

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Molnár Miklós Viktor Ügyvédi Iroda (fél címe 2., ügyintéző: dr. Molnár Miklós Viktor pártfogó ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a dr. Jankó Ágnes Ügyvédi Iroda (fél címe 1., ügyintéző: dr. Jankó Ágnes ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen elbirtoklás iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2014. május 28. napján kelt, 11.P.25.094/2013/8. számú ítélete ellen a felperes részéről 10. sorszám alatt előterjesztett és 12. sorszám alatt kiegészített fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja, és az alperest annak tűrésére kötelezi, hogy a felperes tulajdonjogát az ... hrsz.-ú ingatlan 1/1 hányadára - ... és ... elbirtoklás címén történt közbenső megszerzésére tekintettel - öröklés jogcímén jegyezzék be.

A Pest Megyei Kormányhivatal ... Járási Hivatal Földhivatali Osztályának megkeresését annyiban pontosítja, hogy az ... hrsz.-ú ingatlanra a felperes tulajdonjogát 1/1 hányadra - ... és ... elbirtoklás címén történt közbenső megszerzésére tekintettel - öröklés jogcímén jegyezze be.

A felperest illeték megfizetésére kötelező rendelkezést mellőzi, és megállapítja, hogy az állam által viselt le nem rótt kereseti illeték 660.000 (Hatszázhatvanezer) forint.

A felperest képviselő dr. Molnár Miklós Viktor pártfogó ügyvéd (fél címe 2.) díját teljes egészében az alperes viseli.

A le nem rótt 440.000 (Négyszáznegyvenezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli. Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az ... hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az alperes 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll. Az ingatlan természetben a ... sarkán helyezkedik el, a ... utca felőli oldalán a ... hrsz.-ú, míg a ... utca felőli oldalán a ... hrsz.-ú ingatlannal határos. Az ingatlan korábban a 13165. számú telekkönyvi betétben volt nyilvántartva ... hrsz. alatt 150 négyszögöl területtel „házhely a ... dűlőben” megjelöléssel. Az ingatlan tulajdonjogát az 1966. november 23-án kelt adásvételi szerződés alapján egymás közt egyenlő arányban a felperes édesanyja,, és

nevelőapja, ... szerezte meg. A Pestvidéki Járásbíróság a P.IV.22751/1972/7. számú jogerős végzésével jóváhagyta ..., valamint ..., illetőleg az ingatlan eladói - ... és ... - egyezségét, amelyben a felek kijelentették, hogy 1966. november 23-án adásvételi szerződés jött létre közöttük, és az eladók hozzájárultak a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, ugyanis az adásvételi szerződés már nem volt meg.

A 15341/6. számú telekkönyvi betétben volt nyilvántartva a ... hrsz-ú ingatlan, ugyancsak 150 négyszögöl területtel, „házhely a ... dűlőben” megjelöléssel. A telekkönyvi betét tulajdoni lapja szerint az itt nyilvántartott ingatlanok tulajdonjoga a Magyar Államkincstár (Földbirtokrendező Alap) javára kebeleztetett be 1950. augusztus 3-án.

Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésekor a ... hrsz.-ú ingatlan 5261 számú azonosító jegyzékszámot kapott, korábbi területe 572 négyzetméterről 447 négyzetméterre változott, és a ... új helyrajzi számot kapta. A ... hrsz.-ú ingatlan az 5262 számú azonosító jegyzékszámot kapta, korábbi területe 507 négyzetméterről 644 négyzetméterre változott, és a ... új helyrajzi számot kapta, ugyanakkor a változásokat felcserélve vezették át a nyilvántartáson, a saroktelki ingatlan nyilvántartott tulajdonosa a Magyar Állam, a szomszédos ingatlan nyilvántartott tulajdonosai pedig ... és lettek.

A felperes születésekor - 1951. - az édesanyja a ... utca 6. szám alatti ingatlanban lakott, majd néhány éven keresztül házas volt ...el, akitől egy másik gyermeke is született. A felperes családja 1962 körül - ekkor már ... volt a felperes édesanyjának az élettársa - költözött a perbeli saroktelki ingatlanba. A felperes 1976-ban kötött házasságot, ekkor házastársával együtt elköltözött, majd 1980-ban költöztek vissza a perbeli ingatlanba. 1985-ben ...re költöztek, majd 1989 körül különváltak, végül 1992-ben elváltak. Négy közös gyermekük született, a felperes gondozásába a váláskor két gyermek került, akikkel együtt a felperes visszaköltözött a saroktelki ingatlanba.

Az 1986. október 31-én megkötött csereszerződés szerint egyrészt ... és ..., másrészt ... egymás ingatlanait akként cserélték el, hogy ... a ... hrsz.-ú ingatlan kizárólagos tulajdonjogát szerezte meg, míg az ... hrsz.-ú ingatlan egészhez viszonyított 1/2 hányadának a tulajdonosai egymás között egyenlő arányban ... és ... lettek, a tulajdonosváltozást az ingatlan-nyilvántartáson átvezették. ... az ingatlan-nyilvántartásban ténylegesen ábrázolt ... hrsz.-ú - a perbeli mellett fekvő - ingatlant vette birtokba; öröklés folytán 2008-tól a leszármazói a bejegyzett tulajdonosok és a birtokosok is. ... és ... a cserét követően változatlanul birtokolta a saroktelki ingatlant. ... 1997. február 26-án, míg ... 1999-ben hunyt el.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy elbirtoklás - amelynek kezdő időpontját 1992-re tette - jogcímén megszerezte az ... hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát, az alperest tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének túrésára kérte kötelezni.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az alperest annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes tulajdonjogát a perbeli ingatlanra 1/1 arányban elbirtoklás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte az ... Körzeti Földhivatalt a felperes tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Rendelkezése szerint a le nem rótt illetéket az állam, míg a felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A Fővárosi Ítéltábla a 7.Pf.20.572/2013/3. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Az alperes fellebbezési eljárási költségét 100.000 forintban állapította meg azzal, hogy annak viseléséről az elsőfokú bíróság határoz.

A megismételt eljárásban a felperes fenntartotta keresetét, az alperes érdemi ellenkérelme változatlanul a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletével annak tűrésére kötelezte az alperest, hogy a felperes tulajdonjogát az ... hrsz.-ú ingatlanra 1/2 hányadban öröklés jogcímén - néhai ... elbirtoklás címén történt közbenső jogszerzésére tekintettel - bejegyezzék. Megkeresni rendelte az ingatlanügyi hatóságot, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követően a tulajdonváltozást az ingatlan-nyilvántartáson vezesse át. A keresetet ezt meghaladóan elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az államnak 330.000 forint le nem rótt illetéket, míg a fennmaradó illetéket rendelkezése szerint az állam, felmerült költségeiket pedig a felek maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy az elbirtoklás törvényi feltételei a felperes édesanyja és nevelőapja saját személyére vonatkozóan bekövetkeztek, ezért birtoklásuk idejét a felperes birtoklási idejéhez nem lehet hozzászámítani. A felperes saját személyében az elbirtoklás feltételeit nem valósította meg, ugyanakkor az édesanyja és a nevelőapja által megszerzett tulajdoni hányadot részben saját jogán öröklés jogcímén, részben más örökösök lemondó nyilatkozata alapján szerezte meg. A felperes javára lemondó nyilatkozatot a perben kizárólag a felperes féltestvére - ... - tett. A felperes édesanyjának és nevelőapjának birtoklása az ő vonatkozásukban egyenlő arányú szerzést eredményezett, ezért az egész ingatlan 1/2 hányada eshetett a felperes édesanyja után öröklés alá. A felperes javára történt lemondással a felperes ezért törvényes öröklés jogcímén az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát szerezte meg, így keresete az ingatlan ezen tulajdoni hányada tekintetében megalapozott.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatásával a perbeli ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára kérte tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének tűrésére kötelezni az alperest. Hivatkozása szerint ... - a felperes másik féltestvére - az elsőfokú ítélet után keletkezett nyilatkozatban lemondott a felperes javára az ingatlan 1/2 részéről azzal, hogy a nyilatkozat szerint korábban a testvérei lemondtak az ő javára.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Hivatkozása szerint ... személyesen meghallgatásra került az eljárás során, a lemondás szándéka a felperes javára ekkor fel sem merült. Vitatta a fellebbezéshez csatolt nyilatkozat valódiságát. Előadása szerint az okirat keltének időpontját egy postai boríték feladási bélyegzője nem pótolhatja.

A felperes fellebbezése a következők szerint megalapozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a felperes keresetének részben helyt adó, az alperest annak tűrésére kötelező rendelkezése, hogy a felperes tulajdonjogát az ... hrsz.-ú ingatlanra 1/2 hányadban öröklés jogcímén - néhai ... elbirtoklás címén történt közbenső megszerzésére tekintettel - bejegyezzék, fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett [Pp. 228. § (4) bekezdés]. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül [Pp. 253. § (3) bekezdés], és megállapította, hogy az elsőfokú bíróság kellő részletességgel lefolytatott bizonyítási eljárás után, a feltárt peradatok okszerű és helytálló mérlegelésével helyes tényállást állapított meg; azt a Fővárosi Ítéltábla annyival egészíti ki, hogy a felperes javára lemondott a perbeli ingatlanról valamennyi féltestvére is.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében vitatta a felperes fellebbezéséhez csatolt okirat valódiságát, a Fővárosi Ítéltábla ezért a felperes indítványára tanúként hallgatta meg ...et, aki vallomásaiban előadta, hogy a nyilatkozatot nem ő írta, de saját kezűleg ő írta alá, testvéreivel - ...val, ...vel és ...el - beszélt, akik az írásbeli nyilatkozatban foglaltakkal egyezően úgy nyilatkoztak, hogy az ingatlanra nem tartanak igényt, arról féltestvérük, a felperes javára lemondanak, a nyilatkozat tartalma fedi a valóságot. Az alperes fellebbezésében maga sem vitatta az elsőfokú bíróság azon megállapítását, miszerint a felperes nevelőapja, ... a saját személyében megvalósított elbirtoklással megszerezte a perbeli ingatlan fellebbezéssel érintett 1/2 tulajdoni hányadát, amelyről ... törvényes örökösei a perben úgy állapodtak meg, hogy lemondanak a felperes javára.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésére figyelemmel részben megváltoztatta, és az alperest a felperes 1/1 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének tűrésére kötelezte; az Inyvtv. 26. § (8) bekezdés szerinti követelménynek eleget téve intézkedett a tulajdonosváltkozás átvezetése érdekében az ingatlanügyi hatóság megkeresése iránt.

Az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatása, az eredményes felperesi fellebbezés indokolja annak megállapítását, hogy az alperes köteles viselni a felperes jogi képviselőjét ellátó ügyvéd pártfogó ügyvédi díját [Pp. 87. § (2) bekezdés].

A Fővárosi Ítéltábla a pernyertes felperes illetékfizetési kötelezettségét a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján mellőzte azzal, hogy a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a szerint a pereszes alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt kereseti és fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2015. november 13.

Dr. Sághy Mária s. k.
a tanács elnöke

Dr. Kincses Attila s. k.
előadó bíró

Dr. Csordás Csilla s. k.
bíró