

## DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.017/2009/7. szám

### A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla az Óriné dr. Mizser Ildikó jogtanácsos (Debrecen, Piac utca 20. szám) által képviselt Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (Debrecen, Piac utca 20. szám) felperesnek a Dr. Fekete István László ügyvéd (Budapest, Damjanich utca 42., értesítési cím: 1390 Budapest, Pf. 247.) által képviselt I.rendű alperes neve (címe I. rendű, valamint a Papp-Kalász-Tóth Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Ötvösné dr. Papp Erika ügyvéd Debrecen, Szent Anna utca 9. fszt. 2. szám) és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Hajdú-Bihar Megyei Területi Iroda (Debrecen, Darabos utca 9-11. szám) által képviselt Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. II. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 10.P.20.140/2008/20. számú ítélete ellen a felperes által 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés valamint az alperes által a fellebbezési eljárásban 3. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

#### ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és a felperes által az I. r. alperesnek fizetendő perköltség összegét 100 000 (Egyszázezer) forint általános forgalmi adót is magában foglaló 600 000 (Hatszázezer) forintra felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I. r. alperesnek 50 000 (Ötvenezer) forint általános forgalmi adót magában foglaló 300 000 (Háromszázezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

#### Indokolás:

A D. szám alatti ingatlan tulajdonjogát 1929-ben 1/4 részben öröklés, 1939-ben 2/4 részben vétel, a további 1/4 részben ugyancsak 1939-ben öröklés jogcímén szerezte meg **VP**, aki a II. világháborút követően Izraelbe távozott, és a 2005. március 31-én bekövetkezett haláláig ott is lakott. Halálát követően dr. ...debreceni közjegyző a 2007. szeptember 18-án kelt ... számú hagyatékátadó végzésében az ingatlant mint hagyatékot, részben végrendeleti öröklés, részben pedig az örökösársak között létrejött egyezség címén az I. r. alperesnek, az örökhagyó gyermekének adta át.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy jogelődje, a Debrecen Megyei Jogú Városi Tanács szakigazgatási szervei és intézményei szakadatlan és sajátkénti birtoklása következtében 1970. május 1-jén a II. r. alperes II.rendű alperes neve az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás címén közbenső jogszerzőként megszerezte. Ennek megfelelően az 1991. évi XXXIII. törvényre hivatkozva kérte, hogy a bíróság a megszűnt vagyonátadó bizottságok hatáskörében eljárva az ekként már állami tulajdonban álló ingatlant adja a felperes tulajdonába, és ezzel egyidejűleg az I. r. alperes tulajdonjogának törlése mellett rendelje el a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.

Keresetét a következő, a jogelődje irattárában illetve a levéltárban felkutatott korabeli iratokra, valamint az általa felkért Papp József által készített, a levéltári kutatások eredményét tartalmazó, és azokból következtetéseket levonó forrás-elemző munkára alapította:

- a Debreceni Pénzügyi Igazgatóság 1950. június 30-án kelt 21.476/1-1950.II. számú határozata, amelyben a hatóság az 53/1950.M.T. számú rendeletben nyert felhatalmazás alapján a **VT** debreceni lakos által előterjesztett mentesítési kérelemben megjelölt perbeli ingatlanra, mint vagyontárgyra nézve a kérelem elbírálását felfüggesztette, és egyidejűleg a házingatlant kezelés és hasznosítás végett a ... Ingatlankezelő Községi Vállalatnak átadta.
- A Debreceni Járásbíróság mint telekkönyvi hatóság 1950. november 27-én kelt 3837/1950. szám alatt iktatott 16.429/1950-es számú telekkönyvi végzése, amelyben elrendelte a perbeli ingatlan B. lapjára az Ingatlankezelő Vállalat kezelési jogának feljegyzését a 4026/1949. Korm. rendelet alapján.
- A Debrecen Városi Tanács Végrehajtó Bizottságának 1951. május 9-i ülésén készült jegyzőkönyv kivonata, amely szerint **PL** vb. tag az ülésen bejelentette, hogy a Köznevelési Minisztérium a ... alatt lévő izraelita óvodát államosította, az óvoda belső berendezését az igazgatási osztály szociálpolitikai csoportjának vezetője elszállította, amelyet a megyei tanács oktatási osztályának vezetője nehezményez. Ezt követően a végrehajtó bizottság a 425/1951.VB. számú határozatában megbízta az oktatási és népművelési osztályt azzal, hogy az izraelita óvodának az államosítási kérdését tárgyalja meg, megjelölve a feladatért felelős személyt.
- 1959-65-ig terjedő időszakban keletkezett iratok, amelyből az állapító meg, hogy a ...Szociális Otthon épülete életveszélyessé vált, ezért a ... Megyei Jogú Városi Tanács Építési és Közlekedési Osztálya új szociális otthon építéséről hozott határozatot. Az új szociális otthon felépítéséig az életveszélyessé vált épületből a lakók egy részét a ..., ... alatti ingatlanba helyezték el, azt követően, hogy az

ingatlanban különböző bontási és építési munkálatokat végeztek a tervezett használatnak megfelelő kialakítás érdekében. Ehhez kapcsolódóan felújítási és költségvetési tervek készültek.

- ... Megyei Jogú Városi Tanács VB. Igazgatási Osztályának az 1966. április 15-én kelt 6390/1966. számú határozata, amelyben a ... Megyei Jogú Városi Tanács VB. Művelődési Osztálya kérelmének helyt adva, mint elhelyező hatóság igénybe vette - többek között - a perbeli, 6 lakószobából, 1 konyhából, 2 folyosóból, 1 előtérből, 1 fürdőszobából és 1 éléskamrából álló helyiségeket magában foglaló ingatlant, és azonnali hatállyal, végleges jelleggel kiutalta azt a ... Megyei Jogú Városi Tanács VB. Művelődési Osztályának diákotthon céljára. Kártalanítást nem állapított meg, utalva arra, hogy ilyen igény nem merült fel. Előírta, hogy a kiutalást követően az elhelyezett 8 napon belül kössön bérleti szerződést a bérbeadóval.
- Hivatalos levelezések ... Megyei Jogú Városi Tanács VB. Művelődési Osztálya, Pénzügyi Osztálya illetve az I. Kerületi Gondnokság vezetője között, amelyből megállapíthatóan 1966. szeptember 1-jétől a perbeli ingatlanban önálló költségvetési intézményként általános iskolai diákotthon kezdte meg működését.
- **FF** zeneiskolai igazgató 1982. március 2-án kelt és ... Megyei Jogú Városi Tanács VB. Művelődési Osztályának címzett hivatalos feljegyzése, amelyből megállapíthatóan a ... Zeneiskola (1980-tól, a szociális otthoni lakók kiköltöztetésétől) 1982-ig, a zeneiskola új épületének átadásáig zeneiskola céljára használta a perbeli ingatlant, amelyben több „célszerű” átalakítást végzett (hangszigetelést, tantermek leválasztását).
- Az 1982. december 9-én a ... Zeneiskola hivatalos helyiségében készült átadás átvételi jegyzőkönyv, amelyből megállapítható, hogy a zeneiskola a kiköltözést követően a perbeli épületet átadta a Siketek Általános Iskolája és Nevelőotthona részére, mivel azt a ... Megyei Városi Tanács VB. Művelődési Osztálya „szóbeli intézkedése alapján” ez utóbbi intézmény részére kiutalta. E napon az újabb intézmény az ingatlant birtokba is vette.
- A felperes állítása szerint a Siketek Általános Iskolája és Nevelőotthona 1987-ig használta a perbeli épületet, amikor is azt a ... Megyei Jogú Városi Nevelési Tanácsadó vette használatba, és abban jelenleg is a Nevelési Tanácsadó működik.

A felperes kereseti előadás szerint ezen okiratokból, a forrásmunkából, valamint a tulajdoni lap másolatból a következők állapíthatók meg:

Az I. r. alperes jogelődjét a II. világháború alatt férjével, **VP** volt debreceni főrabival együtt ... Budapestre vitték ugyan, feltételezhetően azonban deportálásukra nem került sor, hanem külön egyezmény alapján onnan Izraelbe távoztak. Erre tekintettel a perbeli ingatlan, mint az elhagyott javak kérdésének rendezéséről szóló 1948. évi XXVIII. törvény hatálya alá tartozó vagyontárgy, a törvény 4. §-ának (1) bekezdése alapján minden kártalanítás nélkül az Államkincstár tulajdonába került, noha a II. rendű alperes neve tulajdonjogának telekkönyvi bejegyzése elmaradt. Utalt arra is, hogy bár az ingatlanra 1950-ben az ingatlankezelő vállalat kezelői jogát bejegyezték, azt később, ma már meg nem állapítható időpontban törölték, és a vállalat a kezelői jogot soha nem gyakorolta. Az ingatlant ténylegesen a fentiekben megjelölt volt tanácsi szakigazgatási szervek intézkedései alapján 1959-től kezdődően volt tanácsi intézmények használták, mégpedig

sajátjukként és háborítatlanul. Ezen intézmények egyike sem kötött bérleti szerződést az ingatlankezelő vállalattal, és bérleti díjat sem fizetett. Mindezek a tények a felperes álláspontja szerint megalapozták a II.rendű alperes nevének az 1959-től kezdődően, de a Ptké. 80. §-a szerint 1960. május 1-jétől 1970. május 1-jéig számítottan bekövetkezett elbirtoklás címén történő tulajdonszerzését.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott arra, hogy jogelődjét vallása, illetve származása miatt a II. világháború alatt Auschwitzba deportálták, és a haláltábor túlélve került Izraelbe, férjével együtt. Erre tekintettel a Magyarországon hagyott javaira (így a perbeli ingatlanra) nem terjedt ki az 1948. évi XXVIII. törvény hatálya. Indítványozta, hogy a bíróság keresse meg a Kárpótlási Hivatala jogutódját annak bizonyítása érdekében, hogy az I. r. alperes jogelődje a jogellenes szabadságelvonás miatt személyi kárpótlásban részesült. Hivatkozott továbbá arra, hogy a korabeli rendkívül hiányos dokumentációk nem igazolják azt, hogy a volt tanács intézményei sajátként birtokolták volna a perbeli ingatlant. A birtokba vétel egyébként is alattomos, erőszakos úton történt, alkotmányosértő jogszabályok alapján, ami a Ptk. 121. §-ának (2) bekezdése alapján egyébként is kizárja a tulajdonszerzést.

A II. r. alperes nem ellenezte a kereset teljesítését.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes keresetét elutasította, és kötelezte a felperest az I. r. alperes javára perköltség megfizetésére.

Az elsőfokú ítélet indokolása szerint a II. r. alperes a Ptké. 80. §-ának rendelkezésére figyelemmel leghamarabb 1970. május 1-jével szerezhette volna meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás címén, a becsatolt iratok azonban nem bizonyították, hogy a perbeli esetben elbirtokláshoz vezető birtokhelyzet állt volna fenn. A volt tanácsi intézmények birtoklása ugyanis az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett kezelői jog alapján történt. Az ingatlant az elhagyott javakra vonatkozó szabályok szerint kezelték, majd a 33/1950.(I.26.) M.T. rendeletre hivatkozással az eljárást felfüggesztették, az állami tulajdonba vétel tehát nem történt meg. A kezelői jog bejegyzésére a 4028/1949. (V.12.) Korm. rendelet 15. §-a alapján került sor, amelynek rendelkezéseiből egyértelműen megállapítható, hogy a kezelői jog egy jogszabályban rögzített speciális, a tulajdonosi rendelkezési részjogosítványokból jelentős hányadot magában foglaló jogosultság ugyan, azonban az nem vezethet elbirtoklással történő tulajdonszerzéshez. A jogcímes birtoklás ugyanis fogalmilag kizárja a sajátként történő birtoklást, kivéve, ha a tulajdonjog megszerzésének céljából történt az eredeti birtokbevitel, ám a tulajdonjog átruházására kötött szerződés érvénytelen volt. A felperes által felhívott, a Bírósági Határozatok 1997. évi 21. szám alatt közzétett eseti döntést a perbeli esetre nem találta alkalmazhatónak, utalva arra, hogy az eseti döntésben a II.rendű alperes neve tulajdonjogának bejegyzése, jóllehet tévedésből, de megtörtént, mégpedig tényleges birtoklás jogcímen, ami alátámasztotta a kezelő szerv sajátként történő birtoklását és ennek következtében a II.rendű alperes neve elbirtoklás címén történő tulajdonszerzését. A perbeli esetben azonban a II.rendű alperes neve tulajdonjogának bejegyzése hiányában a sajátkénti birtoklás kizárt. A felperes által becsatolt, ... Megyei Jogú Városi Tanács VB. Igazgatási Osztályának 6390/1966. számú határozatából ugyanis egyértelműen megállapítható, hogy

ingatlankezelő vállalat kezelésében lévő ingatlan igénybevételére és kiutalására került sor, amelyből az a következtetés vonható le, hogy a birtoklás a bejegyzett kezelői jog alapján történt. Sajátkénti birtoklás hiányában ezért az elsőfokú bíróság további, az elbirtoklás feltételéül meghatározott körülményeket nem vizsgált.

Az elsőfokú ítélet ellen előterjesztett fellebbezésében a felperes annak megváltoztatását és annak megállapítását kérte, hogy jogutódlás címén a perbeli ingatlan tulajdonjogát megszerezte. Kérte a földhivatal megkeresését a jogváltozás bejegyzése iránt. Másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára történő utasítását indítványozta. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet megalapozatlan és jogszabálysértő, mert az elsőfokú bíróság a tényállást nem tárta fel teljes körűen, a bizonyítékokat nem megfelelően értékelte és levont következtetései sem helytállóak. Utalt arra, hogy az általa elkészített és becsatolt forráskutatás alapján alappal feltételezhető, hogy az I. r. alperes jogelődje férjével együtt szabadon távozhattott a II. világháború után Izraelbe, ezért a perbeli ingatlan az 1948. évi XXVIII. törvény hatálya alatt tartozott, így az minden valószínűség szerint kártalanítás nélkül az Államkincstár tulajdonába került. Abban az esetben, ha a perbeli ingatlanra a törvény hatálya nem terjedt ki, az az Elhagyott Javak Kormánybiztosának létrehozásáról szóló 727/1945. ME. számú rendelet illetve a 2490/1945. ME. számú rendelet hatálya alá tartozott, amelyek szintén megalapozhatták az ingatlan állami tulajdonba kerülését. A Debreceni Pénzügyi Igazgatóság 1950. június 30-i határozata azonban arra enged következtetni, hogy a perbeli ingatlan a határozat meghozatalakor már állami tulajdonban volt, így nem az állami tulajdonba vételre vonatkozó eljárást, hanem az elhagyottság megszüntetése iránt indított mentesítési eljárást függesztette fel a hatóság. A mentesítés iránti kérelmet egyébként is egy **VT** nevezetű személy terjesztette elő, az tehát nem az ingatlan tulajdonosától származott. Hivatkozott arra, hogy az ingatlankezelő vállalat kezelői jogának bejegyzése nem volt jogszerű, a 4028/1949.(V.12.) Korm. rendelet ugyanis kizárólag a közületi ingatlanokra vonatkozóan írta elő a kezelésbeadást, a perbeli ingatlan pedig nem minősült közületi ingatlannak. Megjegyezte ugyanakkor, hogy épp a kezelői jog bejegyzése alapján is alappal feltételezhető, hogy az ingatlan állami tulajdonba vétele megtörtént.

Utalt arra, hogy módosított keresetében nem az ingatlankezelő vállalat bejegyzett kezelői joga, hanem a volt városi tanács, mint állami szerv intézményeinek a sajátként történő birtoklása alapján kérte a II. r. alperes javára az elbirtoklás megállapítását, ezért nincs jelentősége a hivatkozott eseti döntésben foglaltaknak, azonban a 9/1969.(II.9.) Korm. rendelet 2. §-ának (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az állami szerv szakadatlan és sajátként történő birtoklása a jogszabályban meghatározott egyéb feltételek fennállása esetén az állam javára tulajdonszerzést eredményez. A perbeli ingatlant pedig az ingatlankezelő vállalat soha nem kezelte. A ... Körzeti Földhivatal arra hivatalos választ nem tudott adni, hogy mikor és milyen határozatra tekintettel törölték a kezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásból, arra feltehetőleg az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény hatálybalépését követő időpontban került sor, tekintve, hogy az adatok szerint a bejegyzést 1993-ban még tartalmazta az ingatlan-nyilvántartás. A valóságban azonban az ingatlant a birtokló tanács

intézmények kezelték, jóllehet kezelői jogukat az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezték be. Az általános iskolai diákotthon esetében sem valósult meg a tényleges jogi kapcsolat a kezelő és a tényleges birtokló között, míg a többi ténylegesen birtokló intézmény a tanács szerveinek szóbeli intézkedése alapján birtokolta az ingatlan sajátjaként. Az intézmények az ingatlanon beruházásokat végeztek, amely tény szintén megalapozza a sajátkénti birtoklást, és ezt igazolja a kiutaló határozatok és a bérleti szerződések hiánya, valamint a szóbeli intézkedések alapján történt használatbavételi eljárások is.

Az I. r. alperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a javára megítélt perköltség általános forgalmi adó összegével történő felemelését kérte, arra hivatkozással, hogy jogi képviselője ÁFA alanyi körbe tartozik. A csatlakozó fellebbezésében az I. r. alperes sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság az elbirtoklás kizártságát a Ptk. 121. §-ának (2) bekezdésében foglaltak alapján nem állapította meg, holott a felperes a II. rendű alperes neve birtoklását nem az ingatlankezelő vállalat javára bejegyzett kezelői jogra alapította, amiből következően viszont az állapítható meg, hogy a volt tanácsi intézmények a deportált, majd Magyarországra vissza nem tért I. r. alperesi jogelőd tulajdonában álló üres ingatlant jogalap nélkül elfoglalták és birtokolták, ami kimeríti az alattomban szerzés fogalmát.

A fellebbezési ellenkérelem az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Az I. rendű alperes csatolta az Országos Kárrendezési és Kárpótlási Hivatal 1994. március 7-én kelt határozatát, amelyből megállapítható, hogy az I. r. alperes jogelődje szabadságának törvénysértő és igazságtalan elvonása miatt kárpótlásra vált jogosulttá. A kárpótlási eljárásban ugyanis bizonyítottá vált, hogy **VP**né ...1944. május 1-je és 1944. június 30-a között gettóban volt, majd 1944. július 1-től 1944. december 26-ig terjedő 179 napra Auschwitzba deportálták, így a koncentrációs tábor felszabadítását követően távozott csak Izraelbe. A perbeli ingatlan erre tekintettel az 1948. évi XXVIII. tv. 1. §-a (1) bekezdésének a) pontjában foglalt kivételként nem tartozott a törvény hatálya alá. A **VT** hozzátartozó által előterjesztett kérelem tehát azt célozta, hogy az ingatlant mint törvényi kivétel alá esőt ne vegyék az államkincstár tulajdonába. A kérelem elbírálása esetén az ingatlan nyilvánvalóan mentesítésre került volna, és ebből következően nem került sor a kincstári tulajdon bejegyzésére. A felfüggesztett eljárás pedig a sajátkénti birtoklást kizárja. A pénzügyi igazgatóság **VT**t az eljárásban félnek tekintette, hiszen kérelmére határozatot hozott, ezért alappal feltételezhető, hogy e személy a tulajdonos képviselőjében járt el. Utalt arra a fellebbezési ellenkérelem, hogy a felperes fellebbezésében meg nem engedett keresetváltoztatást terjesztett elő, amikor arra hivatkozott, hogy az elhagyott javakról szóló törvény alapján a II. rendű alperes neve ipso iure szerzett tulajdont. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a különböző közintézmények a felperes által megjelölt időszakban az ingatlankezelő vállalat javára bejegyzett kezelői jog alapján birtokolták az ingatlant, és a vállalati kezelést támasztja alá az a tény is, hogy bizonyos adatok szerint a perbeli ingatlan a 70-es évek elejéig részben magánszemélyeknek volt kiutalva. Az intézmények által végzett munkálatok sem alapozzák meg a sajátkénti birtoklást tekintettel a jogcímes használatra.

A felperes a fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében lényegében a fellebbezésében foglaltakat is megismételve hivatkozott arra, hogy a nem államosított, de állami kezelésbe

vett ingatlanok esetében a gyakorlatban nem egyszer előfordult, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint magántulajdonban álló ingatlant az állam valamely szerve vagy intézménye útján úgy használta vagy hasznosította, hogy arra kezelői jogot nem szerzett. A felperes önkormányzat ilyen módon már nem egy magántulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát szerezte meg elbirtoklás útján, holott arra a kezelői jog sem az ingatlankezelő vállalat, sem a használó intézmény javára nem volt bejegyezve. A perbeli esetben a felújítási és karbantartási munkákat sem a bejegyzett kezelő, hanem annak megkerülésével közvetlenül a tanács finanszírozta, bérleti jogviszony pedig egy esetben sem jött létre. A felújítási és karbantartási munkák ellenértéke erejéig a perbeli ingatlanra jelzálogjog bejegyzés nem történt, ez is bizonyítja, hogy a II.rendű alperes neve sajátjának tekintette az ingatlant. Az I. r. alperes az eljárás során egyetlen olyan bizonyítékot nem mutatott fel, amely igazolta volna a nem sajátkénti birtoklást, ezzel szemben a felperes által csatolt dokumentumok mindegyike alátámasztotta ezt. A felperes jogelődjét egyébként semmi sem akadályozta meg abban, hogy az elbirtoklási idő leteltét megelőzően jelentkezzen, és birtokba vegye az ingatlant.

Az ítéletábrla a felperes fellebbezését aaptalannak, az I. r. alperes csatlakozó fellebbezését pedig részben alaposnak találta.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított tényállást és részben erre is figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását a következőkkel egészíti ki:

Az I. r. alperes által csatolt iratokból megállapíthatóan az I. r. alperes jogelődjét a II. világháború alatt származása miatt jogaitól megfosztották, az ország területéről németek által megszállt területre, haláltáborba hurcolták. Magyarország Nemzetgyűlése már az 1946. november 15-én kihirdetett, és részben még ma is hatályban lévő 1946. évi XXI. törvényben megbélyegezte a magyar zsidóságot ért üldözést, és következményeinek enyhítéséről akként rendelkezett, hogy mindazokat a hagyatékot, amelyeket az állam a faji üldözés miatt életüket vesztettek örökösének hiányában megszerez, az erre a célra létrehozott jogi személyiséggel rendelkező külön alapnak kell átengedni. Ennek végrehajtására alkotta meg a Magyar Köztársaság Kormánya a 13160/1947. Kormányrendeletet, amely a zsidók elhagyott javainak kezeléséről akként rendelkezett, hogy azokat a 727/1945.M.E. számú rendelettel létesített elhagyott javak kormánybiztosságának kezeléséből az Országos Zsidó Helyreállítási Alapnak kell átadni.

E jogszabályi rendelkezések céljából egyértelműen levonható az a következtetés, hogy a fordulat évéig, azaz 1948-ig, a II.rendű alperes nevenak szándékában állt a faji üldözésnek áldozatul esett, elhurcolt, ám visszatért zsidó származású személyek részére az elhagyott javak visszaszolgáltatása is. Ezt bizonyítja, hogy az elhagyott javak kérdésének rendezéséről szóló 1948. évi XXVIII. tv. 1. §-a (1) bekezdésének a) pontja kivette a törvény hatálya alól azokat a javakat, amelyeknek tulajdonosa a zsidókra hátrányos megkülönböztetést tartalmazó jogszabályok folytán távozott illetőleg hurcoltatott el az ország területéről. E javakra tehát nem vonatkozott a törvény 4. §-ának (1) bekezdésébe foglalt az a rendelkezés, mely a törvény hatálya alá tartozó, elhagyottnak tekintendő javakat a hatálybalépéssel egyidejűleg kártalanítás nélkül az államkincstár tulajdonába adta. A 4. § (2) bekezdése adott lehetőséget arra, hogy a tulajdonos a törvény értelmében

elhagyottnak nem tekinthető javak esetén az elhagyottság megszüntetése iránt az ott meghatározott határidőn belül az elhagyott javak kormánybiztossága felszámoló bizottságánál kérelmet terjesszen elő az elhagyottság megszüntetése iránt.

A 8920/1948. Kormányrendelet 1948. augusztus 27-ével megszüntette az elhagyott javak kormánybiztosságát, illetve a felszámoló bizottságot és a részükre megállapított hatáskört a pénzügyminiszternek adta át. Ez utóbbi rendelet 4. §-a alapján a továbbiakban a pénzügyminiszter hatáskörébe tartozott az 1948. évi XXVIII. törvény szerinti elhagyottság megállapítása, ide értve a törvény 1. §-ában meghatározott kivételek fennállásának megállapítását, illetve a törvény alapján elhagyottnak nem tekinthető javak megváltását, a birtokba helyezést és az ezzel kapcsolatos kártalanítási eljárás lefolytatását is.

Köztudott azonban, hogy a II.rendű alperes neve a fordulat évét követően vonakodott teljesíteni a II. világháborút lezáró, Párizsban, 1947. február 10-én kelt Békeszerződésben, illetve az annak becikkelyezése tárgyában megalkotott 1947. évi XVIII. törvényben vállalt és a magántulajdonban lévő javak visszaadására vonatkozó kötelezettségeit, beleértve ebbe az elhagyott javak Zsidó Helyreállítási Alapnak történő kiszolgáltatását is. Ennek oka - amint arra az I. r. alperes az eljárás során helyesen hivatkozott - az államosítással kapcsolatos intézkedések illetve jogszabályi rendelkezések meghozatalára történő várakozás volt. Nyilvánvalóan ez okból adta ki a Magyar Népköztársaság Minisztertanácsa a 33/1950.(I.26.) M.T. számú rendeletét, amely határidő és feltétel megjelölése nélkül tette lehetővé azt, hogy a pénzügyminiszter az elhagyottság megszüntetése iránt előterjesztett kérelmek elbírálását felfüggeszse. Ugyanakkor e rendelet 2. §-a további rendelkezéssel e vagyontárgyak kezelésének és hasznosításának kötelezettségét a pénzügyminiszter feladatává tette.

Miután a perbeli ingatlannal kapcsolatos iratok rendkívül hiányosak, a még rendelkezésre álló okiratok tartalmából csak a fenti jogszabályi rendelkezések figyelembevétele mellett vonható le következtetés.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján pedig a Debreceni Pénzügyi Igazgatóság 1950. évi június 30-án kelt határozatából okszerűen az a következtetés vonható le, hogy az I. r. alperes jogelődjének nevében **VT** által előterjesztett és a hatóság által befogadott mentesítési kérelem tárgyában megindult eljárás úgy maradt függőben, hogy sem az elhagyott javak kormánybiztossága, sem hatásköri jogutódja, a pénzügyminiszter nem tekintette a perbeli ingatlant elhagyott jószágnak. Erre utal az a tény, hogy nem intézkedtek a II. rendű alperes tulajdonjogának a bejegyzése iránt. Megállapítható ugyanakkor, hogy az Ingatlankezelő Vállalat kezelői jogának bejegyzésére, azaz az ingatlan kezelésbe adására a pénzügyminiszternek a fentiekben ismertetett jogszabályból eredő, átmeneti időről szóló, tehát ideiglenes hasznosításról való kötelezettségének teljesítése körében került sor, amely a mentesítési eljárás lezárásáig egyfajta megbízotti jogállást ruházott az ingatlankezelő vállalatra. A kincstári tulajdonba vétel pedig az 1948. évi XXVIII. törvény alapján a mentesítési eljárás befejezéséig - feltéve, hogy a kérelmet elutasítják - nem történhetett meg.



Megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperes fellebbezésében az államosításra, mint tulajdonszerzési módra történő hivatkozás - az I. rendű alperes álláspontjával szemben - a perbeli esetben nem tekinthető a kereset Pp. 247. §-ának rendelkezésébe ütköző módosításának. Az államosítás ugyan a törvény erejénél fogva - ipso iure - keletkeztetett volna tulajdonjogot, figyelemmel azonban arra, hogy a tulajdonjog telekkönyvi bejegyzése elmaradt, az államosítást elrendelő jogszabályok pedig jelenleg már nincsenek hatályban, így azokra alapítottnak tulajdonszerzést megállapítani már nem lehet, adott esetben az államosítás tényének esetleges bizonyítása nem jelentene új kereseti jogcímet, csupán a sajátkénti birtoklás és ennek megfelelően az elbirtoklással történő tulajdonszerzés megállapítására adhatna alapot. Jelen esetben azonban a függőben lévő mentesítési eljárás lezárására már nem kerülhet sor, az 1948. évi XXVIII. törvényt ugyanis 1999. június 24-től kezdődő hatállyal az 1999. évi LXI. törvény hatályon kívül helyezte, a felperes pedig más olyan jogszabályi rendelkezést, amely a perbeli ingatlan államosítását bizonyította volna, sem az elsőfokú eljárás során, sem a fellebbezésében nem jelölt meg, és a bíróság sem talált ilyet.

A felperes tévesen hivatkozott arra, hogy a - korábbiaktól eltérően, helyesen megjelölve - 4028/1949.(100) Kormányrendeletre utaló telekkönyvi végzés önmagában bizonyítaná a perbeli ingatlan állami tulajdonba vételét. E rendelet 1. §-ának (4) bekezdése ugyanis nem csupán az 1. § (1) bekezdésében felsorolt közületek tulajdonában, illetve a (2) bekezdésben foglalt közület tulajdonában vagy rendelkezése alatt álló ingatlanokat sorolta a közületi ingatlanok körébe, hanem ilyennek tekintette az (1) bekezdésben említett közület kezelésében álló azt az ingatlant is, amely a rendelet vagy más jogszabály értelmében az ingatlankezelő községi vállalat kezelésében állott. Ezt egybevetve a 33/1950.(I.26.) M.T. számú rendelet rendelkezéseivel, megállapítható, hogy a perbeli ingatlan tágabb értelemben közületi ingatlannak volt tekintendő, ez azonban nem változtat azon a tényen, hogy az ingatlankezelő vállalat részére történő kezelésbe adás csupán az állam ideiglenes hasznosítási kötelezettségéből következett.

Az ingatlankezelő vállalat ezen megbízotti jogállása pedig nyilvánvalóan kizárta az ingatlan II.rendű alperes neve, illetve a volt tanács intézményei részéről a sajátkénti birtoklást.

Minden alapot nélkülöz a felperes azon hivatkozása, mely szerint a II.rendű alperes neve elbirtoklását igazolná az a körülmény, hogy az ingatlankezelő vállalat ténylegesen a kezelői jogot nem gyakorolta, így azt az ingatlant a kezelő megkerülésével a volt tanács szakigazgatási szerveinek gyakran szóbeli engedélye alapján használó különböző intézmények birtoklása alapozta volna meg.

1950-től kezdődően ugyanis a korábban nem államosított, 3 szobásnál nagyobb, tulajdonos által nem használt lakások tanácsi rendelkezés alá kerültek, azok akár lakásként, akár közület elhelyezése céljából helyiségként kiutalhatóak voltak. Ezen ingatlanok mindegyike az ingatlankezelő vállalat kezelésébe került, igénybevételére és kiutalására pedig csak a lakásügyi illetve az elhelyező hatóság (az illetékes tanács végrehajtó bizottságának igazgatási osztálya) határozata alapján kerülhetett sor. (A közületi szervek elhelyezéséről szóló 47/1960.(X.20.) Korm. rendelet 25. §-a (1) bekezdésének c) pontja alapján megállapítható, hogy a személyi tulajdonban álló, 1953. április 1-je előtt eredetileg lakás

céljára épült helyiségcsoportot már korábban is használhatott közületi szerv, és 1960. október 20-át követően az a tulajdonos szabad rendelkezése alá (35/1956.(IX.30.) MT rendelet 58. és 71. §-ai) csak abban az esetben kerülhetett vissza, ha a helyiségcsoportra az elhelyező hatóság közületi szerv elhelyezése céljából továbbra már nem tartott igényt. Ugyanezen rendelet szabályozta a 3. §-ában a közületi szervek elhelyezésének módját akként, hogy arra csak az elhelyező hatóság kiutaló határozata alapján kerülhetett sor, míg a 20. § (2) bekezdése értelmében a kiutalt köteles volt az ingatlan bérbeadójával írásban bérleti szerződést kötni.)

A felperes a perben arra is tévesen hivatkozott, hogy az ingatlankezelő vállalat kezelői jogát pontosan meg nem határozható időpontban törölték volna az ingatlan-nyilvántartásból. A perbeli iratokhoz általa a 9. sorszám alatti beadvány mellékleteként csatolt teljes tulajdoni lap másolatból ugyanis az állapítható meg csupán, hogy az Ingatlankezelő és Közvetítő Vállalat kezelői jogát feltüntető 16429/1950. számú bejegyzést ceruzával áthúzták, és ennek indoklásaként, ugyancsak ceruzával a következő jól olvasható bejegyzés szerepel: „Csak állami ing.. (megjegyzés: nyilvánvalóan ingatlan értendő ez alatt) van kezelője”. Ez a megjegyzés, és ezzel egyidejűleg a bejegyzés áthúzása pedig nyilvánvalóan nem felel meg sem az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben, sem az azt megelőzően hatályban volt, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. tvr-ben szabályozott, a változások vezetésére vonatkozó rendelkezéseknek. Az ingatlankezelő vállalat javára bejegyzett kezelői jogot tehát törölni tekinteni nem lehet. Az ingatlankezelő vállalat időközben, a rendszerváltást követően történt megszűnésével az ingatlan kezelésének jogát az alapító okirat rendelkezéseitől függően a vállalat jogutódja szerezhette meg, vagy jogutódlás hiányában az a kezelő vállalat megszűnésével egyidejűleg szűnt meg, azonban az a felperes által az elbirtoklási időként megjelölt időtartam alatt bizonyítottan fennállt.

A fentiek egybevetéséből a korabeli dokumentumok alapján tehát az a következtetés vonható le, hogy a volt ... Városi Tanács Végrehajtó Bizottsága illetve annak szakigazgatási szervei a korabeli hatályos jogszabályi rendelkezéseket be nem tartva, azok megkerülésével adták a különböző tanácsi intézményeknek használatba a perbeli ingatlant, holott a használatba vételt minden esetben közjogi aktusnak kellett volna megelőznie. Az pedig, hogy az ingatlan tulajdonjogi helyzetéről illetve a használatba adás jogellenes módjáról a ténylegesen birtokló intézmények nem tudtak, a következők miatt nem bír jogi relevanciával:

Az elsőfokú bíróság helyesen utalt ítéletében arra, hogy a következetes ítélkezési gyakorlat szerint a törvényes feltételek fennállása esetén a II.rendű alperes neve tulajdonszerzése elbirtoklás jogcímén a kezelő szerv birtoklása alapján is megállapítható. (BH. 1976. 444., 1978. 71.) Miután a kezelő birtoklása esetén elbirtoklónak az Államot kell tekinteni (BH. 1978. 423.), az Államnak, mint elvont jogi személynek a sajátkénti birtoklásra vonatkozó tudatát ezért nem csupán az adott ingatlan tényleges használójának, hanem valamennyi, az ingatlan jogi sorsával kapcsolatosan intézkedő vagy intézkedést tenni elmulasztó szervének együttes tudatállapota szerint kell megítélni. A sajátként történő birtoklás ez esetben tehát azt jelenti, hogy az Állam valamennyi, az ingatlan használatával és használatba adásával kapcsolatban álló szervének kellett alappal azt feltételeznie, hogy

birtoklása végleges, azt kívülálló személy, így maga a tulajdonos sem szakíthatja meg jogszerűen.

A perbeli esetben azonban a volt tanács intézményei használati jogait a volt tanács különböző szakigazgatási szerveinek intézkedéseiből származtatták, e szakigazgatási szerveknek pedig tudniuk kellett arról, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás (telekkönyv) szerint az ingatlan az I. r. alperes tulajdonában és az ingatlankezelő vállalat kezelésében áll. Emellett a Pénzügyminisztérium mint az állam szerve arról is tudott, hogy az ingatlan államosítás alá nem került, azonban 1950 óta elbírálásra vár az I. r. alperes jogelődjének az a kérelme, amely a perbeli ingatlan elhagyott voltának megszüntetésére irányult.

A volt tanácsi szakigazgatási szerveknek a jogszabályi rendelkezéseket szándékosan figyelmen kívül hagyó e magatartása, valamint az Állam központi hatóságának arról a tényről való tudomása, hogy az ingatlankezelő vállalatnak történt kezelésbe adásra eleve az ismert és tudott tulajdoni helyzet mellett, átmenetileg, ideiglenesen került sor, a II.rendű alperes neve sajátkénti birtoklását abban az esetben is kizárja, ha maguk az ingatlant ténylegesen használó intézmények mindezekről tudomással nem bírtak. Nem szolgálhat a II.rendű alperes neve javára az sem, hogy az ingatlankezelő vállalat mint tanácsi költségvetési üzem annak idején nem tett eleget a kezelői jogból folyó kötelezettségeinek.

A fenti tényállásbeli és indokolásbeli kiegészítéssel tehát helytállóan jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a Ptk. 121. §-ának (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában a perbeli ingatlanon a II.rendű alperes neve elbirtoklás címén tulajdonjogot nem szerezhetsz, ekként származékos jogszerzés hiányában a felperes keresete megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság helyesen járt el akkor is, amikor azzal, hogy a Ptk. 121. §-ának (1) bekezdésében szabályozott feltételek hiányában nem találta teljesíthetőnek a felperes keresetét, a továbbiakban nem tette vizsgálat tárgyává az I. rendű alperesnek az ugyanezen szakasz (2) bekezdésében foglaltakra alapított ellenkérelmét, ez okból a csatlakozó fellebbezésnek az indokolás kiegészítésére vonatkozó kérelme sem alapos.

Alapos az I. r. alperes csatlakozó fellebbezése a javára megítélt perköltség összegét megállapító rendelkezés elleni részében. A 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 4/A. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel ugyanis a bírósági eljárásban a rendelet 3. §-ában foglaltak szerint megállapított költség a tevékenység ellenértékét terhelő általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza, ezért azt a díj összegén mint adóalapon felül kell felszámítani.

A fenti indokokra tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján részben a rendelkező rész szerint megváltoztatta.

A fellebbezési eljárásban is pereszes felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az I. r. alperes javára a Pp. 75. §-ának (1) és (2) bekezdése valamint az előbbieken megjelölt IM rendelet szerint számított költségei megfizetésére. A pereszes

felperes személyes illetékmentessége folytán az állam által előlegezett fellebbezési illeték a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-ának rendelkezése értelmében az állam terhén marad.

Az ítélet a fellebbezést a Pp. 256/A. §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

D e b r e c e n, 2009. március 10. napján

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Süliné Dr. Tózsér Erzsébet sk. előadó bíró, Szabóné dr. Bélteky Erzsébet sk. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -