

A Fővárosi Ítéltábla a 302. számú Ügyvédi Iroda (fél címe 4, ügyintéző: dr. Tomszer Miklós ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Harmincas Ügyvédi Iroda (fél címe 3, ügyintéző: dr. Fodor János ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű és II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű, korábban dr. Krasznai István ügyvéd, majd a dr. Kósa Balázs ügyvéd (fél címe 1.) által képviselt III.rendű alperes neve (III.rendű alperes címe) III. rendű, valamint a dr. Kovács Előd ügyvéd (fél címe 2) által képviselt IV.rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2015. február 26. napján kelt 24.G.41.400/2011/71. számú ítélete ellen a felperes részéről 76. sorszám alatt előterjesztett és Pf/2. sorszám alatt kiegészített fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg - 15 napon belül - együttesen az I-II. rendű alpereseknek 300.000 (Háromszázezer) forint plusz áfa összegű, a III. rendű alperesnek 100.000 (Egyszázezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget, továbbá - felhívásra - 2.500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam javára.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes, valamint az I-II. rendű alperesek 2004. január 26-án szindikátusi szerződést kötöttek. A megállapodás 1. pontjában az I-II. rendű alperesek kijelentették, hogy a ... hrsz.-ú ingatlan a kizárólagos tulajdonukat képezi. Hozzájárultak ahhoz, hogy a felperesi gazdasági társaság székhelyeként az ingatlan kerüljön megnevezésre, oly módon, hogy annak teljes negyedik szintje képezi a felperesi gazdasági társaság székhelyét. Az I-II. rendű alperesek kinyilvánították azon szándékukat, hogy további közös nyereség elérése céljából, közös gazdálkodás megvalósítása érdekében a perbeli ingatlantulajdonukat, annak tehermentesítését követően a felperesi kft.-be apportálják. Rögzítésre került, hogy a jövőbeli apportálásra és a közös gazdálkodásra figyelemmel

a felperes értéknövelő felújítási és állagmegóvási munkálatokat végez az ingatlanban, amely magában foglalja a teljes lépcsőházi felújítást, az utcáról az önálló bejutás és a legfelső szintre feljutás kialakítását, az épület legfelső szintjének és tetejének (amely 80%-ban bontott és romos állapotban van) teljes felújítását, önálló közművek kiépítését, önálló komfortosítását, 1000 fő befogadására alkalmas szellőző, fűtő és klimatizáló újonnan való beszerelését, 1000 fő szórakoztatására, vendéglátására alkalmas dizájn, belsőépítészeti és ehhez tartozó gépészeti és szerkezeti 100%-os kialakítását kulcsrakész nyitási állapotban, az épületben lévő két lift teljes modernizálását, felújítását. A felek a felújítás költségét 150.000.000 forintra becsülték. Megállapodtak, hogy a felperes egyéb, nem az üzemeltetésből származó bevételeiből teljesített kifizetések, és ezáltal bekövetkezett tehermentesítéskor, a terhektől mentes tulajdoni lapnak a gazdasági társaság által az ingatlanügyi hatóságtól történő beszerzését követően, a felperes törzstőkéjének megemelése mellett a perbeli tehermentesített ingatlannak a szerződés szerint felújításra került 4. szintjének megfelelő tulajdoni hányad tulajdonjogát az I-II. rendű alperesek beapportálják a felperesi Kft.-be. A felperes a felújítási munkákat elvégezte, a legfelső szinten diszkót alakított ki kulcsrakész állapotban, amely diszkó 2004. december 11-én megnyitott, üzemelt, majd a alperes által bérbeadásra került, ugyancsak diszkó céljára. A felperes 2007. november 27-éig üzemeltette, illetőleg bérbeadás útján hasznosította az ingatlant, az I-II. rendű alperesekkel együttműködött, ezt követően azonban a viszony megromlott közöttük. A III-IV. rendű alperesek az ingatlanra bejegyzett jelzálogjogok jogosultjai.

A felperes végleges keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy ráépítéssel megszerezte a perbeli ingatlan 1153/10000 tulajdoni hányadát, tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének túrésére kérte kötelezni az I-IV. rendű alpereseket. Másodlagos keresete annak megállapítására irányult, hogy az előzőekben körülírt tulajdoni hányadot a szindikátusi szerződés alapján apportként megszerezte. Kérte tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének túrésére kötelezni az I-IV. rendű alpereseket. Harmadlagosan jogalap nélküli gazdagodás címén kérte, hogy az I-II. rendű alperesek fizessenek meg a részére 150.000.000 forintot és ennek 2004. december 12. napjától számított késedelmi kamatát, míg negyedlegesen az I-II. rendű alpereseket a 150.000.000 forint és kamatai megfizetésére vállalkozói díj címén kérte.

Az I-II. rendű alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Hivatkozásuk szerint ráépítéssel csak a felek eltérő megállapodása hiányában keletkezik tulajdon, itt azonban a felek jogait és kötelezettségeit a szindikátusi szerződés rendezte. Állításuk szerint apportálási kötelezettségük csak akkor állt volna be, ha a felperes a szerződésben vállalt két kötelezettségét teljesítette volna, egyrészt - nem az üzemeltetésből származó bevételeiből - az ingatlan egészét tehermentesíti és a megállapodásban rögzített felújítási munkákat elvégzi. A lépcsőház felújítását a felperes valóban elvégezte 2004-ben, ennek az eredménye azonban már nincs meg. Hivatkozásuk szerint a perbeli ingatlanban működő diszkó megszüntetésekor a lépcsőház utcára nyíló kijáratát gipszkarton fallal elfalazták, a felperes ezt a gipszkarton falat bontotta el, illetőleg azt arrébb helyezte. Romos állapot alatt azt kell érteni, hogy a korábban működő diszkó megszűnésekor a dekorációs

elemek elbontásra kerültek. A 4. szint ezen túlmenően nem volt romos, statikailag kifogástalan állapotban volt, közművekkel rendelkezett, a korábbi diszkóban is voltak mosdók, önálló közművek kiépítésére nem volt szükség. A felperes a meglévő mosdókat helyezte át, és a falakon dekorációt helyezett el, azonban ezen munkákból sincs meg már semmi. Szellőző berendezés korábban is működött a helyiségben, a felperes annyit tett, hogy további egy szellőzőmotort helyezett el az épület tetején. Hivatkoztak arra is, hogy a két liftből egy került felújítására, és azt sem a felperes hajtotta végre, hanem a felperes által befogadott bérlő. Utaltak arra is, hogy a felperes használati és bérleti díjat nem fizetett, osztalék sem került kiosztásra. A felperes külső pénzforrások bevonásával az ingatlan egészét nem tehermentesítette, így tulajdonszerzésre sem hivatkozhat. A felperes harmadlagos és negyedleges keresetével szemben elévülési kifogást terjesztettek elő, a felperes ugyanis csak 2012 decemberében terjesztette elő pénzkövetelését jogalap nélküli gazdagodás, illetőleg vállalkozási díj címén, és olyan írásbeli felszólítást a felperes nem csatolt, amely az elévülést megszakította volna. Az I-II. rendű alperesek 55.200.000 forint használati díjat kívántak beszámítani a felperes követelésével szemben. A III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. A IV. rendű alperes érdemi védekezést a perben nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy - felhívásra - fizessen meg 1.500.000 forint eljárási illetéket az államnak, továbbá az I-II. rendű alpereseknek 1.270.000 forint, a III. rendű alperesnek 508.000 forint perköltséget. A felperes elsődleges keresete kapcsán kifejtette, hogy a ráépítés szabályainak szubszidiárius jellegére tekintettel a felek között létrejött szerződés esetén jogaikat és kötelezettségeiket a szerződés tartalmából, adott esetben a szindikátusi szerződésből kell levezetni. A ráépítéssel kapcsolatos szabályokat csak abban az esetben lehet alkalmazni, amennyiben a felek a ráépítés jogkövetkezményeinek kérdésében nem állapodtak meg. Az adott esetben a ráépítés feltételei nem állnak fenn, ugyanis a felújítás, átalakítás, építés vonatkozásában a felek között eltérő megállapodás született, amely nem csak a már fedett részre, hanem a felperes által újonnan kialakított terasz részre is vonatkozott, amelynek lefedését a felperes végezte. A másodlagos kereset kapcsán rámutatott, hogy a szindikátusi szerződés alapján az apportálásnak az ingatlan tehermentesítése volt a feltétele. A becsatolt tulajdoni lapból megállapíthatóan a perbeli ingatlan felperes általi tehermentesítése nem történt meg, az apportálás feltétele nem valósult meg, ezért a felperes másodlagos kereseti kérelme sem lehetett megalapozott. Rámutatott arra is, hogy a feleket szerződéskötési kötelezettség nem terhelte, így a bíróság a szerződést nem hozhatta létre, tartalmát nem állapíthatta meg. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes harmadlagos és negyedleges követelése elévülés miatt bíróság előtt nem érvényesíthető. A felperes által vállalt munkák elvégzésére ugyanis 2004. december 11. napjáig sor került, a felperes ekkortól vált jogosulttá követelése érvényesítésére. A teljesítési határidő az I-II. rendű alperesek díjfizetése vonatkozásában nem került rögzítésre, ezért a szerződéskötés idején hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 280. (1) bekezdése alkalmazandó. A felperes a 2004-ben bekövetkezett teljesítés vonatkozásában követelését a 2012. decemberi keresetmódosításában terjesztette elő, így követelése elévült.

Hivatkozásával szemben az elévülést ténylegesen megszakító felszólítást tartalmazó okiratot a felperes nem csatolt. Nem osztotta az elsőfokú bíróság a felperes azon álláspontját, miszerint ugyanazon jogi alapból származik a ráépítés címén, illetőleg a jogalap nélküli gazdagodás és vállalkozási díj címén előterjesztett keresete. A ráépítés ugyanis dologi igénynek minősül, míg az egyéb jogcímen előterjesztett kereseti kérelmei kötelmi igényből fakadnak. Az elsőfokú bíróság az I-II. rendű alperesek beszámítási kifogását a kereset elutasítása folytán nem vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, elsődlegesen annak megváltoztatásával a változatlanul fenntartott elsődleges, másodlagos, harmadlagos és negyedleges kereseti kérelmeinek történő helyt adó döntés meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését kérve. Az elsődleges kereset tekintetében fenntartotta azon álláspontját, miszerint az I-II. rendű alperesek tulajdonában lévő ingatlan 1000 m²-es területének romos, bontott állapotát ráépítéssel megszüntette, illetőleg az I-II. rendű alperesek tudtával és hozzájárulásával azt 250 m² területtel bővítette. Kiemelte, hogy a ráépítéssel való tulajdonszerzés nem függ a tulajdonos hozzájárulásától. Utalt arra is, hogy a szindikátusi szerződést az I-II. rendű alperesek nem teljesítették, az apportálás előtt jelen pillanatban is akadály van, ugyanis újabb kölcsönt vettek fel az ingatlanra ahelyett, hogy apportálták volna annak tulajdonjogát a felperesi gazdasági társaságba. A szindikátusi szerződésben nincs határidő kikötve, ezért megítélése szerint az apportálás feltétele a jövőben fennállna, amennyiben az I-II. rendű alperesek az ingatlant megállapodás szerint tehermentesítenék. A jogalap nélküli gazdagodás azzal állt be, hogy a felperes a 150.000.000 forint értékű beruházást elvégezte, amelyet az I-II. rendű alperesek semmilyen módon nem ellentételeztek. A vállalkozói díj címén érvényesített keresete kapcsán kiemelte, hogy az I-II. rendű alperesek kötelezettsége, az apportálás a mai napig fennáll, konkrét határidő nem lett kikötve. Az a feltétel, miszerint a tehermentesítés után létrejön az apportálás, a mai napig fennáll, így a vállalkozói díj címén előterjesztett igény sem évülhetett el. Kiemelte, hogy az I-II. rendű alperesek a mai napig nem tehermentesítették az ingatlant, arra újabb és újabb hiteleket vettek fel. A szindikátusi szerződés megkötésének időpontjában 85.000.000 forint értékű jelzáloghitel volt az ingatlanon, ekkor indult az építkezés és az I-II. rendű alperesek már az építkezés folyamán újabb hitelt vettek fel a felperes tájékoztatása nélkül. Az I-II. rendű alperesek soha nem is akarták teljesíteni a szindikátusi szerződésben vállalt apportálási kötelezettségüket, rosszhiszemű, szerződésellenes, a felperes kijátszására irányuló magatartást tanúsítottak. Az ingatlan ma is abban a helyzetben van, mint a szerződés megkötésének a napján, azaz nincs abban a helyzetben, hogy a felperesi cégbe apportálni lehessen, azt a mai napig akadályozza, hogy az ingatlan nem tehermentes. Álláspontja szerint ezen jogi helyzet változatlansága az elévülés nyugvását idézte elő, így az elévülési idő lejártáról és elévülésről nem lehet szó. Utalt arra is, hogy az I-II. rendű alperesek jogi képviselőjének 2008. február 25-én írt és 28-án átvett levele az elévülést megszakította. A felperes számára a tehermentesítés lehetetlenné válása keletkeztette azt a jogot, hogy az apportálás formai fennállásának lehetősége mellett vagylagosan pénzkövetelést igényeljen az I-II. rendű alperesektől, ezért sem lehet szó elévülésről. Állítása szerint követelése vagy 2010. december 13-án, a

... Kft. mint a CIB Bank kedvezményezett ingatlanforgalmazója tulajdonjog bejegyzési kérelmének időpontjában, vagy 2011. december 14-én a ... Kft. újabb tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme előterjesztésekor nyílt meg. Kiemelte: valótlan az az állítás, miszerint a fenti hiteleket a felperesnek kellett volna megfizetnie a bankok részére, ennek tisztázása azonban az elsőfokú bíróság részéről elmaradt. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperesnek kellett volna tehermentesíteni az ingatlant, ez azonban ténybelileg és jogilag is lehetetlen megállapítás, ugyanis semmiféle olyan irat nem született, amely e kötelezettséget a felperesre hárította volna. A szindikátusi szerződés 6. pontjában az I-II. rendű alperesek egyértelműen nyilatkoztak, hogy az ingatlanon szereplő terhek mielőbbi kiegyenlítését kívánják. Az elsőfokú bíróság nem vizsgálta azt a kérdést, hogy az I-II. rendű alperesek által 430.000.000 forint és járulékai erejéig megterhelt ingatlant miért a felperesnek kellett volna tehermentesítenie, miközben a felperes a legfelső szinttel és annak apportjával érintett.

Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt a Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelmében felülbírált [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A felperes fellebbezése megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben feltárta, a Fővárosi Ítéltábla az arra alapított, és a helyesen felhívott jogszabályok helytálló alkalmazásával meghozott érdemi döntésével a továbbiakban kifejtett indokolásbeli kiegészítéssel egyetértett. Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján nem lehetett a kereset alaposságára következtetni. A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben foglaltakra tekintettel a következőket emeli ki.

A Fővárosi Ítéltábla előrebocsátja, hogy az elsőfokú bíróság mindenben helytálló indokolással utasította el a felperes ráépítés jogcímére alapított tulajdoni igényét.

A felperes által állított ráépítés idején hatályos régi Ptk. 137. § (1) bekezdése szerint, ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, idegen földre épít, az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg, köteles azonban gazdagodását a ráépítőnek megfizetni. A bíróság a földtulajdonos kérelmére a ráépítőt kötelezheti a földnek, illetőleg - ha a föld megosztható - a föld megfelelő részének a megvásárlására.

A felperes által állított ráépítés idején hatályos régi Ptk. 137. § (3) bekezdése szerint, ha valaki a más tulajdonában levő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít vagy azt átépíti, vagy ha az idegen földön már épület áll, a ráépítéssel - a felek eltérő megállapodása hiányában - közös tulajdon keletkezik. A ráépítő (hozzaépítő) tulajdoni hányadát az egész ingatlanból a hozzáépített részre eső érték aránya alapján kell megállapítani.

A felperes fellebbezési hivatkozásával szemben a régi Ptk. 137. § (1) bekezdésének helyes értelmezése szerint - amint arra a Legfelsőbb Bíróság PK 7. számú állásfoglalásának I. pontja is utal -, a tulajdonosnak a régi

Ptk. 112. § (1) bekezdéséből következő rendelkezési joga folytán a régi Ptk.-nak a ráépítéssel kapcsolatos szabályát csak abban az esetben lehet alkalmazni, ha a felek a ráépítés jogkövetkezményeinek a kérdésében eltérően nem állapodtak meg. A ráépítés szabályainak szubszidiárius jellegére tekintettel szerződés esetén a felek jogait és kötelezettségeit a szerződésben foglaltak határozzák meg. Az erre vonatkozó megállapodás nincs meghatározott alakhoz kötve. A ráépítés jogkövetkezményeinek az alkalmazása előtt minden esetben körültekintően vizsgálni kell a felek esetleges - akár ráutaló magatartásukban megnyilvánuló - megállapodását. Az adott esetben azonban a felperes és az I-II. rendű alperesek között 2004. január 26-án létrejött szindikátusi szerződés 4. pontja szerint egyértelmű volt a felek azon szándéka, hogy a felperes a perbeli ingatlan legfelső szintjét és tetejét felújítja, diszkó üzemeltetéséhez megfelelően kialakítja az ingatlan tulajdonjogának a felperesi gazdasági társaságba történő jövőbeni apportálása és az I-II. rendű alperesekkel közös gazdálkodás reményében. Az építkezés tehát azzal a céllal történt, hogy a felperesi beruházás fejében az I-II. rendű alperesek a felperesi gazdasági társaságba apportálják a perbeli ingatlan szindikátusi szerződés 6. pontja szerinti tulajdoni hányadát. Nem tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor úgy foglalt állást, hogy a felperes és az I-II. rendű alperesek között olyan megállapodás jött létre, amely a felperes régi Ptk. 137. § (3) bekezdése szerinti, ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzését kizárja. A Fővárosi Ítéltábla a felperes fellebbezési hivatkozásával szemben - miszerint a szindikátusi szerződés 1000 m² területre vonatkozott, azonban az általa beépített 260 m² alapterületű tetőre nem, amelyre a ráépítés a szerződéstől függetlenül valósult meg - utal arra, hogy a perben beszerzett szakértői vélemény szerint a legfelső szint alapterülete 800 m² volt, míg a terrasszal beépített tető alapterülete 180 m², és a szindikátusi szerződés előzőekben részletezett 4. pontja nem hagy kétséget afelől, hogy a felek szándéka a tető felújítására, diszkó üzemeltetéséhez megfelelő kialakítására is kiterjedt.

A perben a felek azt nem tették vitássá, hogy a szindikátusi szerződés 3. pontja szerint az előzőekben körülírt apportálásnak az ingatlan tehermentesítése volt a feltétele. A felperes azonban alaptalanul hivatkozott fellebbezésében arra, hogy a tehermentesítés az I-II. rendű alperesek kötelezettsége lett volna. A szindikátusi szerződés 6. pontjának a régi Ptk. 207. § (1) bekezdésének megfelelő értelmezésével ugyanis egyértelműen az állapítható meg - amint arra az elsőfokú bíróság is helytállóan mutatott rá -, hogy az ingatlant a szerződéskötés időpontjában terhelő teher kiegyenlítése, az ingatlan tehermentesítése a felperes feladata volt, amelynek - eltérő álláspontja miatt - általa sem vitatottan, nem tett eleget. Az elsőfokú bíróság ezért az apportálás feltétele megvalósulása hiányában helytállóan utasította el a felperes másodlagos keresetét is.

Kétségtelen, hogy a felperes által elvégzett építési munkák befejezésére 2004. december 11-én került sor, a felperest vállalkozói díj címén megillető követelés ekkor vált esedékessé, a követelés elévülése így a régi Ptk. 326. § (1) bekezdése alapján ettől az időponttól kezdődött. Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben azonban a felperesnek az I-II. rendű alperesek jogalap nélküli gazdagodásának, vagyoni előnyének visszatérítésére vonatkozó követelése nem ebben az időpontban, hanem

akkor nyílt meg, amikor a felperes a perbeli diszkrét üzemeltetésével, a perbeli ingatlan hasznosításával 2007. november 27-én felhagyott, amikor a felperes állítása szerint az I-II. rendű alperesek gazdagodása bekövetkezett. A felperes azonban ezen időponthoz képest is a régi Ptk. 324. § (1) bekezdése szerinti elévülési időn túl, a 2012. december 12-ei tárgyaláson terjesztette elő keresetét ezeken a jogcímeken. A felperes azonban arra hivatkozott, hogy a 2008. február 25-ei írásbeli felszólítása megszakította az elévülést. Ennek kapcsán a Fővárosi Ítéltábla utal arra, hogy a régi Ptk. 327. § (1) bekezdése értelmében a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás, a követelés bírósági úton való érvényesítése, továbbá megegyezéssel való módosítása - ideértve az egyezséget is -, végül a tartozásnak a kötelezett részéről való elismerése megszakítja az elévülést. A régi Ptk. 327. § (1) bekezdése szempontjából releváns felszólítás tartalmi követelményeit a bírói gyakorlat alakította ki. A követelés elévülésének megszakításához a hiányos tartalmú felszólítás is elegendő, ha a felszólítás alapján az érvényesíteni kívánt követelés beazonosítható (BH1978. 530.). Az írásbeli felszólítás, mint az elévülést megszakító jogcselekmény a kötelezett számára kétségtelenné teszi, hogy a jogosult nem kíván lemondani a jogáról. A felszólítás megfelelő akkor is, ha abból az érvényesített követelés határozottan és egyértelműen kitűnik, és a közölt adatok alapján meg lehet állapítani, hogy milyen jogviszonyból, illetve tényállásból származó követelésről van szó (GKT 72/1973. sz.). A felperes által hivatkozott írásbeli felszólítás (F/27/2) e követelményeknek nem felelt meg, ugyanis abban a felperes - saját maga által sem vitatottan (27. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal) az ingatlan perben nem álló akkori bérlőjét, a ... Kft.-t szólította fel bérleti díj tartozása rendezésére, amely felszólítás - attól függetlenül, hogy az I-II. rendű alpereseket ugyanaz az ügyvéd képviselte akkor, mint a bérlőt - nyilvánvalóan nem volt alkalmas a felperesnek az I-II. rendű alperesekkel szembeni kötelmi jellegű - jogalap nélküli gazdagodás, illetőleg vállalkozói díj címén érvényesített - követelése elévülésének megszakítására. Minderre tekintettel az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást úgy, hogy a felperes jogalap nélküli gazdagodás, illetőleg vállalkozói díj címén érvényesített követelése elévült, és az elévülés megszakítására alkalmas írásbeli felszólítás hiányában az elévült követelés bíróság előtt nem érvényesíthető [rég Ptk. 325. § (1) bekezdés].

A Fővárosi Ítéltábla a felperes követelésének elévülésétől függetlenül utal továbbá arra, hogy az elsőfokú bíróság arra is helyesen mutatott rá: az I-II. rendű alperesek esetleges jogalap nélküli gazdagodásának megítélése kapcsán nem lenne figyelmen kívül hagyható, hogy a szakértői vélemény megállapításai szerint a felperes által elvégzett munkákat tételesen, pontosan, egzaktan megállapítani feltárásokat követően sem lehet a technológiailag eltakart, már nem látható részletek miatt, ráadásul a munkáknak semmiféle tervdokumentációja, engedélye, bizonylatolása nincs.

A Fővárosi Ítéltábla ezért - az előzőekben kifejtettek szerinti indokolásbeli kiegészítéssel - az elsőfokú bíróság érdemben helyes keresetet elutasító ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes a sikertelen fellebbezése következményeként köteles a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az I-III. rendű alperesek részére jogi képviselőjük ellátásáért a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései szerint - a 4/A. § értelmében áfa figyelembevételével - megállapított ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költség megfizetésére. Az eredménytelenül fellebbező felperes a személyes illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt, az Itv. 46. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, valamint 15. § (1) és (3) bekezdése alapján köteles felhívásra megfizetni az államnak.

Budapest, 2015. november 27.

Dr. Sághy Mária s. k.
a tanács elnöke

Dr. Kincses Attila s. k.
előadó bíró

Hidvéginé dr. Adorján Livia s. k.
bíró