

A Fővárosi Ítéltábla dr. Bacskó János ügyvéd (fél címe 1) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Budai & Varga Ügyvédi Iroda (fél címe 2, ügyintéző: dr. Budai Zsolt ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, a személyesen eljáró II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű és hozzátartozó neve hozzátartozó (hozzátartozó címe) által képviselt III.rendű alperes nevének (III.rendű alperes címe.) III. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2015. december 18. napján kelt 11.CS/P.630.831/2005/160/I. számú - 164. sorszám alatt kijavított - ítélete ellen a felperes részéről 163. sorszám alatt előterjesztett és 165. sorszám alatt kiegészített fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek - 15 napon belül - 100.000 (Egyszázezer) forint fellebbezési eljárási költséget, továbbá 665.000 (Hatszázhatvanötezer) forint fellebbezési eljárási illetéket - felhívásra - az állam javára.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes és az I. rendű alperes testvérek, édesanyjuk ...né volt, aki 2001. szeptember 10. napján elhunyt. A felperes és az I. rendű alperes mint álagvevők, valamint ...né mint „haszonélvezeti vevő” 2001. április 5. napján ...en teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt megállapodást kötöttek, melyben rögzítették: az I. rendű alperes javára megvásárolják a ... szám alatt lévő (perbeli) öröklakást (1. pont). A lakás vételárát 11.000.000 forintban jelölték meg azzal, hogy annak felét a felperes bocsátja az I. rendű alperes rendelkezésére, aki ennek fejében 1/2 arányban az ingatlan „telekkönyvön kívüli tulajdonosának ismeri el” (4. pont). A felperes kijelentette, hogy devizakülföldinek minősülő magyar állampolgár, míg az álagvevők úgy nyilatkoztak, hogy az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéshez szükséges iratok beszerzését követően az esetlegesen már létrejött adásvételi szerződést módosítani fogják annak érdekében, hogy a felperes tulajdonjoga 1/2 hányadra bejegyzésre kerüljön (5. pont). Ezt követően 2001. április 19-én az I. rendű alperes

mint állagvevő, ...né mint haszonélvezeti vevő adásvételi előszerződést kötött a II-III. rendű alperesekkel mint eladókkal, amelyben abban állapodtak meg, hogy 11.000.000 forintért megvásárolják az öröklakást, és ennek érdekében az adásvételi szerződést 2011. május 3. napjáig megkötik. A vevők kijelentették, hogy a vételárhoz a felperes 1/2 részben hozzájárult, az eladók pedig vállalták, hogy az ehhez szükséges okiratok beszerzését követően aláírják az esetleges szerződésmódosítást. Szerződésmódosításra azonban nem került sor, a 2001. május 3-án aláírt adásvételi szerződés szerint az ingatlan egészének az I. rendű alperes vált a tulajdonosává, ...né javára pedig holtig tartó haszonélvezeti jogot alapítottak. A vevők a teljes vételárat ...né osztrák pénzügyintézetnél vezetett bankszámlájáról fizették meg az eladó részére. Az adásvételi szerződés alapján az I. rendű alperes tulajdonjogát és ...né haszonélvezeti jogát 2003-ban - 2001. május 7-ei hatállyal - jegyezték be az időközben ... helyrajzi számon nyilvántartásba vett társasházi lakásra. Az ingatlan vásárlásától kezdődően megszakítás nélkül az I. rendű alperes és családja lakott a lakásban.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlan 1/2 hányadát érintően nem jött létre az adásvételi szerződés az I-III. rendű alperesek között, és az 1/2 rész tulajdonjogát a 2001. április 5-ei megállapodás - elsősorban annak 4. és 5. pontjai - alapján ő szerezte meg. Másodlagos keresete arra irányult, hogy az ingatlan őt illető 1/2 részére kiterjedő adásvételi szerződés jóerkölcsbe ütközése és színleltisége miatt fennálló semmissége folytán a bíróság állapítsa meg, hogy az 1/2 rész tulajdonjogát ő szerezte meg, és rendelkezék tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséről. Harmadlagosan azt kérte, hogy az ingatlan 1/2 részét érintő adásvételi szerződés semmissége folytán a bíróság az előszerződés alapján közte mint az ingatlan 1/2 részének a vevője és a II-III. rendű alperesek mint eladók között hozza létre az adásvételi szerződést. Igényt tartott tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére, és kérte az I. rendű alperes kötelezését 2001. október 1-től kezdődően többtelehasználati díj megfizetésére, valamint a lakás- és garázskulcsok átadására. Negyedleges keresetében jogalap nélküli gazdagodás jogcímén 8.312.000 forint és ezen összeg 2001. október 1. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamatának a megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest. Előadta, hogy az ingatlan vételárát fele részben a javára kell elszámolni, hiszen azt az édesanyja egyenlő arányban ajándékozta a gyermekeinek, melyen felül még 1.812.000 forintot fordított az ingatlan felújítására.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Azzal védekezett, hogy a felperes az előszerződés és az adásvételi szerződés megkötésében félként nem vett részt, ezért a szerződések alapján nem szerezhethet tulajdonjogot. Előadta: nem vitatja, hogy a felperes az ingatlan telekkönyvön kívüli tulajdonosává vált, de édesanyjuk halála után úgy egyeztek meg, hogy az ingatlan változatlanul az ő tulajdonában marad, ezért a felperes nagyobb összeget vehet föl édesanyjuk bankszámlájáról. Hangsúlyozta, hogy a megállapodás foganatba ment, vagyis a felperes kifizetésre került az ingatlanból, így további követeléssel nem léphet fel. A felperes kötelmi igényével szemben elévülési kifogást terjesztett elő, mivel a felperes a pénzkövetelést csak a jelen per folyamán, 2015-ben érvényesítette.

A II-III. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, perköltségigényük nem volt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a keresetet, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 489.420 forint perköltséget, továbbá 362.400 forint kereseti illetéket az állam javára.

Döntésének jogi indokolása szerint a Pp. 164. § (1) bekezdése értelmében a felperest terhelte a bizonyítási kötelezettség. Az elsődleges kereset sikerességéhez azt kellett bizonyítania, hogy nem jött létre adásvételi szerződés az ingatlan 1/2 részére kiterjedően az I-III. rendű alperesek között. Az előszerződést és az adásvételi szerződést tartalmazó okiratok azt bizonyítják, hogy vevőként a szerződést az I. rendű alperes, valamint ...né kötötte meg, hiszen állagvevőként és haszonélvezeti vevőként őket jelölték meg. Erre vonatkozóan a II-III. rendű alperesek ellentmondásos személyes nyilatkozatát nem vette figyelembe, hiszen a 2010. február 1-jei tárgyaláson még úgy nyilatkoztak, miszerint nem emlékeznek rá, hogy a felperes neve egyáltalán felmerült volna az adásvételi szerződés megkötésekor, majd a per későbbi szakaszában ezzel teljesen ellentétes állítást tettek. Az pedig életszerűtlen, hogy 2015 decemberében a II-III. rendű alperesek jobban emlékeztek volna a történetekre, mint 2010-ben. Az előszerződés, valamint az előszerződés alapján megkötött adásvételi szerződés megfelelt ...né és az I. rendű alperes akaratának, vagyis a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 205. § (1) bekezdése értelmében mindkét szerződés a szerződésben feltüntetett felek között jött létre. Az előszerződés és az adásvételi szerződés tartalmában eltér a 2001. április 5-ei megállapodástól, de a szerződésekkel szemben a megállapodás nem alapozza meg a felperes tulajdonszerzését. Önmagában a megállapodástól való eltérés miatt sem az ingatlan 1/2 részére kiterjedő adásvételi szerződés jóerkölcsebe ütközése, sem a színleltsége nem állapítható meg. Az adásvételi szerződés ugyanis sem céljánál, sem tartalmánál, sem az abban megjelölt szolgáltatás és ellenszolgáltatás jellegénél fogva nem sérti az általánosan elfogadott erkölcsi normákat és szokásokat. Rámutatott: nem merült fel arra bizonyíték, hogy a felek valóságos akaratuktól eltérő színlelt szerződést kötöttek, ezzel szemben az volt megállapítható, hogy akaratuknak megfelelően tüntették fel mind az előszerződésben, mind az adásvételi szerződésben a vevők személyét. Vevőként a felperes az adásvételi előszerződésben sem került megnevezésre, így a rég. Ptk. 208. § (3) bekezdése értelmében nem illeti meg az a jog, hogy az előszerződés alapján kérje az 1/2 hányadra kiterjedő adásvételi szerződés megkötését. Összefoglalóan kifejtette, hogy az adásvételi szerződés érvénytelensége esetén sem lehetne megállapítani a felperes tulajdonjogát, hiszen ingatlan esetében a tulajdonjog átruházásához a szerződés írásba foglalása szükséges, és az adásvétel lényeges tartalmi elemeit magában foglaló írásbeli szerződés a felperes és a II-III. rendű alperesek között nem jött létre. Tulajdonszerzés hiányában a felperest nem illeti meg a perbeli ingatlan birtoklásának és használatának a joga, így alaptalanul lépett fel többlethasználati díj iránti igényével, és alaptalanul követelte az ingatlan kulcsait az alperestől. A negyedleges kereseti kérelemmel kapcsolatban kifejtette, hogy a követelés a felperes által megjelölt időpontban, azaz 2001. október 1-jén vált esedékessé. Ehhez képest a felperes a rég. Ptk. 324. § (1) bekezdésében meghatározott

ötéves elévülési idő többszörös elteltét követően, 2015. február 4-én terjesztette elő az igényét. Az elévülés folytán a felperes kötelmi igénye a régi Ptk. 325. § (1) bekezdése szerint bírósági úton nem érvényesíthető, ezért azt – minden további bizonyítás lefolytatása nélkül – elutasította. A Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a pervesztes felperest kötelezte az I. rendű alperes perköltségeinek a megtérítésére, és a le nem rótt illeték megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes jelentett be fellebbezést, melyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését, másodlagosan a megváltoztatását, és a kereset teljesítését kérte. Álláspontja szerint elsődlegesen a Pp. 252. § (1) bekezdése alapján kell az elsőfokú bíróság ítéletét a hatályon kívül helyezni, mivel a határozat meghozatalában, illetőleg az ügy elbírálásában a Budapest XX., XXI. és XXIII. kerületi bíróság vett részt, holott ez a helyi bíróság sem hatáskörrel, sem illetékességgel nem rendelkezett az eljárás lefolytatására. Jelen ügyben a Fővárosi Törvényszéknek kellett volna eljárnia; a bírók kirendelésére vonatkozó jogszabály pedig nem alapozza meg az elsőfokú bíróság eljárási jogosultságát. Rámutatott: a határozat kijavítására vonatkozó eljárási szabályok nem teszik lehetővé a ténylegesen eljáró bíróság megjelölésének a megváltoztatását, e tekintetben a határozat kijavítása önmagában is olyan lényeges eljárási szabálysértés, ami a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján ugyancsak az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését indokolja. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság ítéletének az indokolása is jogszabálysértő, hiszen nincsenek megjelölve azok a bizonyítékok, amelyek alapján az elsőfokú bíróság megállapította a tényállást. A jogi indokolás is téves, nem kellően egyediesített, a bizonyítékok értékelése elmaradt, illetve az elsőfokú bíróság kirívóan okszerűtlenül következtetett az egyik tényből egy további tényre. A megállapított tényállás nem szolgálhat az ítélezés alapjául, mivel az csupán egy pertörténeti leírás, de nem tartalmazza azokat a releváns adatokat, amelyek alapján a jogvita eldönthető. Hangsúlyozta, hogy az ítéletet hozó bíró mindössze egy alkalommal tartott néhány perces tárgyalást, azon a feleket nem hallgatta meg, a tényállást nem derítette fel, és a negyedleges kereseti kérelmet egyáltalán nem vizsgálta. Nem fejtette ki azt sem, hogy miért utasította el a tanúbizonyítási indítványait, a több százezer forintos költséggel járó szakértői bizonyítást pedig az ítélet tartalmához viszonyítva feleslegesen, célszerűtlenül és gazdaságtalanul rendelte el. Az elsőfokú bíróság megsértette a tájékoztatási kötelezettségét is, hiszen nem adott tájékoztatást a bizonyítási kötelezettség tartalmáról, holott a Pp. 3. § (3) bekezdése értelmében az egyediesített és teljes körű tájékoztatás nem maradhatott volna el. Az elsőfokú bíróság nem magyarázta meg, hogy döntését miképpen támasztják alá az általa megjelölt jogszabályok, így a jogi indoklás nem felel meg a Pp. 221. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi követelményeknek. Emellett az elsőfokú bíróság az elfogadott bizonyítékok értékelését is kirívóan okszerűtlenül mérlegelte, és helytelen következtetést vont le abból, hogy az I. rendű alperes nem adott felmentést a titoktartási kötelezettség alól az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnek. Vélekedése szerint elmaradt annak a megmagyarázása is, hogy miért minősítette életszerűtlennek a II-III. rendű alperesek személyes előadását, holott az elsőfokú bíróságnak fel kellett volna oldania a nyilatkozataikban rejlő ellentmondásokat. Hangsúlyozta, hogy az általa megjelölt lényeges eljárási szabálysértések,

továbbá a jogvita eldöntéséhez szükséges további bizonyítás nagy terjedelme egyaránt az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését indokolja.

Az I. rendű alperes ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokain alapuló helybenhagyására irányult. Fenntartotta, hogy a háromoldalú megállapodás nem alapozza meg a felperes tulajdoni igényét, mivel édesanyjuk halálát követően elszámolási vita alakult ki közöttük. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság jogszabályokkal alátámasztottan részletesen megindokolta a döntését, ítélete ezért nem tekinthető hiányosnak.

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 jogvita elbírálásához szükséges terjedelemben hiánytalanul felderítette a tényállást, arra alapított érdemi döntésével a Fővárosi Ítéltábla egyetértett, lényegében annak a jogi indokolását is osztotta, amit csupán a fellebbezésre tekintettel egészített ki a következőkkel.

A Pp. 253. § (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltáblának először azt kellett megvizsgálnia, hogy teljesültek-e azok az eljárásjogi feltételek, amelyek az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését teszik szükségessé. A felperes elsődlegesen a Pp. 251. § (1) bekezdése alapján azzal érvelt a hatályon kívül helyezés mellett, hogy az elsőfokú bíróság nem volt szabályszerűen megalakítva, mivel a határozatot nem az ügy elbírálására hatáskörrel rendelkező bíróság bírāja hozta meg, hanem egy helyi bíróságra beosztott bíró. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint az eljáró bírónak – az elsőfokú eljárás utolsó szakaszában történt – kirendelése nem valósít meg eljárási szabálysértést, hiszen a bírák jogállásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény 31. § (1) bekezdése lehetővé teszi a törvényszék és a területén működő járásbíróságok közötti kirendelést.

Az érdemi döntésre kiható eljárási szabálysértést a Fővárosi Ítéltábla nem észlelt, nem értett egyet azzal a felperesi érveléssel sem, hogy az elsőfokú bíróság ítélete nem felel meg a Pp. 221. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi követelményeknek. Az elsőfokú bíróság hiánytalanul rögzítette azokat a releváns tényeket, amelyekre az ítéletét alapította, és megjelölte a jogvita elbírálása során irányadó jogszabályokat is. Az ítéleti indokolásából megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság mire alapozta az érdemi döntését, az általa elfogadott tényállás kiegészítésére, és e célból további bizonyítás foganatosítására nem volt szükség, így nem volt ok a Pp. 252. § (2) és (3) bekezdéseinek az alkalmazására sem. Hatályon kívül helyezési ok hiányában a Fővárosi Ítéltábla az ügy érdemében hozta meg döntését.

A felperes elsődlegesen arra alapította tulajdonjogi követelését, hogy az alperesek által megkötött adásvételi szerződés nem jött létre, mivel a 2001. április 5-ei írásbeli megállapodás alapján ő szerezte meg az

ingatlan 1/2 részének a tulajdonjogát. Ezt az érvelést azonban a megállapodás tartalmi elemzése nem támasztja alá.

A megállapodás jelentőségét meghatározza az a körülmény, hogy létrehozásában az ingatlan későbbi eladói nem vettek részt, az a testvérek és édesanyjuk, azaz az állagvevők és a „haszonélvezeti vevő” egymás közötti megegyezését tartalmazza. A megállapodás csak az abban érintett felekre nézve és csak az abban szabályozott kérdések - a későbbiekben megvételre kerülő öröklakás vételárának a megfizetése és a tulajdonjog rendezése - tekintetében rendelkezett kötőerővel.

A megállapodás értelmezése nem váltott ki vitát a felek között, hiszen egyértelmű volt az abban foglalt nyilatkozataik megfogalmazása [régi Ptk. 207. § (1) bekezdés]. A megállapodás 1. pontja nem hagy kétséget afelől, hogy az állagvevők közül kizárólag az egyik (az I. rendű alperes) szerzi meg a megvételre kerülő öröklakás „osztatlan” tulajdoni hányadának, azaz 1/1 részének, vagyis az ingatlan egészének a tulajdonjogát. Ezzel a kikötéssel összhangban áll a megállapodás 4. pontja, melyből kitűnően a vételár fele részének a rendelkezésre bocsátása ellenében az I. rendű alperes „telekkönyvön kívüli” tulajdonosnak ismeri el a felperest. Ez azt jelenti: a felperes elfogadta, hogy a megállapodást követően megkötendő adásvételi szerződés alapján nem kerül sor tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére.

A megállapodás 5. pontja szerint a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését a felek attól a felfüggesztő feltételtől tették függővé, hogy devizakülföldinek minősülő magyar állampolgárként beszerzi a belföldi ingatlan megszerzéséhez szükséges iratokat. A felfüggesztő feltétel teljesülése azt a kötelezettséget róta az I. rendű alperesre, hogy - a megkötendő adásvételi szerződés módosítása útján - hozzájáruljon a felperes 1/2 arányú tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez [régi Ptk. 228. § (1) bekezdés]. A megállapodó feleknek tehát az volt az egybehangzó nyilatkozata, hogy a felperes az ingatlannak csupán a „telekkönyvön kívüli” tulajdonosává válik, ami azt jelenti, hogy önmagában a megállapodás alapján nem szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, hiszen a régi Ptk. 117. § (3) bekezdése értelmében ehhez tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges lett volna.

Mindemellett arra is helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy az elsődlegesen előterjesztett kereset azért sem lehetett eredményes, mert a 2001. április 5-ei megállapodás megkötésében az ingatlan eladói nem vettek részt, így rájuk nézve a szerződés nem rendelkezik kötőerővel. A később megkötött adásvételi szerződésből sem hárultak olyan eladói kötelezettségek a II-III. rendű alperesekre, melyeket - az adásvételi szerződésben részt nem vevő - felperes javára kellett volna teljesíteniük. A felperes és az I. rendű alperes, valamint az édesanyjuk között létrejött megállapodás nem akadályozta meg az I-III. rendű alperesek által megkötött, 2001. május 3-i adásvételi szerződés létrejöttét, az utóbb megkötött szerződéssel szemben a vevők egymás közötti egyoldalú megállapodása nem alapozza meg a felperes tulajdoni igényét.

A Fővárosi Ítéltábla maradéktalanul egyetértett az elsőfokú bírósággal abban is, hogy a másodlagos és a harmadlagos tulajdonszerzési jogcímen előterjesztett kereset is megalapozatlan. E tekintetben a Pp. 254. § (3) bekezdése értelmében visszautal az elsőfokú bíróság helytálló okfejtésére, amit csupán a fellebbezésre tekintettel egészít ki a következőkkel.

A felperes nem hivatkozott arra, hogy az adásvételi előszerződés, illetve a végleges adásvételi szerződés megkötését megelőzően teljesítette a 2001. április 5-ei megállapodásban foglalt felfüggesztő feltételt, azaz beszerezte a devizakülföldiek belföldi tulajdonszerzéséhez szükséges iratokat, majd az iratok birtokában jelezte édesanyjának és az I. rendű alperesnek, hogy vevőként részt kíván venni az öröklakás megvételében. Az erre való hivatkozás hiánya valószínűsíti, hogy a felfüggesztő feltétel nem teljesült. Az előszerződés 3. pontja is erre utal, hiszen abban – a korábbi megállapodás megfogalmazásával egyezően – azt rögzítették, hogy az állampolgárság igazolásához szükséges okiratok beszerzése még folyamatban volt. A felperes tulajdonszerzéséhez szükséges felfüggesztő feltétel teljesülése nélkül nem tekinthető színleltnek az előszerződést és az adásvételi szerződést megkötő feleknek az a megállapodása, hogy csak az I. rendű alperest tekintették az átruházott ingatlan tulajdonjogát megszerző vevőnek, ezért kizárólag őt jelölték meg állagvevőként, a felperest pedig nem tüntették fel szerződő félként. Erre figyelemmel nem lehet megállapítani, hogy nyilvánvalóan jóerkölcsebe ütközött a szerződő felek személyi körének, illetőleg az elő- és végleges adásvételi szerződés tartalmának a meghatározása [régi Ptk. 200. § (2) bekezdés]. Mivel pedig a felperes nem vett részt az adásvételi előszerződés megkötésében, így az is nyilvánvaló, hogy nem léphet fel a régi Ptk. 208. § (3) bekezdésére alapított igénnyel, és nem kérheti, hogy a bíróság közte és a II-III. rendű alperesek között hozzon létre az ingatlan 1/2 részére kiterjedően adásvételi szerződést.

A jogalap nélküli gazdagodás jogcímén előterjesztett pénzkövetelés iránti negyedleges kereset elbírálásakor – az I. rendű alperes elévülési kifogása folytán – figyelembe kellett venni, hogy ezt a kereseti kérelmet a felperes először az elsőfokú eljárás utolsó szakaszában, a 2015. február 4-én benyújtott 136. sorszám alatt csatolt beadványában érvényesítette. Ezt megelőzően nem lépett fel kötelmi igénnyel, az ingatlan 1/2 részére kiterjedő tulajdonszerzésének a megállapítására és tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének a tűrésére irányult a keresete. Az elévülési kifogás megalapozottsága tekintetében azt kellett vizsgálni, hogy a kötelmi igény előterjesztése az 5 éves elévülési határidőn belül történt-e. A régi Ptk. 326. § (1) bekezdése szerint az elévülés a követelés esedékessé válásakor kezdődik.

Az I. rendű alperes előadása szerint a felperes követelése édesanyjuk halálakor vált esedékessé, mivel ekkor abban egyeztek meg, hogy az ingatlan 1/2 részének a tulajdonjoga helyett a felperes nagyobb összegű pénzt vehet fel elhunyt édesanyjuk bankszámlájáról mint ő, és a felperes a megegyezésnek megfelelően járt el, így „kifizetésre került az ingatlanból”. A felperes nyilatkozatai azt tükrözik, hogy az I. rendű alperes által megjelölt megállapodás valóban létrejött, édesanyjuk halála után abban állapodtak, a testvérével, hogy a lakás az I. rendű alperesé marad, míg a felperes nagyobb arányban részesül a bankszámlán lévő anyai

megtakarításból, de nem tudtak megegyezni a felperes által felvehető összeg nagyságában (17. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldala). A felperes maga adta elő, hogy az összegszerűségekre vonatkozó viták ellenére 2001. október 11-én azt kérte az I. rendű alperestől, hogy fizesse ki a vételár felét, és számoljon el a felújítására felhasznált pénzzel (150. sorszámú jegyzőkönyv 10. oldala). Jogi értelemben ez azt jelenti: édesanyjuk halálát követően a felperes és az I. rendű alperes a régi Ptk. 240. § (1) bekezdése szerint közös megegyezéssel módosították a 2001. április 5-ei megállapodást, és ettől kezdődően a felperes - nem az ingatlan 1/2 részének az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogára, hanem - pénzbeli térítésre vált jogosulttá, amit közvetlenül felvehetett elhunyt édesanyja általa kezelt bécsi bankszámlájáról. A módosított megállapodás értelmében a felperes pénzkövetelése 2001 októberében esedékessé vált, ehhez képest a pénzkövetelésre irányuló kereseti kérelem előterjesztésekor az elévülési határidő többszörösen eltelt, ezért ez a követelés bírósági úton már nem érvényesíthető [rég Ptk. 325. § (1) bekezdés]. A követelés elévülésére figyelemmel nem volt annak jelentősége, hogy nem tisztázódott a felperes és az I. rendű alperes által az elhunyt édesanyjuk bankszámlájáról felvett összegeknek a nagysága, hiszen az elévülési kifogás megalapozottsága folytán a módosított megállapodás teljesítésének a vizsgálatára nem kerülhetett sor.

Itt jegyzi meg a Fővárosi Ítéltábla, hogy a 2001. április 5-ei megállapodás módosítása következtében a felperesnek megszűnt az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosi jogállásához kapcsolódó tulajdonjogi igénye, ettől kezdődően legfeljebb az őt megillető jogosultság pénzbeli értékének a megtérítésére tarthatott igényt. Ebből következően a megállapodásra alapított tulajdonjogi igénye eleve nem vezethetett eredményre.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében az eredménytelenül fellebbező felperes köteles megtéríteni az I. rendű alperes részére a jogi képviselete ellátásával felmerült fellebbezési eljárási költségét. Ennek összegét a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és az (5), (6) bekezdései alapján a tényleges ügyvédi tevékenység arányában mérlegeléssel állapította meg.

A 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a 15. § (1), (3) bekezdései szerint ugyancsak a felperes köteles megfizetni az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Budapest, 2016. május 25.

Dr. Sághy Mária s. k.
a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s. k. Dr. Hegedűs Mária s. k.

előadó bíró

bíró