

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Kosik Kristóf ügyvéd (1118 Budapest, Somlói út 30/b. fszt. 3.) által képviselt Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat (1051 Budapest, Erzsébet tér 4.) felperesnek - az Östör Ügyvédi Iroda (1126 Budapest, Böszörményi út 40., levélcím: 1245 Budapest, Pf.: 1217., ügyintéző: dr. Östör Balázs ügyvéd) által képviselt Budapest XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzata (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) I. rendű, Tihanyiné dr. Megyeri Veronika ügyvéd (1122 Budapest, Karap u. 11.) által képviselt II.rendű alperes neve (**II. rendű alperes címe**) II. rendű és a Dr. Gresa Katalin Ügyvédi Iroda (1072 Budapest, Dob u. 52. II/., ügyintéző: dr. Gresa Katalin ügyvéd) által képviselt III.rendű alperes neve (**III. rendű alperes címe**) III. rendű alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. szeptember 2. napján kelt 15.P.21.081/2008/18. számú ítélete ellen a II. rendű alperes által 20. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem érintett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében annak tűrésére kérte kötelezni az alpereseket, hogy tulajdonjoga adásvétel jogcímén - a II. és III. rendű alperes adásvétel jogcímén történt közbenső tulajdonszerzésére utalással - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a b-i ingatlanra. Kérte, hogy a bíróság keresse meg a Földhivatalt a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett. Perköltség igénye csak a II. rendű alperessel szemben volt.

Az I. és a III. rendű alperesek a felperes kereseti kérelmének teljesítését nem ellenezték.

A III. rendű alperes szabályszerű idézés ellenére a tárgyalásokon nem jelent meg, érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság annak tűrésére kötelezte az alpereseket, hogy Budapest, XII. kerületi ingatlanra a felperes tulajdonjogát adásvétel jogcímén a II. és a III. rendű alperes szintén adásvétel címén történő közbenső tulajdonszerzésére utalással az ingatlan-nyilvántartásba jegyezzék be. Megkeresni rendelte az 1. számú Körzeti Földhivatalt, hogy az ítélet alapján a fenti ingatlanra a felperes tulajdonjogát jegyezze be a II. és a III. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzése és az I. rendű alperes tulajdonjogának törlése mellett. A bíróság a II. és III. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezte, hogy az államnak külön felhívásra fizessenek meg 315.000,- forint le nem rótt kereseti illetéket. A II. rendű alperest arra is kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 328.125,- forint perköltséget.

Az elsőfokú ítéletben megállapított tényállás szerint Budapest XII. kerületi öröklakás ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosa az I. rendű alperes. Az I. rendű alperes 1994. november 21-én adásvételi szerződést kötött a II. rendű alperessel, amelyben 3.050.000,- forint vételáron az ingatlant eladta a II. rendű alperesnek. A II. rendű alperes 1994. november 31-én tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérte. A Fővárosi Kerületek Földhivatala felhívta a II. rendű alperest, hogy csatolja az eladó hozzájáruló nyilatkozatát a tulajdonjog bejegyzéséhez, mert a szerződés szerint az eladó a teljes vételár kifizetését követően vállalta a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat kiadását. A II. rendű alperes a felhívásnak nem tett eleget, ezért a Fővárosi Kerületek Földhivatala 2000. január 15-én a II. rendű alperes tulajdonjog bejegyzési kérelmét elutasította. A II. rendű alperes a vételár fizetési kötelezettségének teljes körűen eleget tett, de tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt újabb kérelmet nem terjesztett elő. A II. rendű alperes érvényes adásvételi szerződéssel az ingatlant eladta a III. rendű alperesnek. A III. rendű alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezték be. A III. rendű alperes, mint eladó 1995. február 22-én 5.250.000,- forintos vételáron eladta az ingatlant a felperesnek. A felperes 1995. július 20-án kérte tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. A lakást birtokba vette és azt bérbeadás útján hasznosítja.

Az elsőfokú bíróság ítéletéből megállapítható, hogy a II. és III. rendű alperesek közötti adásvételi szerződés az eljárásban nem került becsatolásra, de az ezzel kapcsolatos tényállást a Pp. 163. §-ának (2) és 206. §-ának (2) bekezdése alapján állapította meg.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelése alapján megállapította, hogy az alperesek közötti, valamint a felperes és a III. rendű alperes közötti adásvételi szerződések érvényesen létrejöttek és az érvényes adásvételi szerződések alapján a vételár teljes kifizetésére is sor került. A II. és a III. rendű alperesek ezért igényt tarthatnak tulajdonjoguk bejegyzésére, az ingatlan tulajdonjogát a III. rendű alperes érvényes adásvételi szerződéssel jogszerűen ruházhatta át a felperesre. A felperes a megszerzett érvényes jogcíme folytán pedig igényt tarthat tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére, ezért az alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

Rögzítette azt is, hogy a perköltségről a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján határozott, a pertárgy értékét 5.250.000,- forintban állapította meg. Az I. rendű alperes az Itv. 5. §-ának (1) bekezdés b) pontja alapján fennálló illetékmentességére figyelemmel a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése és a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján az eljárási illeték egyetemleges megfizetésére kötelezte a II. és a III. rendű alperest, míg a felperest képviselő ügyvéd munkadíját a 32/2003. IM rendelet 3. §-ának (2) bekezdés a) pontja és 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján állapította meg, amelynek megfizetésére a II. rendű alperest kötelezte pervesztességére figyelemmel.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a II. rendű alperes fellebbezett. Fellebbezésében a perköltségre vonatkozó ítéleti rendelkezések megváltoztatását kérte oly módon, hogy az ítélet tábla az illeték és a perköltség összegét az Itv. 39. §-ának (3) bekezdése alapján megállapított pertárgyérték alapján módosítsa és azok megfizetésére egyetemlegesen kötelezze az alpereseket. Fellebbezésében kifejtette, hogy az ítéletnek a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését méltánytalannak tartja, mert a kialakult helyzetért nem csak őt, hanem a felperest, valamint az I. és a III. rendű alperest is felelősség terheli, hiszen mindenki késedelmesen járt el. Az volt az álláspontja, hogy a perre okot nem adott, mert lehetőség lett volna az ingatlan-nyilvántartási állapot peren kívül rendezésére. A bíróság felhívására nyilatkozatot nem tett, amelyből csak arra lehetett következtetni, hogy a kereseti kérelem teljesítését nem ellenezte. Kifogásolta azt is, hogy az elsőfokú bíróság az idézéseket és a felhívásokat nem az állandó lakcímére küldte, ezért nem minden irat jutott el hozzá.

A II. rendű alperes fellebbezésére az I. rendű alperes tett észrevételt, amelyben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A Fővárosi Ítélet tábla a II. rendű alperes fellebbezését a Pp. 256/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A II. rendű alperes fellebbezése nem alapos.

A Pp. 24. §-ának (2) bekezdés e) pontja szerint dologi jogi perekben a per tárgyának értéke a vitás dolog értéke. A perben a felperes Budapest, XII. kerületi öröklakásra vonatkozóan tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérte, ezért az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a pertárgy értéke a felperes által kötött adásvételi szerződésben szereplő vételár és nem a II. rendű alperes fellebbezésében hivatkozott Itv. 39. §-ának (3) bekezdésében meghatározott összeg. Az Itv. 39. §-ának (3) bekezdésének alkalmazására azért sem kerülhet sor, mert az Itv. 39. §-ának (1) bekezdése szerint polgári peres eljárásban az illeték alapja az eljárás tárgyának az eljárás megindításakor fennálló értéke, amelyet a Pp. szabályai szerint kell meghatározni. Erre figyelemmel mind a kereseti illeték összegét, mind a perköltség összegét az elsőfokú bíróság által megállapított pertárgyérték alapján kell meghatározni.

Alaptalanul hivatkozott a II. rendű alperes arra is, hogy a perre okot nem adott, mert a Pp. 80. §-ának (1) bekezdése csak akkor alkalmazható, ha az alperes a követelést az első tárgyaláson azonnal elismeri. A II. rendű alperes a tárgyalásokon nem jelent meg, a felperesi követelésre vonatkozó elismerő nyilatkozatot nem tett. Erre figyelemmel a Pp. 80. §-ának (1) bekezdése nem volt alkalmazható - ráadásul az ebben meghatározott jogkövetkezmény - nincs is összhangban a II. rendű alperes fellebbezési petitumával.

A II. rendű alperes alaptalanul hivatkozik arra is, hogy az eljárás során kézbesítési szabálytalanságok történtek, mert az elsőfokú bíróság a keresetlevelet és per során keletkezett iratokat nem az állandó lakcímére küldte meg. Ez a körülmény a perköltség viselésére semmilyen kihatással nincs és a kézbesítési kifogás nem is alapos. Amennyiben a II. rendű alperes eljárási szabálytalanságra történt hivatkozása megalapozott lenne, az is csak az ítélet érdemére vonatkozó fellebbezés körében lenne értékelhető. A II. rendű alperes részére kézbesített iratokat édesanyja, édesapja vagy saját maga átvette és a per során soha nem jelezte, hogy nem ez az állandó bejelentett lakcíme, a kézbesítést más címre kéri.

Arra a fellebbezés alappal hivatkozik, hogy az elsőfokú bíróság a döntése folytán az alperesek valamennyien pervesztések lettek, de a pervesztesség jogkövetkezményét a felperes javára fizetendő perköltség, illetőleg az állam javára fizetendő illeték vonatkozásában az elsőfokú bíróság helyesen vonta le. A le nem rótt kereseti illeték fizetésére a II. és III. rendű alpereseket az elsőfokú bíróság egyetemlegesen kötelezte, mert az I. rendű alperes kötelezésére az Itv. 5. §-ának (1) bekezdés b) pontja szerinti illetékmentessége folytán nem volt jogszabályi lehetőség. Az pedig a pernyertes felperes kompetenciájába tartozó kérdés, hogy kér-e és kitől perköltséget. A felperes kizárólag a II. rendű alperestől kért perköltséget, ezért az elsőfokú bíróság kizárólag a II. rendű alperest kötelezhette a felperes perköltségének megtérítésére (Pp. 215. §).

A kifejtettek miatt az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására nem volt jogszabályi lehetőség, azt a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A II. rendű alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, de a felperesnek a fellebbezési eljárás során költsége nem merült fel, ezért a másodfokú perköltségről az ítéltáblának határoznia nem kellett.

Budapest, 2010. február 16.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.
előadó bíró

Dr. Szabó Klára s.k.
bíró

A kiadmány hitelélül: