

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Zuber Róbert ügyvéd által képviselt I.rendű felperes neve (I.rendű felperes címe) felperesnek - a dr. Beke Márta ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve I.r., és a dr. Erdélyi György ügyvéd által képviselt II.r. alperes ellen, tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2006. október 19. napján kelt 6.P.633.838/2004/21. sorszám alatti ítélete ellen, a felperes által 23. és 24. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és megállapítja, hogy a felperes a ... szám alatt lévő - ingatlan tulajdonjogát 5/10 arányban; a ... szám alatti - ingatlan tulajdonát 4/10 arányban, a közös háztartásban élők közös vagyonának megosztása [Ptk. 578/G. § (2) bekezdés] jogcímén megszerezte.

Ehhez képest a felperes fenti arányú tulajdonjogát az ingatlanokon tulajdonosként még bejegyzett, de 2001. augusztus 14-én meghalt néhai Sz. J.terhére rendeli bejegyezni, egyben ennek túrására kötelezi a mindkét ingatlan tulajdoni lapján tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemmel széljegyként szereplő I. és II.r. alperest.

Egyben megállapítja a másodfokú bíróság, hogy a néhai Sz. J. és a II.r. alperes között 1997. április 17. napján mindkét ingatlanra kötött adásvételi szerződések érvénytelenek.

A bíróság megkeresi a ...Körzeti Földhivatalt, hogy a néhai Sz. J. javára bejegyzett tulajdonjogot törölje a rendelkező részben feltüntetett arányban, és ugyanezekre a tulajdoni hányadokra a felperes tulajdonjogát jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

Kötelezi a bíróság az I. és II.r. alperest, hogy külön-külön fejenként, együttes elsőfokú és fellebbezési részköltség fejében fizessenek meg a felperesnek 750.000-750.000 (azaz Hétszázötvenezer-Hétszázötvenezer) Ft-ot, ezt meghaladó költségeiket a peres felek maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a felperesnek valamennyi jogcímen előterjesztett kereseti kérelmét alaptalannak találta, és a felperes keresetét elutasította.

Ítéletében az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes és az I.r. alperes jogelődje testvérek voltak. Az I.r. alperes jogelődje 2001. augusztus 14-én halt meg, és jogutódja az I.r. alperes lett. A perben vitatott ingatlanokat az I.r. alperesi jogelőd vásárolta 1954. szeptember 27-én, illetőleg 1962. július 31-én.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felperes és testvére, az I.r. alperesi jogelőd egészen 1997-ig jó testvéri kapcsolatban álltak, s az eltelt évek során mindketten többféle munkával foglalkoztak, így földműveléssel, fuvarozással, állattartással, bőrbegyűjtéssel, tímártevékenységgel. A gazdasági tevékenységek döntő részét közösen végezték, egymást segítve.

A perbeli ingatlanba az I.r. alperes költözött be, annak megvásárlását követően, és vele együtt költöztek be az ingatlanba a felperes családtagjai, gyermekei, felesége, apósa, s anyósa, ez alatt az idő alatt ugyanis a felperes szabadságvesztés büntetését töltötte és az I.r. alperes volt az, aki a családot segítette, eltartotta.

Az 1960-as évek elejétől kezdve mindkét ingatlanon több építkezésre került sor. Az építkezések egy része a felperes tulajdonát képező ingatlan határán is történt, az építkezések szervezését, bonyolítását a felperes végezte. Az egyes ingatlanokon történő építkezés egyes szakaszai pontosan ma már nem voltak megállapíthatóak. Több építkezéssel kapcsolatos anyagot a felperes vásárolt, az egyes munkák ellenértékét a felperes fizette ki, az építkezésben azonban az I.r. alperes is részt vett, aki pénzt adott át a felperesnek, vagy felhatalmazása alapján a felperes felvehette a pénzt.

Az 1960-as évektől kezdve a testvérek több gazdasági tevékenységet - a fentebb írtak szerint - közösen végeztek, azt azonban ma már megállapítani nem lehet, hogy az egyes építkezési munkák során felhasznált pénzüsszegek melyik testvéré voltak, illetőleg azt sem lehetett megállapítani, hogy melyik építkezésnél, mikor melyik testvér fizette ki az építési munkák ellenértékét, de még pontosan az sem volt megállapítható, hogy mikor milyen építkezés folyt. Sem a közös gazdálkodásról, sem pedig az egyes építkezésekről elszámolásra vonatkozó adat nem volt, az egyes építkezések anyagszámlái nem álltak rendelkezésre, és a kifizetett munkadíjakkal kapcsolatban sem került sor írásos megállapodásra. A testvérek egyike sem készített sem a munkák végzése során, sem azt követően semmilyen elszámolást, egymás közt ilyen elszámolásra nem került sor.

Az I.r. alperesi jogelőd 1997. április 17. napján mindkét ingatlant eladta a II.r. alperesnek.

A felperes a perben elsődlegesen elbirtoklás jogcímén kérte mindkét ingatlan tulajdonjogának a megállapítását. Másodlagos keresete pedig annak megállapítására irányult, hogy az elsőfokú bíróság állapítsa meg, hogy a perbeli ingatlanok tulajdonjogát ráépítés jogcímén megszerezte és pedig a ...számú ingatlan 66/100 részét, míg a ... számú ingatlan 4/10 tulajdoni illetőségét. Ez utóbbival kapcsolatban kihangsúlyozta, hogy ezen tulajdoni igényét az I.r. alperesi jogelőd egy másik perben már elismerte. Arra tekintettel, hogy álláspontja szerint a perbeli ingatlanok meghatározott tulajdoni hányadát megszerezte, kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy az I.r. alperesi jogelőd és a II.r. alperes között az adásvételi szerződés nem jött létre, mert ahhoz szükség lett volna az ő beleegyező nyilatkozatára az adásvételi szerződéshez azonban nem járult hozzá, kifejezetten tiltakozott a szerződések megkötése ellen. Erre tekintettel kérte annak megállapítását, hogy a perbeli szerződések nem jöttek létre, és kérte az eredeti állapot helyreállítását.

Az elsőfokú bíróság, mind az elbirtoklás, mind pedig a ráépítés jogcímén előterjesztett tulajdoni igény körében a felperesi keresetet alaptalannak találta.

A Fővárosi Ítéltábla a 3.Pf.20.115/2007/6. sorszámú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és megállapította, hogy a felperes a közös háztartásban élők vagyonának megosztása jogcímén megszerezte a ... számú ingatlan 5/10 tulajdoni hányadát, míg a ... szám alatti ingatlan 4/10 arányú illetőségének tulajdonjogát szerezte meg. Ennek megfelelően rendelkezett a tulajdoni változásnak az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről, és megállapította, hogy az I.r. alperesi jogelőd és a II.r. alperes között mindkét ingatlanra megkötött adásvételi szerződések érvénytelenek, és rendelkezett a megelőző ingatlan-nyilvántartási állapot visszajegyzéséről.

A Fővárosi Ítéltábla hivatkozott a BH.3003.277. számon közzétett eseti döntésre is, és kihangsúlyozta, hogy a kereseti kérelemhez kötöttség nem jelent egyúttal jogcímhez kötöttséget is, a bíróság feladata a kereseti kérelem alapjául szolgáló jogviszony elbírálása, amelyet a tévesen megjelölt jogcím nem akadályozhat meg. Erre is figyelemmel a lefolytatott bizonyítás adatai alapján a Fővárosi Ítéltábla a felperes igényét a hozzátartozó közös háztartásban való közös gazdálkodása címén találta alaposnak. A Ptk.578/G.§ (1) és (2) bekezdésére alapított elszámolás során a testvérek szerzési arányát egyenlőnek állapította meg azzal, hogy ... számú ingatlan vonatkozásában a keresetben megjelölt 4/10 tulajdoni hányadon nem terjeszkedhetett túl, és ezért ezen ingatlan vonatkozásában a felperes tulajdoni arányát a kereseti kérelmének megfelelően állapította meg.

Az I.r. alperes és a II.r. alperes közötti adásvételi szerződést pedig érvénytelennek tekintette, mivel az I.r. alperes jogelődje nem rendelkezhetett érvényesen a felperes tulajdoni hányadával.

Az I., és II.r. alperesek által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága, mint felülvizsgálati bíróság a

Pfv.I.21.881/2007/11. sorszámú végzésével a Fővárosi Ítéltábla jogerős ítéletét hatályon kívül helyezte, és a másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltáblát új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Egyben megállapította, hogy az I., és II.r. alperes felülvizsgálati költsége személyenként 200.000-200.000 Ft.

A Legfelsőbb Bíróság az alperesek felülvizsgálati kérelmét az alábbiak miatt találta alaposnak. Mindenekelőtt a hatályon kívül helyező végzésében kifejtette, hogy az ítélezési gyakorlat a Pp.215.§-ában foglalt korlátozást - amely szerint a döntés nem terjeszkedhet túl a kereseti kérelmen, illetve az ellenkérelmen - a keresettel érvényesíteni kívánt összeggel kapcsolatban tekinti feltétlennek, a jogalap (jogcím) vonatkozásában azonban nem. Ha a fél által előadott tények valóban bizonyulnak, a jogcím téves megjelölése nem köti a bíróságot, a keresetet a helyes jogcím alapján bírálja el. A Legfelsőbb Bíróság rámutatott arra, hogy mindez azonban az előadott tényeknek és az érvényesíteni kívánt igénynek a kapcsolatát feltételezi. A bíróság kizárólag abban az esetben térhet el a megjelölt jogcímtől, ha az a kereseti tényálláshoz képest téves.

Nem alkalmazhat olyan jogcímet, amely nem áll összhangban az igényt érvényesítő fél által előadott tényekkel. Ezzel összefüggésben utalt arra, hogy a jogerős ítélet indokolásában hivatkozott eseti döntés alapjául szolgáló perben a felek egyező előadást tettek a közös gazdálkodás tényére, így a tényállás megalapította a Ptk.578/G. §-a rendelkezéseinek az alkalmazását.

A perbeli ügyben a másodfokú bíróság azonban annak ellenére állapította meg a közös gazdálkodás címén a felperes tulajdonszerzését, hogy a felperes kifejezetten tagadta ennek a tényét. Ezzel összefüggésben hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság a felperes személyes előadására, a 2000. szeptember 5. napján készült 6.P.23.887/1977/44. számú tárgyalási jegyzőkönyv harmadik oldalában rögzítettekre.

Ezen túl a Legfelsőbb Bíróság álláspontja az volt, hogy ha a másodfokon eljáró ítéltábla el kíván térni a keresetben megjelölt jogcímtől, a Pp. 3.§ (3) bekezdése körében tájékoztatni kellett volna a feleket a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, és a bizonyítatlanság következményeiről.

Helytállónak találta az I.r. alperes azon érvelését, hogy a közös háztartásban élők vagyoni viszonyairól rendelkező Ptk.578/G.§-át (eredetileg 578.§ számozással) a Ptk. módosításáról szóló - az 1978. évi 2. Törvényerejű rendelettel hatályba lépett - 1977. évi IV. törvény iktatta be, a rendelkezés csupán 1978. március 1. napjától kezdődően kerülhet alkalmazásra.

Mindkét alperes álláspontját pedig helytállónak találta abban a körben, hogy a közös gazdálkodás esetén teljes körben fel kell tárni, és el kell számolni annak eredményét (a vagyonszaporulatot), a bíróság a teljes körű elszámolás köréből nem ragadhat ki egyes vagyontárgyakat.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság álláspontja az volt, hogy a másodfokon eljárt ítélőtábla a jogcímmel kapcsolatos téves álláspontja miatt - a fellebbezéssel támadott rendelkezések közül - a ráépítésre alapított igényt nem bírálta el, s mivel ennek pótlására a felülvizsgálati eljárás keretében nincsen lehetőség, a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp.275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az ügyben másodfokon eljárt ítélőtáblát utasította új eljárásra és újabb határozat hozatalára.

A Legfelsőbb Bíróság határozatának ezen utóbbi rendelkezése, és ezzel kapcsolatos iránymutatásával kapcsolatban a Fővárosi Ítélőtábla az alábbiakra utal.

A Legfelsőbb Bíróság határozatának indokolásakor más helyen (2. oldal 6 bekezdés) maga is megállapítja, hogy a jogerős ítélet indoklása szerint az elbirtoklás és ráépítés címén nem állapítható meg a felperes tulajdonszerzése.

Ez a megállapítás pedig helytálló, hiszen a jogerős ítélet 13. oldal és 14. oldal első bekezdése egyértelműen tartalmazza, hogy a felperes ezeken a jogcímeken nem szerezhette a tulajdont. Vagyis az első fokú ítéletnek a jogcímekre alapított keresetet elutasító rendelkezéseit a Fővárosi Ítélőtábla nem érintette, a rendelkező része a jogerős ítéletnek azért tartalmaz csak részbeni megváltoztatást.

A korábbi ítéletben kifejtett ezen jogcímekkel kapcsolatos jogi álláspontja a másodfokú bíróságnak változatlan, vagyis a felperes a közös gazdálkodás, a közös építkezés eredményeként ráépítés jogcímén tulajdont nem szerezhette, az elsőfokú bíróság e körben hozott elutasító döntése helytálló.

A Legfelsőbb Bíróság végzésében kifejtettek szerint a BH.2003/277. számú eseti döntés lényegében arra hivatkozással nem alkalmazható, mert abban a perben a felek egyező előadást tettek a közös gazdálkodás tényére, míg jelen perben ezt a felperes kifejezetten tagadta (Legfelsőbb Bíróság végzés 5. oldal második és harmadik bekezdés).

Ezzel kapcsolatban a Fővárosi Ítélőtábla utal arra, hogy az egyező előadásnak csak a döntés alapjául szolgáló tények valóként való elfogadása körében van jelentősége [Pp.163.§ (2) bekezdése]. Az annak alapján meghozott döntés jogi minősítése szempontjából a felek egyező előadásának jelentősége nem lehet. A döntés jogi minősítésére annak ugyanis nincs és nem is lehet hatása, hogy a bíróság a jogi minősítés alapjául szolgáló tényeket milyen bizonyítási eljárás alapján fogadta el valónak, és ezen az sem változtat, hogy a döntés alapjául szolgáló tények melyik peres fél előadásán, vagy általa felajánlott bizonyítás eredményén alapulnak.

A fentiekén túl pedig megállapítható, hogy a felperes kifejezetten nem tagadta a közös gazdálkodás tényét.

Hivatkozott ugyan arra is, hogy a perbeli ingatlanokat ténylegesen ő vásárolta, majd pedig arra, hogy az ingatlanon folyó további építkezéseket ő finanszírozta.

Az I.r. alperesi jogelőd a felperes ezen állításaival szemben állította - a Legfelsőbb Bíróság által hivatkozott tárgyalási jegyzőkönyv második oldalán rögzítettek szerint is -, hogy a fivérével 1963-at követően társult és ez a társas viszony tartott 1994-ig. Ez alatt a társas viszony alatt azt értette, hogy közösen gazdálkodtak a felperessel, és közös háztartásban éltek. A R. TSZ-nél voltak tagok, háztáji gazdálkodás keretében tartották az állatokat (disznót és szarvasmarhát), és az 1990-es évek közepéig ezzel foglalkoztak.

Ezen túlmenően előadta azt is, hogy a közös gazdálkodás alatt azt kell érteni, hogy a fizikai munka jelentős részét ő végezte, bár nem vitatta, hogy a felperes is végzett fizikai munkát az állattenyésztéses gazdálkodással kapcsolatban, azonban az ő megbízása és meghatalmazása alapján a felperes ezen kívül ügyintézés is végzett, a befolyó pénzüknél a felhasználásával, vagy felvételével kapcsolatban járt el, de ugyanígy az állatok értékesítésével kapcsolatos pénzfelvételnél is eljárhatott.

Ezzel szemben a felperes ugyanezen a tárgyaláson - a tárgyalási jegyzőkönyvben a harmadik oldalon rögzítettek szerint - csupán azt tagadta, hogy az I.r. alperes által elmondottak így nem felelnek meg a valóságnak, mert kimondottan ilyen közös gazdálkodás, ahogy azt az I.r. alperes mondja, nem volt. Azt azonban maga is előadta, hogy olyan volt, hogy közösen vettek esetleg takarmányt, de az alperes is külön tartotta az állatokat és ő is, külön-külön látták el az állatokat, az állatok eladásáért megkapott pénzt is külön vették fel, külön gazdálkodtak.

Ugyanakkor a továbbiakban azt is előadta, hogy olyan is volt, hogy eladták az állatokat, az alperes állatait és az ő állatait is, és ebből vásárolt ő új állatokat magának is és az alperesnek is. Valamint elismerte azt is, hogy állandóan nem voltak közösen, de voltak közös dolgaik, és olyan is előfordult, hogy közös bevételből vettek közös állatot. Ezen túlmenően nyilatkozott arról is, hogy volt olyan eset is, hogy két teherautó marhát ő leadott, és ugyanakkor az alperes vette fel ennek az ellenértékét és felé nem számolt el.

Álláspontja végső soron az volt, hogy részdolgok voltak csak köztük, teljesen közösen nem gazdálkodtak az I.r. alperessel, csupán részben.

A most idézett felperesi nyilatkozatok szerint a felperes tehát teljes mértékben nem tagadta a közös gazdálkodást, hanem csupán az alperestől eltérő mértékben állította és ismerte el azt.

Ugyanakkor a fellebbezésében már maga is hivatkozott közös gazdálkodásra és erre is alapította tulajdonjogi igényét.

Így tehát a Fővárosi Ítéltábla a korábban meghozott ítélete meghozatalánál is, de a jelen döntés meghozatalánál is figyelemmel volt a peres felek most idézett

nyilatkozataira, amelynek során a peres felek ugyan eltérő mértékben, de mindkét fél állította a közös gazdálkodás tényét.

Ezen előadások figyelembe vételével és a lefolytatott bizonyítás eredményeként állapította meg a Fővárosi Ítéltábla a közös gazdálkodás tényét.

A Ptk. 578/G.§ (1) bekezdése szerint az élettársak együttélésük alatt a szerzésben való közreműködésük arányában szereznek közös tulajdont. Ha a közreműködés aránya nem állapítható meg, azt azonos mértékűnek kell tekinteni. A háztartásban végzett munka a szerzésben való közreműködésnek számít.

A (2) bekezdés szerint, pedig ezeket a szabályokat kell alkalmazni - a házastársak kivételével - a közös háztartásban élő más hozzátartozók viszonyaira is.

E jogszabályi rendelkezésből kitűnik, hogy az itt szabályozott vagyoni viszony tartós helyzetet, tartós jogviszonyt tételez fel.

Kétségtelen, hogy e jogszabályi rendelkezést - mint ahogy arra a Legfelsőbb Bíróság végzésében hivatkozott is - az 1977. évi IV. törvény iktatta be, eredetileg 578.§ számozással, és e rendelkezés az 1978. évi 2. Törvényerejű rendelettel lépett hatályba, és rendelkezései 1978. március 1-jétől kezdődően alkalmazhatók.

Ugyanakkor az 1977. évi IV. törvény hatálybalépéséről és végrehajtásáról rendelkező 1978. évi 2. Tvr. 9.§-a akként rendelkezik, hogy a törvény rendelkezéseit - ha ez a törvényerejű rendelet másként nem rendelkezik - a hatályba lépése előtt keletkezett jogviszonyból eredő, és jogerős határozattal még el nem bírált jogokra és kötelezettségekre is alkalmazni kell.

A Tvr. rendelkezései pedig, eltérő rendelkezést a közös háztartásban élők vagyoni viszonyaival kapcsolatban nem tartalmaz. Ebből pedig az is következik, hogy a közös háztartásban élők vagyoni viszonyainak szabályozásáról szóló rendelkezést az ezt megelőző jogviszonyokra is alkalmazni kell.

Ezért a Fővárosi Ítéltábla továbbra is alkalmazhatónak látta a Ptk.578/G.§-ának a rendelkezéseit és a felperesi keresetben megjelölt jogcímtől eltérően, a lefolytatott bizonyítás eredményét mérlegelve az elfogadott tényállás alapján azt állapította meg, hogy a felperes tulajdonjog szerzése a közös háztartásban élők vagyoni viszonyairól rendelkező már hivatkozott Ptk.578/G.§-a alapján alapos. E körben a Fővárosi Ítéltábla hivatkozik a korábban meghozott másodfokú ítéletében kifejtettekre.

A Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyező végzésében foglaltakkal kapcsolatban a Fővárosi Ítéltábla szerint a Pp.3.§ (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettség a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tények körében terheli a bíróságot. Ha azonban a bíróság a már lefolytatott bizonyítás eredménye alapján állapítja meg a döntés alapjául szolgáló tényállást, e körben a Pp.3.§ (3)

bekezdése szerint további tájékoztatási kötelezettség nem terhelheti a bíróságot. A tájékoztatási kötelezettség ugyanis a döntés alapjául szolgáló tények tisztázásának lebonyolítására, és ezzel kapcsolatos kötelezettségekre és következményekre irányul, de nem irányulhat arra, hogy a bíróság az így lefolytatott bizonyítás eredményeképpen milyen tényállást fogad el valónak, illetőleg a valónak elfogadott tényállás alapján milyen jogi minősítést alkalmaz.

A perbeli jogvita alapja pedig az, hogy a keresetben megjelölt ingatlanok kinek a tulajdonát képezik, és ennek következtében az I.r. alperesi jogelőd és a II.r. alperes közötti adásvételi szerződések érvénytelenek-e.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlanok a tulajdonában vannak, és ezért az azokra kötött adásvételi szerződések érvénytelenek. Ez a felperes kereseti kérelme. Ez az a kérelem, amit, mint alapelvet a Pp. 3.§ (1) bekezdése előír a bírósági döntés előfeltételeként. Ugyanezt mondja ki a Pp. 121.§ (1) bekezdés e) pontja is, amikor a keresetlevél kötelező kellékeiként külön szabályozza, és egyben meg is határozza a kereseti kérelem fogalmát, ami a bíróság döntésére irányuló határozott kereseti kérelem, és nem több. A Pp. 215.§-a pedig a döntés korlátaiként az előbbiekben megjelölt kereseti kérelmet és ellenkérelmet jelöli meg.

A Pp. 121.§ (1) bekezdés c) pontja a keresetlevél külön kellékeként jelöli meg az érvényesíteni kívánt jogot, az annak alapjául szolgáló tényeknek és bizonyítékoknak az előadásával. Az érvényesíteni kívánt jog - amit másképpen a kereset jogcímének nevezünk - tehát nem azonos a kereseti kérelemmel, és erre nézve nem érvényesül a Pp. 215. §-ában előírt kötöttség. A kereseti kérelem nem egyenlő az annak alapjául szolgáló jogcímmel. A per alapját képező jogviszonynak a felek kérelmeiben megjelölt, s attól eltérő minősítése önmagában nem közvetlenül jelenti a kereseti kérelmen való túlterjeszkedést. A keresetben megjelölt jogcímtől való eltérés korlátja valójában az, hogy az eltérő jogcím alapjául szolgáló bizonyítékok, tények rendelkezésre állnak-e, és e körben a felek kölcsönös bizonyítási indítványukat, tényállításaikat megtehessék. A bíróság döntését nemcsak a kereseti kérelem, hanem az ellenkérelem korlátai között hozza meg (Pp. 215.§). A kereseti kérelem és az annak alapjául szolgáló jogcímet megalapozó tények szempontjából annak nincs jelentősége, hogy azt melyik fél előadása alapján, vagy általa hivatkozott és lefolytatott bizonyítás eredményeképpen fogadja el valónak a bíróság, és annak sem, hogy az így valónak elfogadott tényt a felperes egészben vagy részben tagadja-e, vagy nyilatkozatai azzal ellentétesek. Ez ugyanis a bizonyítékok mérlegelése körébe tartozó kérdés, és a helyes tényállás megállapítása alapjául szolgál.

A jelen perben az I.r. alperesi jogelőd védekezése, de személyes előadása is mindvégig a perben az volt, hogy a felperessel közösen gazdálkodtak évtizedeken át, s ezt az alperesi előadást és védekezést a felperes is csak részben vitatta. (LB. által is hivatkozott, 6. P. 23.887/1997/44. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 3. old. - a fentebb már részletezettek szerint).

Úgy a felperes, mint az l.r. alperes jogelődje lényegében egyezően adták elő, hogy a bevétel a közös közreműködésük eredménye, csak az abból szerzett vagyon, ingatlan került különböző okból az elkülönült birtokukba, vagy tulajdonukba. A vita közöttük csak a közös közreműködés időtartamában illetve arányában volt. Erre is ajánlottak fel kiterjedt tanúbizonyítást. Vagyis a közös gazdálkodás kérdése a per során végig az l.r. alperes védekezésének is lényeges eleme volt, e körben ennek elbírálására a Pp. 215.§-a szerint a bíróságnak döntési joga és kötelezettsége is volt.

A felperes pedig ezen védekezést ismerte, erre nézve kölcsönös és részletes bizonyítást is ajánlottak fel, a hosszadalmas és kiterjedt bizonyítási eljárás jó része e kérdés körül forgott.

Ilyen körülmények között a Pp. 3.§ (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettség a másodfokon eljáró bíróságot már nem terhelhette, hiszen a jogcímtől való eltérés nemcsak a felperes előadásán, és az általa felajánlott és lefolytatott bizonyítás eredményén, hanem az l.r. alperes perbeli védekezésén is alapult.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság - a megismételt eljárás során is - a felperesnek a tulajdonjog megállapítására irányuló kereseti kérelmét megalapozottnak találta, és ezzel a kereseti kérelem korlátai között maradt csupán a felperes által megjelölt jogcímtől eltérően, a tulajdonszerzést nem az elbirtoklás, vagy ráépítés, hanem a közös háztartásban való közös gazdálkodás eredményeként látta megállapíthatónak, amelyre a felperes a fellebbezésében egyébként már maga is hivatkozott. (Ptk. 578/G. § (2) bekezdése). E körben a másodfokú bíróság változatlanul fenntartja a 3. Pf. 20.115/2007/6. sorszámú ítéletének 14. oldalán kifejtetteket.

Változatlan álláspontja a másodfokú bíróságnak az is, hogy az eltelt időre tekintettel, valamint arra, hogy maguk a peres felek, illetőleg a felperes és az alperesi jogelőd sem tartotta számon azt, hogy az egyes építkezésekre ki milyen arányban fordított anyagi eszközöket, illetőleg a felperes kétséget kizáróan nem bizonyította azt, hogy az alperesi jogelőd ráfordításától eltérő, nagyobb hányadú anyagi eszközzel járult hozzá az építkezésekhez. A másodfokú bíróság csak azt tudta megállapítani, hogy a perbeli ingatlanokon mindkét testvér egyenlő arányú tulajdont szerzett. Ezért a másodfokú bíróság a...helyrajzi zámú, természetben a ... szám alatt lévő ingatlanon a felperes tulajdonszerzését fele arányban vagyis 5/10 arányban állapította meg. A tulajdonszerzés aránya körében azonban a bíróságot már köti a felperes kereseti kérelme, ezért a ... számú ingatlan vonatkozásában - a felperes fenntartott kereseti kérelme szerint - a másodfokú bíróság a felperes 4/10 arányú tulajdonszerzését állapíthatta meg.

Itt utal a másodfokú bíróság arra is, hogy a közös gazdálkodás eredményének elszámolása során - mint vagyonszaporulatról - csupán a perbe vitt két ingatlan

sorsáról kellett döntenie, mivel a felperes keresete, és az alperes ellenkérelme csupán erre irányult és ez korlátot szabott a bíróságnak. A felek között - a közös gazdálkodás eredményeként esetleg létrejött - egyéb vagyonszaporulat nem volt a per tárgya, az vagy nem volt vitás közöttük, vagy egymás között azzal az eltelt hosszú idő alatt már elszámoltak. Az alperesi jogelőd, de az I.r. alperes védekezése sem irányult olyan teljes körű elszámolásra, amely kiterjedt volna az eltelt idő alatt szerzett s egyébként külön-külön tulajdonukba (birtokukba) került egyéb vagyontárgyakra. E körben az alperes a felperesi keresetet meghaladó viszontkeresetet nem terjesztett elő, így a másodfokú bíróság arról nem is dönthetett.

A felperesnek a II.r. alperessel szembeni keresete a per során mindvégig a szerződés érvénytelenségének a megállapítására irányult. A felperes a per során a vitatott két ingatlanok csupán meghatározott arányú tulajdonszerzését állította, és ezzel összefüggésben tett előadása volt az, hogy az egész ingatlan értékesítéséhez az ő hozzájárulására is szükség lett volna, illetőleg az ő tulajdoni hányadával az alperesi jogelőd érvényesen nem rendelkezhetett. A felperes kereseti kérelmével szemben az alperes védekezése ugyanakkor az volt, hogy a felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve nem volt, ennek hiányában a II.r. alperessel szemben nem hivatkozhat alappal az elbirtoklás és a ráépítéssel kapcsolatos tulajdonjogi igényre.

Védekezése során nem hivatkozott arra, hogy a felperes által sem vitatottan az I.r. alperest megillető tulajdoni hányadra tulajdonjogszerzése érvényes, mivel az ingatlan egy részére is adásvételi szerződést kívánt kötni. Ezért a másodfokú bíróság álláspontja továbbra is az, hogy a rendelkezésre álló peradatok alapján arra volt következtetés levonható, hogy a II.r. alperes szándéka az egész ingatlan megszerzésére irányult, az érvénytelen rész nélkül a szerződést nem kötötte volna meg. Ezért a másodfokú bíróság a Ptk. 239.§ alapján alkalmazandó részleges érvénytelenség megállapítása helyett továbbra is a II.r. alperes és az I.r. alperesi jogelőd által kötött szerződések érvénytelenségét állapította meg.

A felperes fentebb írt tulajdonszerzése, illetve a II.r. alperes és az I.r. alperesi jogelőd által kötött szerződés érvénytelenségére tekintettel a másodfokú bíróság megkereste a...Körzeti Földhivatalt a tulajdonosváltás átvezetése érdekében.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla az első fokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a rendelkező részben írtak szerint határozott.

Mivel pedig a felperes kereseti kérelme, és fellebbezése is részben alapos volt, ezért a Fővárosi Ítéltábla a perköltségről a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2008. június 13.

. Kovács László s.k.
a tanács elnöke

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.
előadó bíró

. Pestovics Ilona s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő