

Az ítéltábla a dr. Neiger M. Tibor ügyvéd által képviselt **felperesnek** dr. Szabó Tamás ügyvéd által képviselt **I.r.**, jogtanácsos által képviselt **II.r.**, dr. Ács István ügyvéd által képviselt **III.r.**, dr. Molnár A. András ügyvéd által képviselt **IV.r. alperesek** ellen **elbirtoklás megállapítása** iránt indított perében, a Tatabányai Törvényszék 2015. december 2. napján kelt 13.P.21.172/2014/47. számú ítéletével szemben a felperes által 48. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyja.

A perköltségviselésre vonatkozó rendelkezéseket részben és akként változtatja meg, hogy a felperes által a II. r. alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 500.000.-(Ötszázezer) forintra,
az állam terhén maradó feljegyzett kereseti illetéket pedig 900.000.-(Kilencszázezer) forintra leszállítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 250.000.-(Kettőszázötvenezer) forint, a III. r. alperesnek pedig 700.000.-(Hétszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Köteles a II. r. alperes 15 napon belül megfizetni a felperesnek 40.000.-(Negyvenezer) forint másodfokú perköltséget.

A 2.500.000.-(Kettőmillió-ötszázezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az irányadó tényállás szerint a felperes tulajdonát képezi az **település 1-i ...1** hrsz.-ú, üdülőépület és udvar megjelölésű ingatlan.

Az I. r. alperes tulajdonát képezi az **település 1-i ...2.** hrsz.-ú, közterület megjelölésű, a **...3.** hrsz.-ú, köztér megjelölésű, valamint a **...4.** hrsz.-ú közút, megjelölésű ingatlan.

A III. r. alperes tulajdonát képezi az **település 1-i ...5 hrsz.-ú**, erdő művelési ágú ingatlan. Utóbbi ingatlanon a IV. r. alperes javára vezetékjog áll fenn.

A II. r. alperes egyik perbeli ingatlannak sem tulajdonosa, ő a kezelője a III. r. alperes tulajdonában álló ingatlannak.

A felperes ingatlanának kerítése - mely több évtizeddel korábban létesült - az alperesek fenti ingatlanainak egy részét leválasztja.

A felperes az alperesi ingatlanok kerítés által leválasztott részeinek tulajdonjoga iránt elbirtoklás jogcímén terjesztett elő keresetet.

Az I. r. alperes ellenkérelmében egyrészt az ingatlanok forgalomképtelenségére, másrészt pedig a megoszthatóság hiányára, továbbá a szükséges elbirtoklási idő elteltének hiányára hivatkozással a kereset elutasítását kérte.

A II. r. alperes a kereset elutasítását arra alapítva kérte, hogy egyik ingatlannak sem tulajdonosa, az elbirtoklás jogszabályi feltételei pedig hiányoznak.

A III. r. alperes ellenkérelme szintén a kereset elutasítására irányult, elsődlegesen arra hivatkozással, hogy az ingatlan a 2009. évi XXXVII. törvény (Etv.) 86. §-ában foglaltakra is figyelemmel nem osztható meg, ugyanakkor hivatkozott arra is, hogy az Etv. 8. § (1) bekezdése szerint az érintett terület a kincstári vagyon részét képezi és forgalomképtelen.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 703.200.-Ft, a II. r. alperesnek 1.879.700.-Ft, a III. r. alperesnek 1.879.700.-Ft, míg a IV. r. alperesnek 10.000.-Ft perköltséget. Kimondta, hogy a 2.543.400.-Ft illeték az állam terhén marad.

Az elsőfokú bíróság ítélete jogi indokolásában a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79. § (2) bekezdés a) pontja alapján megállapította, hogy az I. r. alperes ingatlanai forgalomképtelenek, a csatolt önkormányzati ingatlankataszter ezt mindhárom ingatlan tekintetében alátámasztja. A törvényszék figyelemmel volt arra is, hogy az ingatlanok nem oszthatóak meg, az eljárás többszöri felfüggesztése ellenére sem tudott a felperes még elvi telekalakítási engedélyt sem beszerezni. A telekalakítási engedélyek hiánya önmagában a kereset elutasításához vezet.

A II. r. alperessel szembeni keresetet arra tekintettel ítélte megalapozatlannak, mivel a II. r. alperes egyik perbeli ingatlannak sem tulajdonosa, és a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (3) bekezdéséből adódóan még csak a III. r. alperes képviselőjére sem volt jogosult.

A III. r. alperessel szembeni keresetet is alaptalannak ítélte arra figyelemmel, hogy a felperes az ingatlan vonatkozásában telekalakítási engedélyt beszerezni és csatolni az eljárás többszöri felfüggesztése ellenére sem tudott. Az **Település 1i** Körzeti Földhivatal a .../4/2011. számú határozatával a felperes telekalakítási kérelmét elutasította. Nem tudta a felperes az ingatlan megoszthatóságát bizonyítani. Közömbös, hogy a felperes ilyen irányú kérelmét az illetékes közigazgatási hatóság milyen okból kifolyólag utasította el. Utalt arra is a törvényszék, hogy a III. r. alperes ingatlana erdőként a nemzeti földalapba tartozik.

A IV. r. alperes tekintetében a keresetet elutasító rendelkezést a törvényszék arra alapította, hogy őt csak vezetékjog illetve meg az egyik ingatlanon, másrészt a tulajdonosokat érintő kereset megalapozatlansága miatt a vele szembeni kereset is alaptalan.

A törvényszék a tárgyalás felfüggesztése iránt ismételt előterjesztett felperesi kérelem teljesítésére jogszabályi alapot nem talált. Álláspontja szerint a felperesnek már a keresetleveléhez mellékelnie kellett volna a megoszthatóság kapcsán szükséges elvi telekalakítási engedélyeket, figyelemmel arra is, hogy az engedélyek nélkülözhetetlenségével a keresetlevél beadásakor is tisztában volt.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Álláspontja szerint a törvényszék által megállapított tényállás téves és olyan terjedelmű bizonyítás felvételét teszi szükségessé, amely meghaladja a másodfokú bíróság eljárásának kereteit.

Utalt arra, hogy az elsőfokú eljárás során is becsatolt tulajdoni lap tanúsága szerint a felperesi ingatlan területe nem 8089 m², hanem 10010 m². Hivatkozott a korábban is csatolt és a felperesnek a földhivatalhoz intézett, 2015. május 15-én érkeztetett beadványára, mely igazolja, hogy a földhivatali vizsgálódás nem fejeződött be. Csatolta az I. r. alperestől származó építéshatósági szakhatósági állásfoglalást, mellyel az I. r. alperes hozzájárult a telekalakításhoz. Ez képezte alapját az illetékes földhivatal határozatának, mellyel a telekhatár rendezéshez hozzájárult. Ezt a határozatot az I. r. alperes megfellebbezte és emiatt még nem jogerős.

A felperes szerint a fentiek tisztázása, illetve a telekalakítási eljárás jogerős befejezése nélkül megalapozott tényállás nem állapítható meg, ennek következtében megalapozott határozat sem hozható. Különös tekintettel arra, hogy ennek az eljárásnak a végén állapítható meg, hogy van-e egyáltalán olyan terület, amelyet a felperes birtokol az I. r. alperesi ingatlanok területéből, illetve, hogy az I. r. alperes birtokol-e területet a felperesi ingatlan területéből. Enélkül azt sem lehet megállapítani, hogy van-e olyan érintett terület, amely a felperes birtokában van, de az I. r. alperes törzsvagyományának részét képezi.

A felperes álláspontja szerint a III. r. alperes tulajdonát képező ingatlanrész vonatkozásában is megalapozatlan az elsőfokú ítélet. A tulajdonosi jogokat gyakorló Nemzeti Földalapkezelő Szervezet tájékoztató levele, továbbá a ... Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságának határozata és mellékletei igazolják, hogy az erdészeti hatóság megállapítása szerint is a felperes által birtokolt terület tévesen van erdőként nyilvántartva. Az erdészeti igazgatóság határozatát ugyan a másodfokú hatóság hatályon kívül helyezte, de az új eljárásban született határozattal kapcsolatban peres eljárás van folyamatban, mely azt hivatott megállapítani, hogy a vitatott terület erdőnek minősül-e vagy sem. Amennyiben nem minősül erdőnek, úgy nincs akadálya az elbirtoklás megállapításának.

Kifogásolta a fellebbezés azt is, hogy az elsőfokú bíróság az Etv.8. § (1) bekezdés a) és b) pontjára hivatkozott, de nem jelölte meg, hogy mely jogszabály alapján minősül a perbeli terület az egyébként törvényben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott védelmi és közjólétű elsődleges rendeltetésű erdőnek.

Vitatta a perköltségre vonatkozó rendelkezéseket is. Hangsúlyozta, hogy a bíróság nem vette figyelembe, hogy a II, III. r. alperesekkel, mint egységes pertársakkal szemben került sor a

kereset előterjesztésére, így csak egyszeres illeték számolható, az illeték maximumát pedig figyelembe kellett volna venni. Téves továbbá az ezzel kapcsolatos jogi képviselési költség megállapítása is.

A fellebbezési eljárás során a felperes bejelentette és a ... Megyei Kormányhivatal **Település 1i** Járási Hivatala .../2016. számú határozatával igazolta, hogy az I. r. alperesi ingatlanokkal kapcsolatos telekalakítási engedély (a .../14/2015. számú határozat) 2016. április 8-án jogerőre emelkedett.

A perköltséggel kapcsolatos fellebbezési kérelme körében a II. r. alperes tekintetében annak figyelembevételét kérte, hogy a keresettől vele szemben elállt, mindezen túl a II. r. alperes javára megállapított perköltséget egyéb okból is túlzottnak ítélte, figyelemmel arra, hogy a II., III. r. alperessel szemben egy kereseti kérelem került előterjesztésre, így indokolatlan volt a pertárgyérték kétszeres figyelembe vétele.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Kiemelte, hogy az I. r. alperesi ingatlanok mindegyike forgalomképtelennek minősül, ez pedig - a megoszthatóság kérdésétől függetlenül - az elbirtoklás jogszabályi akadályát képezi. Fenntartotta az elsőfokú eljárásban már előadott nyilatkozatait.

A másodfokú eljárás során az I. r. alperes hangsúlyozta, hogy az I. r. alperes tulajdonában álló ingatlanok forgalomképtelensége kizárja az elbirtoklással való tulajdonszerzést, ezt az akadályt a telekalakítási engedély sem küszöböli ki.

A II. r. alperes az elsőfokú eljárás során tett nyilatkozatait fenntartva az ítélet helybenhagyását kérte.

A III. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítéleti döntésének indokai maradéktalanul helytállóak. Hangsúlyozta, hogy a felperes részéről az ingatlan megoszthatóságát az eljárás felfüggesztése ellenére hosszú évek alatt sem sikerült igazolni, így bármilyen egyéb körülmény vizsgálata okafogyottá vált.

A felperes fellebbezése a per érdemét tekintve az alábbiakra tekintettel nem alapos, míg a perköltségviseléssel kapcsolatos fellebbezési kérelme szerint megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a felperes által elbirtoklás jogcímére alapított kereseti kérelem elbírálásához szükséges bizonyítást lefolytatta, a beszerzett peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg, döntésével és annak indokaival az ítélet tábla egyetértett, az elsőfokú ítélet megváltoztatására, illetőleg hatályon kívül helyezésére az alábbiakra figyelemmel a felperesi fellebbezésben felhozottak alapján sem látott jogszabályi lehetőséget.

Az I. r. alperes per tárgyát képező ingatlanai tekintetében az elsőfokú bíróság egyrészt az elbirtoklás Ptk.121. § (4) bekezdésében foglalt jogszabályi akadályára, a megoszthatóság hiányára, másrészt pedig az ingatlanok forgalomképtelen jellegére alapította a keresetet elutasító rendelkezését. Az időközben, a másodfokú eljárás során jogerőre emelkedett - ekként a Pp.235. § (1) bekezdése értelmében a fellebbezési eljárás során is előterjeszthető,

érdemben értékelendő - telekalakítási engedély ugyan igazolja, hogy az I. r. alperes ingatlanaival kapcsolatosan az elbirtoklásnak a Pp.121. § (4) bekezdésében foglalt jogszabályi akadálya a továbbiakban nem áll fenn, azonban a felperes fellebbezésében maga sem vitatta az I. r. alperesi ingatlanok forgalomképtelenségét, mint az elbirtoklás megállapítását gátló körülmény fennálltát. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79. § (2) bekezdés a) pontjának 2011. december 31-ig hatályos rendelkezése, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontjának és (3) bekezdés b) pontjának (figyelemmel a (2) bekezdés b) pontjának utolsó fordulatára is) ezt követően hatályos rendelkezése értelmében az I. r. alperes tulajdonában álló perbeli ingatlanok - jellegénél fogva a ...3. hrsz.-ú ingatlan is - jogszabály erejénél fogva forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnak minősülnek. Ekként tulajdonjoguk más által eredeti szerzőismód útján sem szerezhetők meg. Ez a körülmény önmagában megalapozza a felperes I. r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmének elutasítását.

Az elsőfokú bíróság a III. r. alperes tulajdonában álló ingatlan megoszthatóságának (a telekalakítási engedély beszerzésének) hiányában megalapozottan foglalt állást akként, hogy az elbirtoklás Pp.121. § (4) bekezdésében foglalt jogszabályi akadálya ezen ingatlan tekintetében is fennáll. A felperes a másodfokú eljárás során sem tudta igazolni ezen ingatlan megoszthatóságát, az általa hivatkozott közigazgatási eljárások, illetve a Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt a felperes által (a Pf.8/F/6. számú keresetlevél tanúsága szerint) újólapon indított per nem indokolja az eljárás Pp.152. § (2) bekezdése alapján való további felfüggesztését, figyelemmel arra az elsőfokú bíróság által is helyesen értékelt körülményre, hogy a felperes a per tárgyalásának kétszeri felfüggesztése alatt sem tudott ezen ingatlanra telekalakítási engedélyt beszerezni, másrészt a Pf.8/F/4., F/5, és F/6 alatt csatolt iratok (a ... Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya tájékoztatója, a Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 3.K.27.055/2015/12. számú ítélete és a felperes keresetlevele) alapján megállapítható, hogy a ...Megyei Kormányhivatal .../2015. számú határozata folytán a III. r. alperes perbeli ingatlanával kapcsolatos felperesi telekalakítási engedély iránti kérelmet elutasító elsőfokú közigazgatási határozat jogerőre emelkedett, az Országos Erdőállomány Adattár kijavítása iránt a ... Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága előtt kezdeményezett és a felperes által hivatkozott közigazgatási eljárásnak a tárgya a jelen per eldöntésének közvetlen előzetes kérdéseként nem minősíthető, így a per tárgyalásának Pp.152. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztésére alappal nem szolgálhat.

A kifejtettek tekintetével a Pp.253. § (2) bekezdésében foglaltak alapján az elsőfokú bíróság keresetet elutasító rendelkezését az ítéletábla helybenhagyta.

Az ítéletábla az alábbiakra figyelemmel megalapozottnak ítélte a felperes perköltségviseléssel kapcsolatosan előterjesztett fellebbezési kérelmét.

Az elsőfokú bíróság az Itv.40. § (1) bekezdésének, továbbá a 42. § (1) bekezdés a) pontjának perindításkor hatályos rendelkezését sértve állapította meg a kereseti illeték mértékét, így ezen rendelkezést megváltoztatva az ítéletábla az állam által viselendő illeték összegét a jogszabályi maximumértékre mérsékelte.

A felperes a perköltség tekintetében alaptalanul hivatkozott arra, hogy a II. és III. r. alperessel szembeni kereseti kérelem körében nemcsak az illeték, de a jogi képviselői munkadíj megállapítása esetében is csupán egyszer kell figyelembe venni a pertárgyértéket. A perbeli személyi keresethalmazat esetén az alperesi pertársak mindegyike jogosult saját perköltségének érvényesítésére, ettől eltérő rendelkezést a Pp. (a 82. § (1) és (2) bekezdésében) csupán a perköltség viselési kötelezettség, nem pedig a perköltség követelésre való jogosultság esetére tartalmaz. A perbeli esetben tehát az alperesek perköltség igényéről az általános szabályok szerint, az őket érintő kereseti kérelem pertárgy értéke, a pernyertesség aránya és a kifejtett jogi képviselői tevékenység jellemzői figyelembevételével kell határozni.

A II. r. alperes a keresettől való elálláshoz nem járult hozzá, az elsőfokú bíróságnak tehát érdemben kellett elbírálni a vele szemben előterjesztett kereseti kérelmet. Ennek megfelelően kellett tehát határozni az elsőfokú perköltségről is.

Annyiban ugyanakkor osztotta az ítéletábla a felperes álláspontját, hogy a II. r. alperes javára megállapított képviseleti költség leszállítása az alábbiakra figyelemmel indokolt. A törvényszék - tévesen - ÁFA-val növelt összeget állapított meg a II. r. alperes javára, holott a II. r. alperest jogtanácsos képviselte, így ÁFA felszámításának szükségessége nem merült fel. Mindemellett a jogi képviselő által kifejtett tevékenység értékelése körében kell figyelembe venni azt is, hogy a felperes elálló nyilatkozata megtételének indokaiból nyilvánvaló volt a feleknek a II. r. alperessel szembeni kereset alaptalanságára irányuló egyező jogi álláspontja, így a továbbiakban a II. r. alperes perbeli képvisellete már nem igényelt olyan tartalmú és mennyiségű tevékenységet.

A fentiekre tekintettel az ítéletábla a II. r. alperes javára megállapított elsőfokú perköltség összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja szerinti összeg hozzávetőleg harmadát kitevő jogtanácsosi munkadíjra szállította le.

A felperes fellebbezése érdemben alaptalan volt, így a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az I. és III. r. alperesnek az ÁFA-t is magában foglaló ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget, melyet az ítéletábla a másodfokú eljárás során kifejtett tényleges képviseleti tevékenységgel arányosan mérsékelt összegben állapított meg. A felperes fellebbezése a II. r. alperessel szembeni keresetet elutasító rendelkezést nem támadta, ugyanakkor eredménnyel járt a II. r. alperes javára megállapított elsőfokú perköltség mértékét illetően. Erre tekintettel a II. r. alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek a hozzávetőleg a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése szerinti - ÁFA-t is magában foglaló - ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

A IV. r. alperes az elsőfokú eljárás során úgy nyilatkozott, hogy a felperessel szemben perköltségigénye nincs, így az ítéletábla e vonatkozásban a Pp.78. § (2) bekezdése alapján a határozathozatalt mellőzte.

Az Itv. 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesülő felperes helyett az Itv. 4. § (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM. rendelet 14. §-a alapján a feljegyzett fellebbezési illetéket az állam viseli.

Győr, 2016. május 4. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Vass Mária sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó: