

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Simon Enikő Ivett jogtanácsos (felperes címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Bali-Papp Rita ügyvéd (8640 Fonyód, Szent István utca 14.) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen tulajdonjog megállapítása és egyéb iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2008. június 24. napján kelt 24.P.20.414/2008/9. számú ítélete ellen a felperes által 10. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja.

Megállapítja, hogy a B-i Körzeti Földhivatal által E:33/2008. szám alatt záradékolt, a 0000/6. helyrajzi számú földrészleten lévő önálló tulajdonú, az alábbiak szerint külön tulajdoni lapon feltüntetendő 0000/6/A. helyrajzi számú épület (lakóház), és a B-i Körzeti Földhivatal által E:34/2008. szám alatt záradékolt, a 0000/8. helyrajzi számú földrészleten lévő önálló tulajdonú, az alábbiak szerint külön tulajdoni lapon feltüntetendő 0000/8/A. helyrajzi számú épület (lakóház) a felperes tulajdonát képezi azzal, hogy az épületek fennállásáig a tulajdonost a 0000/6., illetve 0000/8. helyrajzi számú földrészletekre az épületek által elfoglalt 296 négyzetméterre, illetve 300 négyzetméterre földhasználati jog illeti meg.

Megkeresi a B-i Körzeti Földhivatalt, hogy az általa E:33/2008. szám alatt záradékolt, a 0000/6. helyrajzi számú földrészleten lévő önálló tulajdonú épület feltüntetésére vonatkozó változási vázrajz alapján létrejött 0000/6. helyrajzi számú földrészletet és a 0000/6/A. helyrajzi számú lakóház épületet, továbbá E:34/2008. szám alatt záradékolt, a 0000/8. helyrajzi számú földrészleten lévő önálló tulajdonú épület feltüntetésére vonatkozó változási vázrajz alapján létrejött 0000/8. helyrajzi számú földrészletet és 0000/8/A. helyrajzi számú lakóház épületet külön tulajdoni lapokra jegyezze be.

Az így, külön tulajdoni lapra bejegyzett 0000/6/A. helyrajzi számú, valamint a 0000/8/A. helyrajzi számú épületekre a felperes tulajdonjogát átalakulás jogcímén, a 0000/6. helyrajzi számú földrészletre a 0000/6/A. helyrajzi számú ingatlan

mindenkori tulajdonosa javára az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt 296 négyzetméter területre, míg a 0000/8. helyrajzi számú földrészletre a 0000/8/A. helyrajzi számú ingatlan mindenkori tulajdonosa javára az épület fennállásáig, az épület által elfoglalt 300 négyzetméter területre a földhasználati jogot jegyezze be.

A bejegyzéshez szükséges adatok:

Felperes:felperes neve

Cégjegyzék száma: Cg.00-00-000000

Székhelye: felperes címe

Statisztikai számjele: 00000000-0000-000-00

Mellőzi a felperes elsőfokú perköltségben és le nem rótt elsőfokú eljárási illetékben marasztalását.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 1.608.200 (egymillió-hatszáznyolcezer-kettőszáz) forint elsőfokú-, és 1.254.100 (egymillió-kettőszázötvennégyezer-egyszáz) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével megállapította, hogy a f-i 0000/1., 0000/2. és 0000. helyrajzi számon nyilvántartott belterületi ingatlanok megosztása folytán kialakított f-i 0000/6. és 0000/8. helyrajzi számú ingatlanokra - a felperes jogelődje, a M, és az alperes jogelődje, F Nagyközségi Közös Tanács Végrehajtó Bizottsága között 1978. november 29-én és 1984. január 16-án létrejött gazdasági megállapodások alapján - létesített épületek tulajdonjogát a felperes nem szerezte meg, ezért a felperes keresetét elutasította. A Ptk.97.§-ának (2) bekezdésére alapított elsődleges keresetet azért találta alaptalannak, mert álláspontja szerint a Pp.123.§-a alapján megállapítási keresetnek a felperes által állított, a földtulajdonos és az épület tulajdonosa közötti írásbeli megállapodás létretevése tekintettel a felperes jogainak megóvása érdekében nincs helye, az írásbeli megállapodás alapján ugyanis a felperes a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kérhetné. A felperes Ptk.97.§-ának (2) bekezdésére alapított kérelmet ezért a felperes tulajdonszerzésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat pótlása iránti kérelemnek tekintette. Azt állapította meg, hogy a felek között 1978-ban és 1984-ben létrejött gazdasági megállapodások nem tekinthetők a Ptk.97.§-ának (2) bekezdése szerinti megállapodásnak, figyelemmel arra, hogy a felperesi jogelőd beruházása eredményeként felépült épületek tulajdonosa és a földrészletek tulajdonosa is a Magyar Állam volt.

Nem fogadta el a felperes arra vonatkozó perbeli állítását sem, hogy a perbeli felépítmények kezelője a felperes jogelődje volt. E körben az 1978. november 29-i gazdasági megállapodás 7/c. pontjára utalt, amelyben az alperes jogelődje kötelezettséget vállalt a felépítendő lakások kezelésére. Az 1984. január 16-i gazdasági megállapodás 7. pontjával kapcsolatban - amelyben az alperes jogelődje kötelezettséget vállalt arra, hogy a M kezelői jogát a telekkönyvbe bejegyezteti a megállapodás alapján felépítendő épület tekintetében - azt állapította meg, hogy a felperes nem hivatkozott arra, hogy ezt a kötelezettségét az alperes jogelődje teljesítette volna, nem tett arra vonatkozóan tényállítást, hogy a felperesi jogelőd kezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba ennek az épületnek a tekintetében bejegyezték volna. Az elsőfokú bíróság ezért e körben az alperes állítását fogadta el arra vonatkozóan, hogy a perbeli ingatlanokra, mint állami tulajdonokban lévő ingatlanokra az alperes jogelődjének kezelői jogát tüntette fel az ingatlan-nyilvántartás, és ennek következményeként az 1990. évi LXV. törvény 107.§-ának (2) bekezdése alapján a felépítmények tulajdonjogát az alperes szerezte meg.

A ráépítésre alapított másodlagos keresetet a perbeli építkezések befejezésekor hatályos Ptk.138.§-ának (2) bekezdésére tekintettel utasította el, amely szerint állami tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát ráépítéssel nem lehetett megszerezni, és azon ráépítéssel közös tulajdon sem keletkezhett.

Az elbirtoklásra alapított harmadlagos jogcímet ugyancsak megalapozatlannak találta azzal, hogy az alperes birtoklása 1991-et megelőzően, a fent említett gazdasági megállapodásokban rögzített bérlőkijelölés jogán alapult, a Ptk.121.§-át módosító 1991. évi XIV. törvény hatályba lépésétől, 1991. június 9-től kezdődően pedig az alperes, mint az ingatlanok tulajdonosa a tulajdonjoggal kapcsolatos álláspontját és az ingatlanok értékesítésére irányuló szándékát a felperessel több alkalommal közölte, így a felperes birtoklását véglegesnek nem tekinthette, ezért az elbirtoklás feltételei hiányoznak.

Az ítélet ellen, annak megváltoztatása és a kereset teljesítése érdekében a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben felvetette az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének lehetőségét is. Változatlanul állította, hogy az alperes f-i 0000/6. és 0000/8. helyrajzi számú ingatlanán található, a csatolt földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzok szerint önálló helyrajzi számon feltűntethető lakóépületek tulajdonjogát a felperes szerezte meg, mert a lakóépületek tekintetében a felperes jogelődjét illette meg a kezelői jog. Ennek bizonyítékeként hivatkozott az 1984. január 16-i gazdasági megállapodásnak a felperes kezelői joga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó 7. pontjára, arra, hogy mindkét perbeli ingatlant ténylegesen a felperes kezelte, a 9/1969. (II.9.) Korm. rendelet 4.§-a (1) bekezdésének c) pontjára, (3) bekezdésére, továbbá 6.§-ára, illetve a Korm. rendelet végrehajtására kiadott 6/1970. (IV. 8.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet 9.§-a (1) bekezdésének c) pontjára.

Utalt arra is, hogy az alperes önkormányzat tulajdonába a törvény erejénél fogva csak azok az ingatlanok kerülhettek, amelyek ténylegesen a megszűnt tanács által alapított ingatlankezelő szerv kezelésében álltak, a perbeli épületek azonban nem

voltak ilyenek, így az 1991. évi XXXIII. törvény 1.§-ának (1) bekezdésében írt kivételre tekintettel az alperes azokon tulajdonjogot nem szerezhette. Hivatkozott e körben az alperes jegyzőjének 1992. január 15-én kelt 245-2/1992. ügyiratszámú levelére, amelyben a jegyző elismerte, hogy a perbeli épületek vonatkozásában a felperest illeti meg a tulajdonjog.

Továbbra is fenntartotta azt az álláspontját, hogy a perbeli felépítmények tekintetében a ráépítés törvényi feltételei is fennálltak, az épületek értéke a földek értékét meghaladja, így ezen a jogcímen a Ptk.137.§-ának (2) bekezdése alapján is tulajdonjogot szerzett az alperes. Állította továbbá azt is, hogy a Ptk.121.§-ának (1) bekezdése alapján az épületingatlanok tulajdonjogát a felperes elbirtoklással is megszerezte, hiszen azokat több mint 15 év óta sajátjaként szakadatlanul birtokolta.

Sérelmezte a fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság 525.000 forint le nem eljárási illeték megfizetésére kötelezte a felperest, hivatkozva arra, hogy a felperes keresetére összesen 900.000 forint illetéket, azaz az Itv.42.§-a (1) bekezdésének a) pontja szerinti illeték maximumot már teljesítette.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az eljárás lényeges szabályait - a Pp.3.§-ának (6) bekezdése - szegte meg azzal, hogy a felperes kérése ellenére nem biztosított határidőt a felperes részére az alperesnek az utolsó tárgyaláson benyújtott előkészítő iratában foglaltakra történő válaszadásra. Kifogásolta a felperes által indítványozott tanúbizonyítás mellőzését és az alperesi tulajdonszerzés (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés) alapjául szolgáló dokumentumok beszerzésére irányuló bizonyítási indítványának elutasítását. Mindezekre tekintettel az elsőfokú ítélet megalapozatlanságára is hivatkozott.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, annak helyes indokaira tekintettel.

A fellebbezés alapos.

A másodfokú bíróság az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium Céginformációs és Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat útján beszerzett cégmásolatok, az elsőfokú eljárás adatai és az alperes által a másodfokú eljárásban csatolt tulajdoni lap másolat adatai alapján az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a következőkkel egészíti ki:

A felperes jogelődje az 1950. szeptember 15-én alapított M.Á. állami vállalat volt, amely átalakulás folytán 1993. június 30. napján szűnt meg, jogutódja a 100 %-os állami tulajdonú M.Á. Rt. (jelenlegi nevén felperes neve) lett.

A F-i 0000 tulajdoni lapon 0000/2. helyrajzi szám alatt nyilvántartott F, F u. 30. szám alatti ingatlan a megosztás előtt a Magyar Állam tulajdonában és a F-i Nagyközségi Közös Tanács VB. kezelésében állt, az alperes tulajdonjogát jogutódlás címén a 30.428/3/91. számú határozatával jegyezte be a földhivatal. A F Város

Polgármesteri Hivatala által 245-6/1992. ügyiratszámom 1993. január 8-án kiadott jogerős határozat engedélyezte a F, F utca 28-32. szám alatti három db lakóház úszótelek kialakítása céljából a f-i 0000/1., 0000/2. és 0000. helyrajzi számú ingatlanok megosztását. Rögzítette a határozat, hogy a terület a városi önkormányzat tulajdonában van. A megosztással kialakították a 0000/1. helyrajzi számú 2703 négyzetméter közterületet, a F utca 28. számú 0000/6. helyrajzi számú 370 négyzetméter úszótelket, a F utca 30. számú 0000/7. helyrajzi számú 370 négyzetméter úszótelket és a F utca 32. számú 0000/8. helyrajzi számú 373 négyzetméter úszótelket. A jogerős telekalakítási engedélyre vonatkozó határozat és a B-i Földhivatal által záradékolt megosztási vázrajz alapján hozta meg a B-i Körzeti Földhivatal az 1993. március 4. napján kelt és 16. napján jogerős 30.174/1993. számú határozatát az ingatlanok megosztására és az újonnan létrejött helyrajzi számú ingatlanok új tulajdoni lapra változatlan tulajdoni állással történő átjegyzésére vonatkozóan.

Az 1978. november 29. és 1984. január 16. napján a peres felek jogelődei által kötött gazdasági megállapodások célja egyebek mellett a M dolgozók lakáshelyzetének javítása illetve a Dél-balatoni vonalon szükségessé váló lakásselejtezések pótlása volt.

A B-i Körzeti Földhivatal E:33/2008. számon záradékolta a f-i belterületi 0000/6. helyrajzi számú földrészleten lévő önálló tulajdonú épület feltüntetésére vonatkozó változási vázrajzot, amely szerint a 0000/6. helyrajzi számú kivett lakóház megnevezésű 370 négyzetméter területű ingatlanból kialakításra került a 0000/6. helyrajzi számú 370 négyzetméter területű kivett beépített terület és a 0000/6/A. helyrajzi számú 296 négyzetméter területű lakóház. Záradékolta továbbá E:34/2008. szám alatt a f-i belterületi 0000/8. helyrajzi számú földrészleten lévő önálló tulajdonú épület feltüntetésére vonatkozó változási vázrajzot, amely szerint a 0000/8. helyrajzi számú ingatlanból kialakításra került a 0000/8. helyrajzi számú 373 négyzetméter területű kivett beépített terület és a 0000/8/A. helyrajzi számú 300 négyzetméter területű lakóház.

A Somogy Megyei Íllétékhivatal a 2006. január 12. napján kelt 441.723-01/2005. számú végzésével elrendelte a K-n 2006. január 11. napján benyújtott kérelem alapján a Somogy Megyei Bírósághoz a felperes által benyújtott, 22.P.21.689/2004. számon iktatott keresetlevélen lerótt 750.000 forint eljárásí illetékből feleslegesen lerótt, a bíróság által visszatérítési rendelet 525.000 forint érték átszámolását a M Rt. 000 B, A. u. 73-75. sz. székhelyű társaság 441.723-01/2005. sz. hátralékos illetékszámllájára. Egyúttal megállapította, hogy az átszámolás átvezetése és a 2005. december 9. napján teljesített 375.000 forint átutalása után a fenti számú illetékszámlla rendeződik. A felperes így a Somogy Megyei Bíróság által P.20.092/2006. számon iktatott keresetére összesen 900.000 forint illetéket rótt le.

Az így kiegészített és pontosított, egyebekben helyesen megállapított tényállás alapján helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy a Ptk.97.§-a (2) bekezdésének c) pontja alapján a felperes a perbeli épületeken nem szerzett

tulajdonjogot. A Ptk-nak a gazdasági megállapodások aláírásakor hatályban volt szövege értelmében az építkezőt illeti meg az épület tulajdonjoga, ha jogszabály vagy a földtulajdonossal írásban kötött megállapodás egyébként így rendelkezik.

A fenti megállapodás létrejöttéhez a földtulajdonos és az építkező személyének elkülönülése szükséges, helytállóan állapította meg azonban az elsőfokú bíróság, hogy mind a perbeli földterületek, mind pedig az azon létesített épületek a gazdasági megállapodások időpontjában, illetőleg az épületek felépítésekor a Magyar Állam tulajdonában voltak, az 1/1971. (II.8.) Korm. rendelet 3.§-a (2) bekezdésének c) pontjára, 29.§-ának (2) bekezdésére és a Korm. rendelet végrehajtására kiadott 1/1971. (II.8.) ÉVM rendelet 41.§-ára tekintettel. Miután tehát a földterület és az épület tulajdonosának személye nem különült el, így a Ptk.97.§-a (2) bekezdésének c) pontjában írt írásbeli megállapodás létrejötte fogalmilag kizárt volt.

Ugyancsak helyesen utasította el a ráépítés jogcímére alapított kereseti kérelmet az elsőfokú bíróság, figyelemmel arra, hogy az 1978. és 1984. évi gazdasági megállapodások megkötésének idején hatályban volt Ptk.138.§-ának (2) bekezdése értelmében állami és szövetkezeti tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát ráépítéssel nem lehetett megszerezni és azon ráépítéssel közös tulajdon sem keletkezhett.

Tévedett azonban az elsőfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy a perbeli lakóépületek kezelői joga az alperes jogelődjét illette meg.

Az elsőfokú bíróság e körben az 1984. évi gazdasági megállapodás 7.pont utolsó előtti bekezdésére utalt, amelyben az alperes jogelődje kötelezettséget vállalt a M kezelői jogának telekkönyvi bejegyeztetésére, azzal azonban, hogy a tényleges bejegyzést a felperes a perben nem igazolta, így az alperes tényállítását fogadta el abban a tekintetben, hogy a perbeli állami tulajdonban lévő ingatlanok kezelői joga az alperest illette meg, amely az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre is került.

A peres felek között valóban nem volt vitás az a tény, hogy a perbeli földrészletek tekintetében a kezelői jog az alperest illette meg. Az épületek tekintetében azonban az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként történő feltüntetésük hiányában sem az alperesi, sem a felperesi jogelőd kezelői jogának bejegyzése nem történhetett meg. A földről szóló 1987. évi I. törvény 70.§-ának (1) bekezdése értelmében a törvény 1987. szeptember 1. napján lépett hatályba, azzal, hogy a már megindult, folyamatban lévő eljárásokat a korábbi rendelkezések szerint kellett befejezni. A földtörvény hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszítette az állami tulajdonban álló ingatlanok kezeléséről szóló 9/1969. (II.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) és ugyanezen a napon veszítette hatályát a R. végrehajtására kiadott 6/1970. (IV.8) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet (továbbiakban: Vhr.) a 6/1987. (IX.1.) ÉVM-MÉM-IM-PM együttes rendelet 43.§-a alapján.

A perbeli gazdasági megállapodások megkötése és az épületek felépítése idején tehát az R. és Vhr. rendelkezéseit kellett a kezelői jog tekintetében alkalmazni.

A R. 4.§-a (1) bekezdésének c) pontja szerint az állami ingatlanok közül az az állami szerv vagy társadalmi szervezet kezeli a bérbeadás útján hasznosított, illetőleg hasznosítható ingatlant, amely jogszabály vagy a tevékenységi köre alapján bérbeadási tevékenység folytatására jogosult.

A peres felek között nem volt vitatott, hogy a perbeli mindkét épületet a felperes jogelődje bérbeadás útján hasznosította.

A R. 4.§-ának (3) bekezdése szerint új állami épület (építmény) létesítése esetén a kezelői jog azt az állami szervet illeti meg, amelynek az épület (építmény) a vagyonához tartozik.

A Vhr.9.§-a (1) bekezdésének c) pontja szerint az állami lakóépületek közül az Á. dolgozóinak elhelyezésére szolgáló lakótelepeket (lakóépületeket) a M. Á. kezeli.

A kezelői jog megszerzését és megszűnését rendező R. 5.§-ának (1) bekezdése szerint az állami szerv vagy társadalmi szervezet állami ingatlanra vonatkozó kezelői jogot egyebek mellett más állami szervvel vagy társadalmi szervezettel kötött megállapodás, illetve új épület létesítése alapján szerezhethet.

A R.8.§-ának (1) bekezdése szerint a kezelő az állami ingatlanon fennálló kezelői jogáról megállapodás alapján a kezelésre jogosult más állami szerv vagy társadalmi szervezet javára lemondhat. A (2) bekezdés értelmében az állami ingatlanon fennálló kezelői jogról való lemondás a felek megállapodása szerint - jogszabályban megállapított keretek között - ellenérték fejében vagy anélkül történhet.

A Vhr.28.§-a (2) bekezdésének c) pontja szerint a kezelői jogért ellenérték nem jár, egyebek mellett akkor sem, ha a beruházást lebonyolító állami szerv - új állami épület (egyéb építmény) esetében - az üzemeltető állami szerv részére adja át.

A Vhr.32.§-ának (1) bekezdése értelmében a kezelői jog átadásáról szóló megállapodás egy-egy példányát meg kell küldeni a Vhr.18.§-ának (2) bekezdésében felsorolt szerveknek - így egyebek mellett az ingatlan fekvése szerint illetékes járási földhivatalnak. A megállapodás tartalmi követelményeit e rendelet melléklete határozza meg. A (2) bekezdés értelmében a kezelői jog átadásáról szóló megállapodás a kezelői jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére (telekkönyvi feltüntetésére) alkalmas okirat.

A R. 1. számú melléklete szerint az állami ingatlan kezelői jogának átadás-átvételére vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell az átadó szerv és annak alapító (felügyeleti) szerve nevét, az ingatlan helyét, ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap számát, helyrajzi számát, rendeltetését és jellemző adatait, az átadó és átvevő szerv kezelői jogának jogcímét, szükség esetén a felügyeleti szerv hozzájárulásának számát, a kezelői jog átadásával kapcsolatos kikötéseket, megállapításokat, a kezelői jog átadás-átvételének időpontját, a kezelői jog

átadásához szükséges iratokat és a kezelői jog változásának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére vonatkozó hozzájárulást is. Az állami ingatlan kezelői jogának átadás-átvételéhez szükséges iratokat pedig a rendelet 2. számú melléklete sorolta fel.

Mindezeket figyelembe véve az 1978. november 29-i gazdasági megállapodás 7/c. pontjában foglalt a kezelői jog átadás-átvételére vonatkozó megállapodásnak a fent felsorolt jogszabályi feltételek hiányában nem tekinthető, és a gazdasági megállapodások alapján létesített épületek önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésének hiányában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető sem volt.

A R. hivatkozott rendelkezései alapján alapos volt tehát a felperes fellebbezése abban a tekintetben, hogy az épületek - ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett - kezelői joga a felperes jogelődjét illette meg.

Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a perbeli épületek tekintetében azt állapította meg, hogy azok tulajdonjogát az alperes szerezte meg az 1990. évi LXV. törvény 107.§-ának (2) bekezdése alapján. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 1.§-ának (1) bekezdése ugyanis úgy rendelkezik, hogy a megszűnt tanács által alapított ingatlankezelő és a város-(község)gazdálkodási vállalat kezelésében álló lakóépület, valamint vegyes rendeltetésű és nem lakás céljára szolgáló épület a bennük lévő állami bérlakások és állami tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek a hozzájuk tartozó állami tulajdonú földdel - a más állami szerv által kezelt épületrész kivételével - a települési önkormányzat tulajdonába kerülnek.

A fent kifejtettek alapján a perbeli épületek jogszabály alapján és ténylegesen is más állami szerv, mégpedig a felperes jogelődjének kezelésébe tartoztak, így azokon az alperesi önkormányzat tulajdonjogot nem szerezhette.

Ugyancsak a fent kifejtettek tekintetével a felperes jogelődje átalakulása idején jogszerűen tartotta nyilván tárgyi eszközállományában a kezelői joga alapján a perbeli lakóépületeket, hiszen a R. 6.§-a szerint a kezelő az állami ingatlan tekintetében - a polgári jog szabályai és a 7-13.§-ok rendelkezései szerint a tulajdonost megillető jogokat gyakorolta és a tulajdonos kötelezettségeit teljesítette.

Az 1992. évi LIII. törvény 27.§-ának (2) bekezdése alapján a felperes jogelődjének gazdasági társasággá történő átalakulásakor így az átalakuló vállalat vagyonát képezték a perbeli épületek, amelyeken ennek következtében az átalakulás folytán létrejött jogutód részvénytársaság 1993. június 30. napján tulajdonjogot szerzett.

A kifejtettek értelmében az elbirtoklásra alapított harmadlagos kereseti kérelem nyilvánvalóan alaptalan, hiszen az átalakulás időpontjáig a felperes jogelődje egyéb jogcímen - kezelői joga alapján - tartotta birtokában az épületeket, az átalakulást követően pedig tulajdonosként.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 28.§-ának (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez jogszabályban meghatározott ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges.

Miután a B-i Körzeti Földhivatal által záradékolt változási vázrajzokat a felperes az eljárásban a periratokhoz csatolta, így az az Inytv.12.§-ának a) pontja, illetve a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Vhr.) 59.§-ának (1) bekezdése szerint az épületek egyéb önálló ingatlanként tüntethetők fel az ingatlan-nyilvántartásban.

A Vhr.9.§-ának (2) bekezdése értelmében, ha a más tulajdonában álló földön létesített épületre az építkező bírósági határozattal szerzett tulajdonjogot, a földhasználati jogot az egész földrészletre vagy a földrészlet természetben, vagy területi mértékben meghatározott részére az épület mindenkori tulajdonosa javára kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a felperest „leletezés és mulasztási bírság terhe mellett” további 525.000 forint elsőfokú eljárási illeték lerovására kötelezte. A másodfokú bíróság a kiegészített tényállás alapján megállapította, hogy a felperes jelen peres eljárást megindító keresetében az illetékmaximum, azaz 900.000 forint előlegezését igazolta.

A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§-ának (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint megváltoztatta.

A fellebbezés sikeres volt, amelynek következtében a felperes teljes egészében pernyertes lett, ezért a Pp.78.§-ának (1) bekezdése és 86.§-ának (3) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú bíróság az alperest a felperes által előlegezett elsőfokú és fellebbezési eljárási illetékből, valamint a felperest képviselő jogtanácsos a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§(2) és (5) bekezdése alapján megállapított mértékű munkadíjából álló első- és másodfokú perköltség viselésére.

P é c s , 2008. november 27.

Dr. Lábady Tamás s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Szentpéteri Dr. Bán Erzsébet s.k. bíró