben, ha a pertárgyérték 30.000.000 forint maradna, úgy 1.397.000 forintra.

A felperesi fellebbezés megalapozatlan, az I. r. alperes fellebbezése megalapozott az alábbiakra tekintettel:

A Fővárosi Ítéltábla mindenekelőtt utal arra, a felperes kifejezett bírósági tájékoztatás után úgy nyilatkozott, hogy az 1997. szeptember 15-i, az 1996. évi LXV. törvény alapján az 1029/13. helyrajzi számú ingatlan tulajdonba adására vonatkozó szerződést nem támadta és kereseti kérelme nem az Inyvtv. 62.§ (1) bekezdés d) pontja szerinti bejegyzés kiigazítási kereset, ezt nem kérte. Ennek folytán az elsőfokú bíróság a felperesnek az 1996. évi LXV. törvény alapján, illetve ráépítéssel történő tulajdonszerzésének kérdésében kellett döntenie a kereseti kérelem elbírálásakor.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253.§ (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között vizsgálta.

A Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást lényegében helyesen állapította meg és túlnyomórészt helytállóak voltak levont jogi következtetései is. Osztotta a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság álláspontját abban a tekintetben, hogy az 1996. évi LXV. törvény 3.§ (1) bekezdése, illetve 5.§ (2) bekezdése szerinti jogvesztő határidőt a felperes elmulasztotta. A felperes jogvesztő határidőn belül benyújtott kérelme alapján ugyanis az 1997. szeptember 15-i szerződés létrejött, a további ingatlanok tulajdonba adására vonatkozó kérelmét azonban a felperes csupán 2012. december 20-án benyújtott keresetlevelével kérte, így nyilvánvaló a jogvesztő határidő elmulasztása.

Ebben a körben a Fővárosi Ítéltábla utal arra is, az 1998. október 5. napján a felperes, mint bérlő és a II. r. alperes, mint bérbeadó között létrejött bérleti szerződésben a szerződő felek egybehangzóan állapították meg, hogy ... tulajdonában, a bérbeadó kezelésében van az helyrajzi számú ingatlan, melyet a felperes bérlőként bérbe vett. A szerződés 8. pontja szerint „a bérlő a szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanokat igényeinek kielégítésére, saját célra használhatja, de tudomásul veszi, hogy azon építési engedélyhez kötött végleges építményt, létesítményt nem helyezhet el”.

Utal továbbá a Fővárosi Ítéltábla a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség ... határozatában írtakra, melynek indokolásában többek közt szerepel, hogy „... ügye több évre visszamenőleg húzódik, mivel az építkezés engedélyek nélkül, a nádasállomány rovására valósult meg. A Természetvédelmi Hatóság az ügy előzményei során többször is kifejtette, a kikötő megépítésének módjával kapcsolatos aggályait, de korábban megfelelő jogkör hiányában fellépni nem tudott”. A Vízügyi Felügyelőségi határozatokban megfogalmazottak szerint engedély nélkül épült vízi létesítmények kapcsán a felperes a tulajdonjogot sem az 1996. évi LXV. törvény, sem a Ptk. 137.§-a alapján nem szerzett. Az alperes helyesen hivatkozott az általa felhívott eseti döntésekre, a bírói gyakorlat értelmében az építési hatóság által kiadott építési engedély nem teremt alapot a ráépítéssel történő tulajdonszerzésre, másrészt - erre vonatkozó külön megállapodás hiányában - a bérelt dolgon sem lehet ráépítéssel tulajdonjogot szerezni. Különösen igaz ez állami tulajdonú ingatlanok bérlete esetén.

Utal a Fővárosi Ítéltábla arra is, hogy a felperes korábbi földhivatali határozatban foglalt tévedésre, területmértékkel kapcsolatos anomáliákra hivatkozott, a jelen perben azonban erre nincs mód, a per tárgyára (tulajdonjog megállapítása) figyelemmel. A felperesnek a tulajdoni igény el nem évülésére vonatkozó általános érvelése sem hosszabbíthat meg külön jogszabályban írt igényérvényesítési, illetve jogorvoslati határidőket.

Összességében tehát az elsőfokú bíróság helytállóan helyezkedett arra az álláspontra, hogy a felperes sem az elsődleges, sem a másodlagos kereseti kérelme alapján tulajdonjogot nem szerzett, erre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a per főtárgya tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Megalapozott volt az I. r. alperes perköltségre vonatkozó fellebbezése az alábbiak folytán:

A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (1) bekezdése értelmében, ha a fél és az ügyvéd között nincs az ügy ellátására vonatkozó díjmegállapodás, vagy ha a fél ezt kéri, a bíróság a képviselőlet ellátásával felmerült munkadíj összegét a (2)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével állapítja meg.

A (2) bekezdés szerint polgári perben, az elsőfokú bírósági eljárásban az ügyvéd munkadíjának a pervesztes felet terhelő összege *a)* 10 millió forintot meg nem haladó pertárgyérték esetén a pertárgyérték 5%-a, de legalább 10.000 forint, *b)* 10 millió forint feletti, de 100 millió forintot meg nem haladó pertárgyérték esetén az *a)* pontban meghatározott munkadíj és a 10 millió forint feletti összeg 3%-a, de legalább 100.000 forint.

A (6) bekezdés alapján a munkadíj megállapítása során a munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel.

Az elsőfokú bíróság lényegében a fenti jogszabályi rendelkezésekre hivatkozva mérsékelte az I. r. alperes javára megállapított elsőfokú eljárással kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, azonban a mérséklés nem indokolt. Az elsőfokú bíróság a felperes által megjelölt pertárgyértéket nem vizsgálta felül, azonban az I. r. alperes által a perben végzett eljárási cselekményeket, beadványokat nem értékelte megfelelően. Mind a felperes, mind az I. r. alperes számos, kellően alapos és mellékletekkel, jogszabályi hivatkozással, eseti döntésekkel alátámasztott előkészítő iratot terjesztett elő, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján megállapítható ügyvédi munkadíj mérséklése így nem indokolt.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése folytán a felperes köteles az I. r. alperesnek az elsőfokú perköltséget megfizetni, erre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján az I. r. alperes részére a felperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét a rendelkező rész szerint felemelte és a Pp. 78.§ (1) bekezdése, valamint 239.§-a alapján kötelezte a felperest az I. r. alperes javára másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíj, mint másodfokú perköltség megfizetésére a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése alapján. A II. r. alperesnek perköltségigénye nem volt, a le nem rótt fellebbezési illetéket az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5.§ (1) bekezdés a) és d) pontjára figyelemmel az állam viseli.

Budapest, 2015. március 11. napján

. Gál Judit s. k.

a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.

előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.

bíró

A kiadmány hitelül:

Geszt esi Diana

tisztviselő