

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.015/2018/2.

A tanács tagjai: Dr. Harter Mária a tanács elnöke

. Varga Edit előadó bíró

. Mocsár Attila Zsolt bíró

A felperes: felperes neve
(felperes címe)

A felperes képviselője: Dr. Szegedi Ilona ügyvéd
(1081 Budapest, Népszínház utca 17. sz.)

Az alperesek: I.rendű alperes neve
(I.r. rendű alperes címe)
II.rendű alperes neve
(II.rendű alperes címe)
III.rendű alperes neve
(III.rendű alperes címe)
IV.rendű alperes neve
(IV. rendű alperes címe)
V. rendű alperes neve
(V.rendű alperes címe)
VI.rendű alperes neve
(VI.rendű alperes címe)

A per tárgya: élettársi vagyonszövetség megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

a felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

ővárosi Ítéltábla

17.Pf.20.282/2014/5.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Környéki Törvényszék

7.P.23.290/2009/82.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletnek az ... **A/1.** hrsz. alatti ingatlan felperesi haszonélvezetére vonatkozó rendelkezését az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően hatályon kívül helyezi és ebben a keretben a pert megszünteti, egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy külön felhívásra fizessen meg a Magyar Államnak 1.000.000 (egymillió) forint felülvizsgálati eljárási

költséget.

Az ítélet ellen nincs helye felülvizsgálatnak.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az ... **A/2..-ú**, ...410 m² nagyságú beépítetlen terület a III. és a IV. rendű alperesek 7/8-1/8 arányú osztatlan közös tulajdona. A III-IV. rendű alperesek tulajdonjogukat édesanyjuk, **VI. rendű alperes felesége**, valamint az V-VI. rendű alperes eladóktól adásvétellel vegyes csere jogcímén az 1995. december 22-én kelt szerződéssel szerezték. A cserealap a III. rendű alperes tulajdonában álló társasházi öröklakás volt, melynek tulajdonjogát 1/4-1/4 arányban az V-VI. rendű alperesek, 2/4 arányban pedig **VI. rendű alperes felesége** szerezték meg. A felperes 1/2 arányban fennálló özvegyi joga ellenére a két ingatlan között az ... ingatlan javára mutató 500 ezer forint értékkülönbséget az 1/8 tulajdoni hányada ellenértékeként a szerződés aláírásakor a IV. rendű alperes fizette meg az eladóknak. Az adásvételi szerződés szerint az ingatlan 4 szoba és mellékhelyiségekből álló családi ház felépítménnyel rendelkezik az utóbb, 2007-ben elvégzett ingatlan-nyilvántartási kiigazításnak megfelelően azonban a 92 m² területű felépítmény a szomszédos, jelenleg az I-II. rendű alperesek tulajdonában álló ... **A/1. hrsz.-ú**, ... szám alatt található ingatlanhoz került (melyen már állt a „régi ház”), egyidejűleg a **A/2..-ú** ingatlan területe 502-ről 410 m²-re csökkent, a **A/1. hrsz.-ú** ingatlané ugyanennyivel nőtt.
- [2] A **A/1. hrsz.-ú** ingatlanon lévő felépítmények közül a régi épületet az I-II. rendű alperesek lakják, míg a másik, a **A/2..-ú** ingatlantól átjegyzett, a felperes és néhai házastársa VI. rendű alperes által épített „új házban” a felperes és lánya lakik, oda - az adásvételi és csereszerződés ellenére - a III-IV. rendű alperesek nem tudnak beköltözni.
- [3] Az új ház építési engedélyét az építésügyi hatóság a felperes és későbbi házastársa, néhai VI. rendű alperes nevére az ... **A/2..-ú** ingatlanra adta ki, és az építők - akik az építkezés ideje alatt az akkor ugyancsak néhai VI. rendű alperes és családja tulajdonában álló régi házban laktak - szintén abban a házban végezték a munkálatokat, hogy a ház a **A/2..-ú** földrészletre kerül. A felperes a házastársa 1990-ben bekövetkezett halálát követően egyedül folytatta az építkezést, özvegyként a **A/2. hrsz.-ú** ingatlan 1/2 részére, valamint a **A/1. hrsz.-ú** ingatlan 2/16 részére vonatkozó haszonélvezeti jogot örökölt, utóbbit azonban a földhivatal a 2007-ben végrehajtott kiigazítás során törölte. Néhai VI. rendű alperes gyermekei - a **A/2..-ú** ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát öröklő V és VI. rendű alperesek - eladási szándékához adott előzetes felperesi hozzájárulás birtokában, ám a konkrét szerződéskötésről való

tudomása nélkül került sor 1995. december 22-én az V-VI. rendű alperesek és édesanyjuk, mint eladók, valamint a III-IV. rendű alperes vevők közötti szerződés megkötésére.

[4] Az I-II. rendű alperesek az ... **A/1.** hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát az 1998-ban kötött adásvételi szerződéssel szerezték.

[5] A jelen pert megelőzően az ingatlanokkal kapcsolatban több peres eljárás is indult.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 12.P.91.822/1997. számon indult pert a felperes indította az OTP Bank és a III-IV. rendű alperesek ellen, az akkor még az ... **A/2.**-ú ingatlanhoz tartozó felépítményi tulajdonjogának megállapítása iránt. A másodfokon eljáró Fővárosi Bíróság 45.Pf.21.006/2001/2. számú részítéletében a keresetet a III. és a IV. rendű alperesek vonatkozásában elutasította, mellőzte az adásvételi és csereszerződés az elsőfokú bíróság által kimondott érvénytelensége megállapítását, míg ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, újabb határozat hozatalára utasította. Rámutatott arra, hogy jóhiszemű szerzésükre tekintettel a felperesnek a III. és IV. rendű alperesekkel szemben csak megtérítési igénye lehet. A megtérítési igény tekintetében folytatódó eljárás szünetelés folytán megszűnt.

A III. és IV. rendű alperesek felperesként a Budapest Környéki Törvényszék előtt 3.P.20.734/2005. számon az I. és II. rendű alperesek, valamint a felperes, mint III. rendű alperes ellen tulajdonjoguk megállapítása és birtokháborítás megszüntetése iránt indítottak pert. Az elsőfokú bíróság 17. sorszám alatt hozott részítéletével az I. és II. rendű alpereseket az új felépítmény vízszolgáltatásának helyreállítására kötelezte, a toldalék elbontására és a vízvezeték helyreállítására irányuló keresetet elutasította, ezt meghaladóan pedig a per tárgyalását - a felperes bejelentett tulajdoni igényére figyelemmel - a jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztette.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[6] A jelen pert megindító keresetében a felperes az általa lakott, azonban az ingatlan-nyilvántartás szerint az I. és a II. rendű alperesek tulajdonát képező ... **A/1.** hrsz.-ú ingatlanon épült új épület által a kereset szerint képviselt 112/158 tulajdoni hányadból házassági vagyonközösség jogcímén 56/158 hányad tulajdonjogára tartott igényt, míg a további 56/158 tulajdoni hányad tekintetében özvegyi haszonélvezeti joga megállapítását, annak bejegyzését, és az alperesek ennek tűrésére kötelezését kérte, illetve az I. és a II. rendű alperesek kötelezését a bejegyzési engedélyének kiadására. A III. és a IV. rendű alperesek tulajdonszerzésének rosszhiszeműségét állította, mert a III. rendű alperes az V-VI. rendű alperesek édesanyjához, mint eladóhoz írott levelében maga ismerte el, hogy „alapos lehet” a felperes

vagyonközösségi igénye, magát a szerződést pedig - a felperessel való névazonosságot megtévesztően, a III. rendű alperes által tudott módon kihasználva - az V-VI. rendű alperesek édesanyja írta alá, aki az ingatlannal kapcsolatban semmiféle jogosultsággal nem rendelkezett. Utalt arra: a rendelkezésre álló szakértői vélemény szerint a házastársával létrehozott felépítmény által elfoglalt terület önálló ingatlanként kialakítható, csak a telekhányadot kell megváltania az I-II. rendű alperesektől.

[7] Az I-II. rendű alperesek a kereset utóbbi módon való teljesítését nem ellenezték. Az I. rendű alperes egyebekben úgy nyilatkozott, hogy a **A/1.** hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaként a földrészleten lévő mindkét felépítmény a II. rendű alperessel együtt közös tulajdonukban áll, a per tárgyát képező felépítmény használatára a felperest és lányát jogosították fel.

[8] A III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy az adásvételi és csereszerződés a felperes tudtával, esetleges tulajdoni igényéről és haszonélvezeti jogáról történő lemondása mellett jött létre, azonban a felperes az utóbb, a megállapodásnak megfelelően elkészített okiratot már nem írta alá és birtokba lépésüket is megakadályozta.

[9] A IV. rendű alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő, míg az V. és a VI. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

[10] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasító ítéletében rámutatott, hogy a Fővárosi Bíróság 45.Pf.21.006/2001/2. számú jogerős részítélete nem jelent ítélt dolgot a felperes tulajdonjoga szempontjából, eltérőek ugyanis az alperesek, másfelől a 2007. évi ingatlan-nyilvántartási kiigazítás új ténybeli és jogi helyzetet teremtett. A kereset elutasítását azzal indokolta, hogy időközben a per tárgyát képező ingatlanra jóhiszemű harmadik személyek (az I. és a II. rendű alperesek) tulajdonjogának bejegyzésére került sor, akikkel szemben a felperes nem érvényesítheti az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdoni igényét. Megítélése szerint a felperes az igényt a földhivatali kiigazítás után, az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény (Inyvtv.) 63.§ (1) bekezdése szerinti határidő alatt érvényesíthette volna, az új ténybeli és jogi helyzetre figyelemmel. Rámutatott az elsőfokú bíróság, hogy a régi Ptk. 158.§ (2) bekezdése értelmében ugyancsak nem alapos a felperes haszonélvezeti jog iránti igénye és elváló tulajdonjog hiányában az építményre vonatkozó igény sem érvényesíthető önállóan. Utalt rá: a Fővárosi Bíróság jogerős részítéletében kifejtettek szerint a felperes a néhai törvényes örököseivel (a per V. és VI. rendű alpereseivel) szemben csak kötelmi igényt érvényesíthetett volna, ilyen tartalmú kereseti kérelmet azonban nem terjesztett elő, anyagi jogi kérdésekben

viszont a bíróságot nem terheli tájékoztatási kötelezettség.

[11] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét. Határozata indokolásában rámutatott: amennyiben az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző fél késlekedik megszerzett jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésével, számolnia kell azzal, hogy tulajdonjoga „elenyészik” és az átruházóval szemben csak kötelmi igénye marad. Hangsúlyozta, hogy a felperes az értékesítést megelőzően érvényesíthette volna tulajdoni igényét az V-VI. rendű alperesekkel szemben, amin az sem változtat, hogy az ingatlan megnevezése és helyrajzi száma a földhivatal kiigazító határozata következtében módosult. Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság eleget tett a tájékoztatási kötelezettségének.

A felülvizsgálati kérelem

[12] A jogerős ítélettel szemben előterjesztett felülvizsgálati kérelmében a felperes annak hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő, a keresetének helyt adó határozat hozatalát kérte. Hangsúlyozta: a jogerős ítéletben foglaltakkal ellentétben tulajdonjoga nem „enyészett el”, mert a tulajdoni igények elévülése kizárt. A házastársának hagyatéki eljárásában is bejelentette az igényét és csupán az V-VI. rendű alperes örökösökkel való egyezkedés miatt nem indított haladéktalanul tulajdoni pert. Rámutatott, hogy a III-IV. rendű alperesek az ... **A/2.**-ú ingatlanra kötöttek adásvételi szerződést, amely kifejezetten tartalmazta, hogy a felépítmény a felperes özvegyi jogával terhelt, annak megváltására nem került sor. A közjegyző megkeresése alapján özvegyi jogát mindkét ingatlanra bejegyezték, csak utóbb, a kiigazítás miatt azt a **A/1.** hrsz.-ú ingatlanról törölték, ezzel azonban özvegyi joga nem szűnt meg. Utalt arra, hogy az elsőfokú eljárásban már az ítélethozatalt megelőzően bejelentette: az I-II. rendű alperesek értékesítették a **A/1.** hrsz.-ú ingatlant, a vevők bejegyzési kérelmét a földhivatal széljegyezte, ugyanakkor a III. rendű alperes bejegyzési kérelmét a **A/1.** hrsz.-úról törölte. Mindezek miatt téves a másodfokú bíróság álláspontja, hogy a III. rendű alperes - egyebekben nem jóhiszemű vevő - bejegyzési kérelme a felperes kérelmét rangsorban megelőzi.

[13] Érelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az egyébként rendelkezésére álló bizonyítékokat és emiatt téves döntést hozott. Utalt arra, hogy az III. rendű alperes az általa indított tulajdonjogi perben csak a **A/1.** hrsz.-on álló felépítmény 1/2-ére kérte tulajdonjoga megállapítását, míg az I. rendű alperes ugyanebben a perben úgy nyilatkozott, hogy fültanúja volt a III. rendű alperes kijelentésének, miszerint hamis adásvételi szerződéssel vásárolta meg a házat. Hangsúlyozta: az alperesek titokban, a tudta nélkül kötötték meg az adásvételi szerződést, a csere-elem szerződésbe foglalása elővásárlási joga gyakorlásának

megakadályozását célozhatta.

[14] Hangsúlyozta: a felépítményben folyamatosan, életvitelszerűen bent lakik, azt saját ráfordításaiból házastársával, néhai VI. rendű alperessel közösen építette, terheit viseli, tulajdonjoga emiatt sem enyészhetett el. Utalt arra is: a kereset tárgyát képező ... **A/1.** hrsz.-ú ingatlanon lévő felépítmény tekintetében sem a III-IV. rendű alperesek, sem a jogelődök nem terjesztettek elő bejegyzési kérelmet, emiatt is állapították meg tévesen az eljáró bíróságok, hogy jóhiszemű szerző bejegyzési kérelme előzi meg a felperes bejegyzési kérelmét. Hivatkozott arra is, hogy az I-II. rendű alperesek ugyan jóhiszeműek, de ingyenesen szereztek: a per tárgyát képező lakóház kiigazítás eredményeként került az ingatlanuk tulajdoni lapjára, az ezzel ellentétes ítéleti megállapítás iratellenes, ugyanis az I. és II. rendű alperesek a **A/1.** hrsz.-on lévő ún. „régí házat”, nem pedig a perbeli „új házat” vásárolták meg 1998-ban. A felépítmény és az általa elfoglalt telekterület értékviszonyait tekintve a régi Ptk. 138.§ (2) bekezdésének alkalmazására látott lehetőséget.

[15] A törlési kereset előterjesztési határidejének elmulasztására vonatkozó ítéleti megállapítást ugyancsak tévesnek tartotta. A területváltozás alapjául szolgáló kiigazítási határozat 2007-ben keletkezett, míg a felperes a jelen pert megindító keresetét 2009-ben, tehát a jogszabályban foglalt 3 éves határidőn belül terjesztette elő. Hangsúlyozta ugyanakkor, hogy a tulajdoni igények ezen túlmenően sem évülnek el.

[16] Nyomatékosította, hogy haszonélvezeti jogáról csak a **A/1.** hrsz.-ú ingatlanban lévő 2/16 tulajdoni hányad tekintetében mondott le 70.000 forint ellenében, a per tárgyát képező lakóházat, valamint a **A/2.** hrsz.-ú ingatlant terhelő özvegyi joga azonban változatlanul fennáll.

[17] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A felperes felülvizsgálati kérelme a következők miatt nem alapos.

[19] A felperes keresete a földhivatal 2007-ben hozott kiigazító határozata eredményeként a **A/1.** hrsz.-ú, a II. és a IV. rendű alperesek tulajdonát képező ingatlanhoz tartozóként nyilvántartott felépítményre vonatkozott, a földhivatal határozata azonban a felépítmény tulajdonjogi helyzetén nem változtatott, nem változtathatott: a kijavításról vagy kiigazításról rendelkező határozat nem tulajdonszerzési jogcím. A felépítményre vonatkozó tulajdonszerzési jogcímmel - cserével vegyes adásvétellel - az V.

és a VI. rendű alperesek rendelkeznek, az 1995. december 22-én kötött szerződésből ugyanis világosan kitűnik, hogy a tulajdonjog átruházása a **A/2.** hrsz.-ú, akkor 371m² területnagysággal és négy szobás családi házas felépítménnyel - a perbeli „új házzal” - rendelkezőként nyilvántartott ingatlanra vonatkozott. A szerződés tárgyának meghatározása az ingatlannyilvántartás szerződéskötésköri állapotának mindenben megfelelt, a felek az ellenszolgáltatást is ennek megfelelően, a felperes haszonélvezeti jogára is figyelemmel állapították meg. Ehhez képest az átruházott tulajdonjog terjedelmén és tárgyán az a körülmény, hogy a földhivatal a 12 év elteltével végrehajtott kiigazítás körében a felépítményt a I-II. rendű alperesek tulajdonát képező **A/1.** hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapjára jegyezte át, az adásvételi előzményre figyelemmel nem változtatott: a tulajdonjog átruházásának jogcímét adó kötelelem (a „kötelező ügylet”) azt megelőzően létrejött, csupán a dologi jogi mozzanat (a „rendelkező ügylet”): az arra jogosultak bejegyzési engedélyének kiadása, majd - annak eredményeként - a konstitutív hatályú bejegyzés nem mehetett végbe maradéktalanul. Az így kialakult helyzet azonban nem a felperes, hanem a III-IV. rendű alperesek számára teremt lehetőséget a felépítményi tulajdonjog megszerzésére: az arra vonatkozó jogügylet - adásvétellel vegyes csere - alapján a bejegyzéshez szükséges jognyilatkozat kiadását követelhetik a **A/1.** hrsz.-ú ingatlan tulajdonosaitól, mert bár a szerződés alapján arra az V-VI. rendű alperesek lennének kötelesek, az ingatlan -nyilvántartásban beállt változás miatt az I. és II. rendű alperesek, illetve esetleges jogutódaik hozzájárulása szükséges.

[20] A kifejtettek értelmében a jelen perhez képest a felperes által a **A/2.**-ú ingatlanra indított tulajdoni per ugyan - az elsőfokú bíróság által kifejtett okokból - valóban nem ítélt dolog, a jogerős részítéletben foglaltak azonban a jelen perre is irányadók: a felperes az ingatlan-nyilvántartáson kívüli, ráépítésre vagy a Csjt.27.§-ára alapított igényét a jóhiszemű, ellenérték fejében szerző V. és VI. rendű alperesekkel szemben nem érvényesítheti, az I. és II. rendű alperesekkel szemben lehet megtérítési igénye, figyelemmel arra is, hogy az e tárgyban megindított per (PKKB 17.P.87.546/2004) érdemi döntés nélkül ért véget.

[21] A kereset további tárgyát képező özvegyi jogok bejegyzése deklaratív hatályú, azaz bejegyzés nélkül is megilleti a felperest és a rangsor szabálya alól is kivételt jelent. A kialakult, speciális ingatlannyilvántartási helyzetben mégis összekapcsolódik a **A/1.** hrsz.-ú ingatlanon lévő felépítményre vonatkozó özvegyi és tulajdonjog érvényesítése: attól függően, hogy az V-VI. rendű alperesek osztott vagy osztatlan közös tulajdoni formában érvényesítik a tulajdonjog bejegyzési igényüket, a felperesnek is ennek megfelelően kell előterjesztenie az özvegyi jog bejegyzésére vonatkozó igényét, tekintve, hogy idegen dologbeli jogként a

haszonélvezeti jog az adott dologra vonatkozó tulajdonjoghoz igazodik. Mindaddig tehát, amíg a II. és a IV. rendű alperesek nem érvényesítik a tulajdonjog bejegyzése iránti igényüket az I. és a II. rendű alperesekkel szemben, a felperesnek az „új házra” vonatkozó özvegyi joga sem érvényesíthető, idő előtti, ezért a Kúria a jogerős ítéletet e tekintetben Pp. 275.§ (2) bekezdése alapján, az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően hatályon kívül helyezte és a Pp.130.§ (1) bekezdés f) pontjára és a 157.§ a) pontjára figyelemmel a pert ebben a keretben megszüntette.

A **A/2.** hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan viszont helytálló a jogerős ítélet elutasító rendelkezése, azzal az eltérő indokolással, hogy a felperes haszonélvezeti jogát az ingatlannyilvántartás jelenleg is bejegyzett jogként tartalmazza, ezért az arra vonatkozó kereseti kérelem alaptalan.

[22] Azzal kapcsolatban, hogy a tulajdonjog „elenyészik”, a Kúria rámutat, hogy a tulajdoni igény valóban nem évül el, csupán – a Fővárosi Bíróság részítéletében kifejtett okok miatt – a felperes nem tud érvényt szerezni annak, ezért fordult át az igénye az eladó alperesekkel (az V. és VI. rendű alperessel) szembeni megtérítési igényre.

[23] Hangsúlyozza a Kúria, hogy az előzményi perben részítéletet hozó másodfokú bíróság jogerősen állást foglalt a III. és IV. rendű alperesek szerzés kori jóhiszemősége kérdésében, attól eltérni a jelen pernek és a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 12.P.91.822/1997. számú pernek sajátos, az ingatlannyilvántartási változásra visszavezethető kapcsolata miatt nem lehet.

A kifejtettek kapcsán csupán megjegyzi a Kúria, hogy a felperes által a III. rendű alperes rosszhiszemőségét megalapozóként hivatkozott események [az V-VI. rendű alperesek édesanyjához írott 1996. március 18-i levél (Pest Megyei Bíróság P.23.290/2009/39/F/2), és a III. rendű alperes kijelentései] a rosszhiszemőség megítélésében releváns szerződéskötéskori, illetve a bejegyzési kérelem előterjesztésekor időpontokhoz képest későbbi keletűek, ezért érdemben sem alkalmasak a III-IV. rendű alperesek rosszhiszemőségének alátámasztására. Az a kijelentés pedig, hogy az V-VI. rendű alperesek édesanyja mint eladó az ingatlanra vonatkozó jogosítvánnyal nem rendelkezett, tényszerűen sem valós, tekintve, hogy a szerződéskötés időpontjában a **A/2.**-ú ingatlan 1/2 arányban bejegyzett tulajdonosa volt.

[24] A Fővárosi Bíróság 45.Pf. 21.006/2001/2. számú részítéletében a felperes tulajdonjoga bejegyzését kizáróként, a felperest a rangsorban megelőzőként hivatkozott a III-IV. rendű alperesek bejegyzési kérelmére, mellyel kapcsolatban arra mutat rá a Kúria, hogy az alperesi tulajdonjog bejegyzése a **A/2.**-ú ingatlan vonatkozásában megtörtént és a bejegyzési kérelmet korábban a **A/1.** hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja is tartalmazta. A rangsorban

korábbi bejegyzés, illetve bejegyzési kérelem által kiváltott joghatás nem szűnik meg azáltal, hogy a földhivatal évekkal később a szomszédos **A/1.** hrszú. ingatlan tulajdoni lapjára vezeti át az adásvétel tárgyát képező felépítményt.

[25] Nyomatékosítja a Kúria, hogy az I-II. rendű alperesek az új épület tulajdonjogát arra vonatkozó jogcím hiányában nem szerezték meg, az ő vonatkozásukban ezért nem is értelmezhető a „szerzés ingyenessége”, egyáltalán a törlési per megindítása. Az a felperesi előadás pedig, hogy a **A/1.** hrsz.-ú ingatlanra átvezetett felépítmény vonatkozásában a III-IV. rendű alperesek bejegyzési kérelmet nem terjesztettek elő, ugyancsak valótlan, de ellentétes is a felperes korábbi előadásával: felülvizsgálati kérelmében maga hivatkozott arra, hogy a III. rendű alperes bejegyzési kérelmét a **A/1.** hrsz.-ú ingatlanról törölte a földhivatal.

[26] Az ismertetett indokok miatt nincsen jelentősége a keresetindítási határidőre vonatkozó felperesi érvelésnek sem: a felperes tulajdonjogának bejegyzését az I-II. rendű alpereseknek kellene tűrniük, azonban a kérelemmel érintett új épületre ők tulajdonjogot nem szereztek, ezért az előzőekben már kifejtett indokok miatt törlési per megindítása esetén a per alperesei sem lehetnek.

[27] Mindezek miatt a Kúria a jogerős ítéletet a **A/1.** hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó özvegyi jog tekintetében - a [18] pontban kifejtettek szerint, a Pp.275.§ (2) bekezdése alapján (a Pp.130.§ (1) bekezdése f) pontjának és a 157.§ a) pontjának alkalmazásával - hatályon kívül helyezte és a pert evonatkozásban megszüntette, de mivel egyébként jogszabálysértés nem történt, a jogerős ítélet további rendelkezéseit az előzőekben foglalt részben eltérő indokok alapján a Pp. 275.§ (3) bekezdésének megfelelően hatályában fenntartotta.

Záró rész

[28] A felperes felülvizsgálati kérelme nem volt eredményes, ezért a Kúria a felülvizsgálati eljárásban a Pp. 270.§ (1) bekezdésén keresztül érvényesülő Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39.§ (1) bekezdése, valamint az 50.§ (1) bekezdése szerint megállapított összegű felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére a bírósági eljárásban érvényesülő költségmentességi szabályokról szóló 6/1986. (VI.26) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése, és a 15.§ (1) és (3) bekezdése szerint.

Budapest, 2018. február 14.

Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró

BB

A kiadmány hiteléül:

bíróági ügyintéző