

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Zsögöny Ilona Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Zsögöny Ilona pártfogó ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - a Géczi & Géczi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Géczi Beatrix ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I. rendű, a dr. Rózsa László főtanácsos által képviselt II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II. rendű és a dr. Kiss Zsuzsanna ügyvéd által képviselt III.rendű alperes neve III. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. szeptember 8. napján kelt 24.P.22.299/2005/37. számú ítélete ellen a felperes részéről sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy az elsőfokú eljárás során felmerült pártfogó ügyvédi díjat az állam viseli.

Dr. Zsögöny Ilona pártfogó ügyvéd díját 7.200 (Hétezer-kettőszáz) forintban állapítja meg, amelyből 1.200 (Egyezer-kettőszáz) forint az áfa. Felhívja a Fővárosi Ítéltábla Gazdasági Hivatalát, hogy ezt az összeget az ellátmányból a pártfogó ügyvéd részére utalja ki.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg - 15 napon belül - az I. rendű alperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

A le nem rótt 480.000 (Négyszáznyolcvanezer) forint fellebbezési eljárási illetéket és a pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az 1920-as évek végén a ... belterületi akkor ... és ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokra egy, az utcafronti részen üzletekből, a hátsó részen lakásból álló épület került felépítésre. ... 1949. augusztus 8-án vásárolta meg ezen - a ... szám alatti címen szereplő - ingatlanok 2/3 részét; 1/3 rész ... tulajdonában maradt. A lakrészben nem a tulajdonosok, hanem a ... család élt, míg az üzleteket különböző állami vállalatok működtették. A ... hrsz. alatti ingatlanra - államosítást elrendelő

iratok alapján - 1952. április 7-én jegyezte be a telekkönyvi hatóság az állami tulajdonbavételt. 1957. április 27-én ... a ... hrsz. megjelölésével kérte a ... szám alatti három szobából és három üzletből álló felépítménnyel rendelkező - amely a két telken található teljes felépítményt jelenti - ingatlan államosítás alóli mentesítését, kérelme azonban elutasításra került. 1982. augusztus 25-én ... testvére ... a ... Körzeti Földhivatal által felvett jegyzőkönyvben előadta, hogy a teljes, így a ... hrsz. alatti ingatlan is államosításra került, kérte ezért ... mentesítését a felmerült térképészeti hozzájárulás alól. A földhivatal a nyilatkozatra tekintettel az 1982. szeptember 22. napján kelt 5389/1982. (VIII. 26.) számú határozattal államosítás jogcímén a ... hrsz., azaz ekkor már ... hrsz. alatti - a perrel érintett - ingatlanra is bejegyezte a III. rendű alperes tulajdonjogát, míg ...et a fizetési kötelezettség alól mentesítette. 1990. március 1-jén ... meghatalmazta a felperest, hogy a tőle jogtalanul elvett ... szám alatti ház visszaadása, vagy kártalanítása ügyében eljárjon, majd 1990. május 10-én végrendelettel örököséként is a felperest jelölte meg, feltüntetve, hogy a vagyonába tartozik a jogtalanul elvett, korábban ... és ... hrsz.-ú, jelenleg 2086/1 és ... hrsz. alatti, ..., ... számon található ingatlan. 1991. április 22-én a felperes beszerezte a rendelkezésre álló földhivatali iratokat. 1991. augusztus 29-én ... kárpótlási igényt jelentett be egyebek mellett a ... hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában is, amelyet azonban a kárrendezési hivatal elutasított, mert a tulajdoni sérelem nem a kárpótlásra jogosító jogszabályok szerint történt. ... 1991. november 11-én hunyt el. A felperes a földhivatalhoz 1991. november 12-én beérkezett levelében tiltakozott a perrel érintett ingatlan állami tulajdonba vétele miatt, majd 1992. január 27-én - annak kezelőjénél - tiltakozott az ingatlan tervezett elidegenítésének versenytárgyalásra történő kitűzése ellen. Az I. rendű alperes a kezelőtől 1993. május 28-án az ingatlant elvonta, és versenytárgyalás nélkül - kedvezményes áron - értékesítette azt a felperes ott élő testvére, ... és házastársa részére. ... pert indított a felperes javára szóló végrendelet érvénytelenségének megállapítása iránt, amely a kezdeményező 1998. április 5-én bekövetkezett halálával szűnt meg. A felperes is pert indított egy másik végrendelet érvénytelenségének megállapítása iránt a ... rendházzal szemben, az ügy a felek között 2004. október 27-én létrejött megállapodással zárult, amelynek értelmében a perbeli ingatlannal kapcsolatos követelési jog a felperest illeti meg.

A felperes többszörösen módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I-III. rendű alpereseket 8.000.000 forint kártérítés, valamint a perköltségek megfizetésére. Keresetét arra alapította, hogy 1952-ben a perrel érintett ingatlan nem került államosításra, a II. rendű alperes az 1982. augusztus 25-én kelt nyilatkozatot kiterjesztően értelmezte. A nyilatkozattevő a tulajdonos részéről képviseleti jogosultsággal nem rendelkezett, és a tulajdonos nem akart lemondani ingatlanáról az állam javára, a nyilatkozat ezért semmisnek tekinthető. Ezt követően sem a jegyzőkönyvet sem a földhivatali határozatot nem kézbesítették a tulajdonos részére, így a történetekről csak 1991-ben szereztek tudomást. Ekkor fellebbezést is benyújtottak, amely ugyan már nem lelhető fel, de a II. rendű alperes annak elbírálását elmulasztotta. ...nek korábban nem volt lehetősége a tulajdonosi helyzet ellenőrzésére, nem tudhatott az államosítás menetéről. Az ingatlan ezt követően az I-II. rendű alperesek jogellenes magatartása folytán - tiltakozása ellenére - eladásra

került, az eredeti állapot helyreállítását így már nem kérheti, annak a III. rendű alperes ellenérték nélkül vált tulajdonosává, ezért azzal jogalap nélkül gazdagodott. Álláspontja szerint kára az ingatlan elidegenítésével - amikor annak visszaadása lehetetlenné vált - 1993. május 28-án következett be. 1991. április 22-éig egyébként a jogtalan államosításról nem is volt tudomása, ezért ezen időpontig az esetlegesen már megindult elévülési idő is nyugodott, és azt megszakította az 1991. november 12-én a földhivatalhoz írt levele, valamint 1992. január 22-ei, eladás elleni tiltakozása is. Igényérvényesítését 2004. október 24-ig megakadályozta, hogy öröklési jogosultságát előzetesen tisztázni kellett, míg korábban jogelődjét kórházi ápolása, majd halála gátolta meg követelése előterjesztésében. Utalt arra is, hogy testvérével közös kérelme nem volt, az ingatlan megvásárlásában így nem vett részt.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségekben való marasztalását kérte. Előadta, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva a bejegyzett tulajdonosi jogok gyakorlójaként kötött az ingatlanra szerződést. Az értékesítés során a felperes és testvére valóban tiltakoztak, ezért az ingatlan méltányosságból, kedvezményes áron került a felperes testvére részére értékesítésre. Az ügyben tehát úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, míg a felperes ha úgy vélte a szerződés megkötése hátrányos helyzetet eredményezett részére, lehetősége - sőt kármegelőzési kötelezettsége körében kötelezettsége - lett volna annak érvénytelensége megállapítása iránt pert indítani. Hivatkozott a követelés elévülésére, hiszen az állami tulajdonbavételt elrendelő határozat felperesi jogelőd részére történt kézbesítésével az elévülési határidő megkezdődött.

A II. rendű alperes szintén a kereset elutasítását kérte, perköltség iránti igénye nem volt. Álláspontja szerint nem állnak fenn a kártérítési felelősség megállapításának feltételei. Az elévülési idő, amely 1982. szeptember 30-án vette kezdetét - figyelemmel a Ptk. 349. § (2) bekezdésében foglalt ekkor hatályos elévülési határidőre - már eltelt, továbbá miután sem a felperes, sem jogelődje nem élt a földhivatali határozattal szembeni fellebbezési jogával, nem merítették ki a rendes jogorvoslati lehetőséget, amely szintén kizárja a kárigény megalapozottságát. Az 1990. május 10-ei végrendeletből kitűnően tudomással bírtak az ingatlanok államosításáról, de igényüket az ezt követő egy év során sem érvényesítették. A felperes - jogelődje halálát követően - valóban kérte a törlést, de ebben a beadványában is elismerte, hogy a határozat korábban már kézbesítésre került a részükre, és azzal szemben jogorvoslattel nem éltek, kérelme alapjául szolgáló okként a kézbesítés elmaradását nem jelölte meg.

A III. rendű alperes szintén a kereset elutasítását és a felperes perköltségekben való marasztalását kérte, arra hivatkozva, hogy a kezeléssel, hasznosítással, értékesítéssel összefüggő feladatokat az I. rendű alperes gyakorolta, és a vételár nem a III. rendű alpereshez folyt be, miután az ingatlan nem tartozott a kincstári vagyon körébe.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest az I. rendű alperes részére 100.000 forint, valamint az ezt terhelő áfa összegének megfizetésére. A felperes pártfogó ügyvédjének munkadíját 80.000 forint és áfa összegben határozta meg, amelyet az ellátmány terhére rendelt kiutalni, míg a le nem rótt illetéket az állam viseli. Az ítélet indokolása szerint a felperes nem tulajdoni, hanem igényérvényesítési időhöz kötött kötelmi jellegű követelést érvényesített, így - az alperesek ellenkérelme alapján - elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a felperesi követelés elévült-e. Megállapította, hogy a kár az 1982. szeptember 22-ei döntéssel következett be, a felperes jogelődje igényét nem érvényesítette, ezért arra kellett figyelemmel lenni, hogy a felperes 2004. november 29-ei keresetindítása az elévülési időn belül történt-e, vagy sem, valamint arra, hogy megállapítható-e ezen időszak alatt az elévülési idő megszakadása vagy nyugvása. A felperes jogelődje 1991. április 22-ét megelőzően már tudomással bírt mindkét ingatlan államosításáról, hiszen az ott lakó rokonainak lakbért kellett fizetniük. Az igényérvényesítés azonban a tudomásszerzésre vonatkozó felperesi előadás elfogadása esetén is elkészt, mert ez esetben 1991. április 22-e után erre még három hónap állt rendelkezésre, amely a felperesi jogelőd életében eltelt, tekintettel arra, hogy az államigazgatási jogkörben eljáró II. rendű alperessel szemben az akkor hatályos rendelkezések értelmében az igényérvényesítés határideje egy év volt. Az elévülés nyugvásának ideje alatt az elévülés félbeszakítására nem kerülhetett sor, ezért az egy éves elévülési idő újrakezdése, akkor sem lett volna megállapítható, ha a felperes félbeszakadáshoz vezető írásbeli felszólítást jelölt volna meg. A felperes követelésének a II. rendű alperessel szembeni elévültsége folytán nem kellett vizsgálni azt, hogy jogelődje kimerítette-e a fellebbezési jogot. Az I. rendű alperesi jogelőd a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataira támaszkodva, jogszerűen járt el az ingatlan értékesítése során, magatartása akkor sem vált jogellenessé, amikor az igényérvényesítési joggal még nem rendelkező felperes azzal szembeni tiltakozását fejezte ki. Jogellenes magatartás hiányában a vele szembeni kárigény nem volt megalapozott. Nem volt megállapítható, hogy a III. rendű alperes a felperes rovására jogalap nélkül jutott volna vagyoni előnyhöz, a kereset ezért e vonatkozásban is elutasításra került. Kötelezte a pervesztes felperest az I. rendű alperes részére perköltség fizetésére, míg a személyes költségmentessége folytán le nem rótt illetéket és az őt képviselő pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett, és kérte, hogy a Fővárosi Ítéltábla annak megváltoztatásával keresetének adjon helyt, és kötelezze az I-III. rendű alpereseket az első- és másodfokú perköltségek viselésére. Fellebbezésének indokolása szerint az eljárás során igazoltta, hogy a II. rendű alperes 1982-ben jogsértő határozattal döntött az állami tulajdonba vételről. Bizonyította, hogy milyen okok akadályozták 2004-ig igénye érvényesítésében, késedelembe ezért nem esett, perbeli legitimációja elérésekor haladéktalanul pert indított. Az I. rendű alperes a kifejezett tiltakozása ellenére értékesítette az ingatlant, amivel véglegessé tette a II. rendű alperes jogtalan határozatának következményeit, továbbá ez által a III. rendű alperes gazdagodása is megvalósult, és az államosítás 1982-ben történt bejegyzése miatt az ingatlan után nem kaphatott kárpótlást sem. Fellebbezésének

kiegészítésében előadta: az elsőfokú bíróság abból a téves feltevésből indult ki, hogy elévülő kárigénye állt fenn, holott ő - el nem évülő - tulajdoni igényére alapítva kártalanítást kért, amellyel azonban az elsőfokú bíróság nem foglalkozott, és ennek elmulasztását nem is indokolta. Rögzítésre került, hogy a törvénytelen államosítás ellen már 1991. november 12-én - másfél évvel a kár keletkezését megelőzően - tiltakozott. Nem vette figyelembe az elsőfokú bíróság, hogy az 1982-es bejegyzés ellenére az el nem évülő tulajdonjog alapján még jogosultak voltak az ingatlan természetben történő visszakövetelésére, a földhivatal nem volt jogosult az állami tulajdonbavételről határozatot hozni, továbbá az I. rendű alperes megkapta a kezelőhöz írt tiltakozó levelét. Álláspontja szerint az ingatlan tulajdonjogát csak kisajátítással lehetett volna megszerezni, amelyért kártalanítás jár, és erre elévülést a Ptk. nem ír elő. Kisajátítási eljárás azonban nem került lefolytatásra, így nem államigazgatási jogkörben okozott kár merült fel, hanem kárigénye az államigazgatási eljárás hiánya miatt keletkezett, amit a vagyonügynökség az ingatlan eladásával valósított meg. Előadta, hogy a földhivatal törvénytelen határozata alapján kérték közbenső ítélettel a jogalap megállapítását, majd - a tulajdonhoz való el nem évülő jog alapján - az ÁVÜ félbeszakadt államigazgatási eljárásának, azaz a kisajátítási határozat pótlásának a megítélését, de ezen intézkedésekre nem került sor.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helyes indokai alapján történő helybenhagyására és a felperes másodfokú perköltségekben való marasztalására irányult.

A II. rendű alperes szintén az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokai alapján történő helybenhagyását kérte, perköltség iránti igénye nem volt.

A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást az ügy eldöntéséhez szükséges mértékben feltárta, azt helyesen állapította meg, és helyesek az abból levont jogi következtetései is, azokkal és azok indokaival a Fővárosi Ítéltábla egyetértett. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel a következőket emeli ki.

A felperes jogelőd kára az 1982. szeptember 22-ei határozat meghozatalakor - vagyonvesztésével - következett be, miután ekkor a korábban tulajdonként nyilvántartott ingatlanra a III. rendű alperes tulajdonjoga került bejegyzésre. Az elévülési idő ennek megfelelően ettől az időponttól kezdődött, amelynek azonban ekkor a nyugvása állapítható meg, tekintettel arra, hogy nem volt bizonyítható a II. rendű alperes határozatának a felperesi jogelőd részére történt kézbesítése. Az 1992. október 28-ig hatályos, Ptk. 349. § (2) bekezdése szerint a közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránti követelés egy év alatt évült el. Helyesen jutott ezért az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperesi kárigény az azt okozó II. rendű alperessel szemben még abban az esetben is elévült, ha

valóban elfogadható a felperesnek azon előadása, amely szerint a történetekről csak 1991. április 22-én szerzett tudomást. A Ptk. 326. § (2) bekezdése szerint ugyanis, ha a követelését a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül - egy éves vagy ennél rövidebb elévülési idő esetében pedig három hónapon belül - a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél, illetőleg három hónapnál kevesebb van hátra. 1991. április 22-étől kezdődően tehát még további három hónap állt rendelkezésre az igényérvényesítésre, amely azonban még a felperesi jogelőd életében eltelt, nem lehet ezért figyelembe venni azt, hogy a felperes jogutódként mikor jutott abba a helyzetbe, hogy a követelését érvényesítse.

A felperes keresetében nem a perrel érintett ingatlanon fennálló tulajdonjoga megállapítását kérte, hanem a tulajdonjog elvesztése miatt kárigényt kívánt érvényesíteni, amely kötelmi jogi és így elévülő követelés. Tulajdoni igény előterjesztésére egyébként az ingatlan tulajdonosaival, és nem a jelen per alpereseivel szemben lett volna módja, ilyen keresete azonban nem volt, módosított kereseti kérelme kizárólag kártérítésre irányult, további keresetmódosításra pedig a másodfokú eljárás során - a Pp. 247. § (1) bekezdése szerint - nincs lehetőség. A felperes egyébként még a fellebbezése kiegészítéseként előadott beadványában sem az ingatlant kérte vissza, hanem - el nem évülő tulajdonjogára hivatkozva - de ugyancsak kötelmi jellegű jogviszonyt eredményező „kártalanítást” kért. A kártalanítási igény pedig, amennyiben annak helye lett volna, ugyanúgy elévült volna. A kisajátítás egy olyan speciális jogviszony, amely a perbeli esetben nem jött létre, fel sem merült, hogy az ingatlanra kisajátítási eljárást indítottak volna, a földhivatal nem sajátíthat ki ingatlanokat, így annak egyes kiragadott szabályai sem lehetnek irányadóak. A kifejtetteknek megfelelően nem mulasztott tehát az elsőfokú bíróság akkor, amikor a felperes - fenn nem tartott - tulajdoni igényét figyelmen kívül hagyta.

Nem tanúsított jogellenes magatartást az I. rendű alperes azzal, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva az ingatlan értékesítéséről határozott. A felperes az ingatlanon semmilyen jogosultsággal nem rendelkezett, tiltakozását a kezelő felé jelezte és még a korábbi tulajdonos utáni jogutódi minősége is vitatott volt, nem merült fel ezért olyan ok, amely miatt az I. rendű alperesnek szándékától el kellett volna állnia. Az I. rendű alperes azonban a tiltakozásokat figyelembe véve - jóhiszeműen eljárva - a felperes ingatlanban bentlakó testvére részére ruházta át kedvezményes áron az ingatlant. Megalapozottan döntött tehát az elsőfokú bíróság az I. rendű alperessel szembeni kereset elutasításáról, továbbá arról is, hogy nem vonható le következtetés arra, hogy a III. rendű alperes - felperes terhére történt - jogalap nélküli gazdagodása bekövetkezett volna, miután ez sem az elsőfokú eljárás adatai, sem a fellebbezésben foglaltak alapján nem volt megállapítható.

Közbenső ítélet meghozatalára - a Pp. 213. § (3) bekezdése szerint - akkor van lehetőség, ha a keresettel érvényesített jog fennállása és a felperest ennek alapján megillető követelés összege (mennyisége) tekintetében a vita elkülöníthető, mert ilyen esetben a bíróság a jogalap fennállását ítélettel előzetesen is megállapíthatja.

Az közbenső ítélet meghozatala a bíróságnak nem kötelezettsége, csak lehetősége, de a keresetet elutasító határozat esetén -miután ez esetben a jog nem áll fenn - erre nincs mód. Helyesen járt el ezért az elsőfokú bíróság akkor, amikor a felperes ez irányú kérelme ellenére az ügyben ítélettel határozott.

A kifejtettek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint - utalva annak helyes indokaira - helybenhagyta.

A felperest képviselő pártfogó ügyvéd munkadíját a 7/2002. (III. 30.) IM rendelet 5. § (1) bekezdésének b) pontja és a (2) bekezdése alapján állapította meg, áfa-val növelt összegben. A Pp. 239. §-a értelmében alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest az I. rendű alperes részére a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alapján a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányban álló - és a 4/A. § értelmében áfa-val növelt összegű - ügyvédi munkadíj megfizetésére. A felperes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket és a pártfogó ügyvéd díját a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése, és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. május 29.

Dr. Ságghy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Puskás Péter s.k.
előadó bíró

Dr. Varga Edit s.k.
bíró