

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az ítéltábla dr. Hári Tibor ügyvéd által képviselt **I.r., II.r. felpereseknek** dr. Gyergyák Krisztina jogtanácsos által képviselt **I.r.** és a személyesen eljáró **II.r alperesek** ellen **ingatlan-nyilvántartás kiigazítása** iránt indított perében, a Zala Megyei Bíróság 2010. január 13. napján kelt 6.P.22.183/2009/5. számú ítéletével szemben, az I., II. r. felperesek által 6. és 8. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg fejenként 100.000-100.000.-(Egyszázezer-egyszázezer) forint másodfokú perköltséget az I.r. alperes javára 15 napon belül, az állam javára, az illetékügyi hatóság felhívására fejenként 450.000.- 450.000.-(azaz Négyszázötvenezer-négyszázötvenezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság a **helység 1-i ...1.** hrsz-ú ingatlan I. r. alperes tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára rendelje el a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Előadták, hogy az ingatlan teljes egészében jogelődük tulajdonát képezte, azon az I. r. alperes jogelődje tulajdoni hányadot nem szerzett, tulajdonjoga bejegyzésének okirati alapja és valós jogcíme sincs, a bejegyzés téves.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a felperesek jogelődje csak az ingatlan $\frac{1}{2}$ részét vásárolta meg adásvételi szerződéssel, soha nem volt kizárólagos tulajdonos.

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a keresetet elutasította, kötelezte a felpereseket, hogy fizessenek meg egyetemlegesen az államnak 900.000.-Ft feljegyzett kereseti illetéket.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a **helység 1-i ...2.** hrsz. alatti 682 négyszögöl nagyságú ingatlan tulajdonjogát "**A**" és "**B**" öröklés jogcímén szerezte meg, tulajdonjoguk 1959-ben nyert telekkönyvi bejegyzést. A felperesek édesapja, I.rendű felperes neve 1968. július 28-án "**B**"-tól adásvételi szerződéssel több ingatlant, köztük a ...2. hrsz.-ú ingatlant 341 négyszögöl térmérték feltüntetésével megvásárolta. A szerződés alapján a telekkönyvi hatóság - az 1971. január 30-án kelt számú végzésével - az ingatlan "**B**" nevén álló $\frac{1}{2}$ részzilletőségére I.rendű felperes neve tulajdonjogát vétel jogcímén bejegyezte.

A ...3. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát 1953-ban felajánlás folytán a Magyar Állam szerezte meg.

Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésekor a két ingatlan előbb a ... hrsz.-ú földrészletként került nyilvántartásba, majd az 1971. március 3-án készített megosztási vázrajz alapján megtörtént a földrészlet megosztása. A vázrajz szerint a megosztás előtti terület 5926 m² volt, a megosztás után kialakított ...1. hrsz.-ú ingatlan 2963 m² területtel "**A**" és I.rendű felperes neve, míg az ugyancsak 2963 m² nagyságú ...4. hrsz.-ú ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezte. A telekkönyvben ...2. hrsz. alatt, majd az ingatlan-nyilvántartásban ...1. hrsz. alatt felvett ingatlan földrészlet-lapján áthúzottan szerepelt a teljes területnagyságra utaló, 5926 m²-t feltüntető bejegyzés, ugyanitt a térmértéket 2963 m²-ben rögzítették. A földrészlet-lap I.rendű felperes neve „birtokarányát” $\frac{1}{2}$ hányadban jelölte meg.

"**A**"-tól a Magyar Állam 1977-ben a ...1 hrsz.-ú ingatlan $\frac{1}{2}$ részének tulajdonjogát felajánlás jogcímén megszerezte, a kezelői jog pedig az I. r. alperes jogelődjének javára került bejegyzésre.

I.rendű felperes neve $\frac{1}{2}$ tulajdonjogát öröklés jogcímén - a II. r. alperes özvegyi haszonélvezeti jogával terhelten - a felperesek egymás közt egyenlő arányban, a Magyar Állam $\frac{1}{2}$ tulajdonjogát pedig átszállás jogcímén az I. r. alperes szerezte meg.

A megyei bíróság határozata jogi indokolásában kiemelte, hogy a felperesek keresete az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c.) pontja szerinti kiigazítási keresetnek minősül, hiszen azon alapszik, hogy az I. r. alperes, illetve jogelődje tulajdonjogának téves ingatlan-nyilvántartási bejegyzése sérti az öröklésen alapuló tulajdonjogukat. Kifejtette, hogy a perben az Inyvtv. 5. § (2) és (6) bekezdése folytán a felpereseket terhelte annak bizonyítása, hogy az I. r. alperes jogelődjének tulajdonjoga téves bejegyzés alapján került ingatlan-nyilvántartási feltüntetésre. Ennek során a felperesek helyesen hivatkoztak arra, hogy a ...1. hrsz.-ú ingatlan azonos a korábbi ...2. hrsz.-ú ingatlannal, ezen ingatlannak azonban soha nem volt 5926 m² az alapterülete, a telekkönyvben 682 négyszögölben került a térmértéke feltüntetésre. Az okiratok tanúsága szerint ennek felét vásárolta meg "**B**"-tól a felperesek jogelődje. Ennek megfelelően került sor tulajdonjoga bejegyzésére is. A Magyar Állam vitatott tulajdonszerzésének alapjául pedig "**A**" 1977. december 8-i felajánlása szolgált. Ennek alapján került sor az állam tulajdonjogának, valamint az I. r. alperesi jogelőd kezelői jogának bejegyzésére.

A bíróság álláspontja szerint a felperesek által hivatkozott 1977. október 27-én kelt földhivatali értesítés nem alkalmas néhai I.rendű felperes nevének a perbeli ingatlan feletti kizárólagos tulajdonjogát igazolni, ez az ingatlan adatainak ismertetésén túl a tulajdoni illetőség megjelölését nem tartalmazza.

Alaptalan azon felperesi hivatkozás, hogy a "**A**" nevén nyilvántartott ingatlan helyrajzi száma helyesen a **helység 1-i ...4.** hrsz. volt, ezen ingatlannak ugyanis korábbi ...3. hrsz.-ú

ingatlan felelt meg, mely 1952-es határozat folytán felajánlás címén került az állam tulajdonába.

A fentiekkel szemben a bíróság nem tulajdonított jelentőséget azon körülménynek, hogy a felperesek kétségbe vonták az 1977. november 4-én kelt, a perbeli ingatlanra vonatkozó adatok helyességét elismerő írásbeli nyilatkozat valóságát és az azon található aláírás I.rendű felperes neve névtulajdonostól való származását. Az egyéb bizonyítékok, a hivatkozott okiratok ugyanis az I. r. alperesi jogelőd tulajdonszerzését kétséget kizáróan igazolták, erre figyelemmel az írásszakértői bizonyítást mellőzte.

A felperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet megváltoztatását, keresetüknek maradéktalanul helytadó ítélet meghozatalát kérték.

Kiemelték, hogy a birtokrendezési földrészlet-lap szerint a **...2. hrsz-ú** ingatlan alapterülete összesen 5926 m² volt. Ez az ingatlan lett az ingatlan-nyilvántartásra való áttérés során a **helység 1-i ...1. hrsz-ú** ingatlan és ez teljes egészében a felperesi jogelőd tulajdonát képezte 2963 m² alapterülettel. Ennek ellenére az 1/2 tulajdoni hányadára tévesen került bejegyzésre felajánlás jogcímén az állam tulajdonjoga. A jelenlegi tulajdoni viszonyokat igazoló tulajdoni lap forrását képező 1992. júniusi tulajdoni lap a tulajdoni arányokat tévesen tartalmazza. A családban köztudomású volt, hogy az egész ingatlan a felperesek édesapjának tulajdona volt. A **...2. hrsz-ú** ingatlan fele részének esetleges állami tulajdonba kerülése nem érinti azt a körülményt, hogy a másik fele 2963 m² alapterülettel teljes egészében a felperesi jogelőd, majd törvényes öröklés címén a felperesek tulajdonát kell, hogy képezze.

A felperesek álláspontja szerint a tévedést az is okozhatta, hogy a városi tanács 1972. október 2-án kelt határozatával az ingatlanból 96 m²-t út kialakítása céljából kisajátított és ekkor történhetett a téves átvezetés.

Kiemelték, hogy a tulajdoni igényeik nem évülnek el. A csatolt okiratok igazolják, hogy néhai I.rendű felperes neve tulajdonjoga az egész **...1. hrsz-ú** ingatlanon fennállt.

A fellebbezésükben hivatkoztak az elsőfokú ítélet meghozatalát követően beszerzett igazságügyi kriminalisztikai írásszakértői véleményre, mely megállapítja, hogy az 1977. november 4-i - az ingatlan-nyilvántartási adatok helyességét igazoló - nyilatkozatot nem néhai I.rendű felperes neve írta alá. Álláspontjuk szerint ennek jelentősége van, hiszen a jogszabály ezen elismerő igazolással tekintette lezártnak és ingatlanügyi hatósági szempontból törvényesnek a telekkönyvről az ingatlan-nyilvántartásra való áttérést, enélkül az ingatlan-nyilvántartási rendszer kialakítása a földrészlet vonatkozásában nem tekinthető sem lezártnak, sem irányadónak, így közhitelesnek sem.

Utaltak arra is, hogy jogelődjük az ingatlan felét nem ajánlotta fel a Magyar Államnak, és nincs okirati alapja az állam más jogcímen történt tulajdonszerzésének sem.

Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a felperesek a keresetüket megalapozó bizonyítékokat nem tudtak szolgáltatni, az általuk csatolt, 1935-ben kelt adásvételi szerződés is 682 négyszögöl alapterülettel tünteti fel az ingatlant. Ennek felét vásárolta meg a felperesek jogelődje, a másik felét "**A**" ajánlotta fel a Magyar Államnak 1977-ben. A felperesek által hivatkozott 1971-es földrészlet-lapon a nyilvántartást vezető hatóság részéről javítás történt, a területtel kapcsolatosan valós adatként 2963 m² került feltüntetésre.

A felperesek fellebbezése az alábbiak szerint nem megalapozott.

A megyei bíróság a per eldöntéséhez szükséges körben lefolytatta a bizonyítási eljárást, a beszerzett peradatok okszerű értékelésével helyes tényállást állapított meg, a keresetet elutasító döntéssel és annak indokaival az ítéletábra maradéktalanul egyetért, a fellebbezésre figyelemmel csupán az alábbiakat emeli ki.

A peradatok részét képező, az elsőfokú bíróság által értékelt okiratok alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a **helység 1-i ...2.** hrsz.-ú ingatlan alapterülete 682 négyszögöl volt. A felperesek jogelődje az 1968. július 28. napján kötött adásvételi szerződéssel **"B"**tól ezen ingatlan felét, 341 négyszögölt vásárolt meg, a telekkönyvi hatóság ennek megfelelően a korábban **"B"** nevén álló $\frac{1}{2}$ részzelölésre jegyezte be I.rendű felperes neve tulajdonjogát vétel jogcímén. Az ingatlan további $\frac{1}{2}$ részének tulajdonosa **"A"** volt, akinek tulajdonjogát 1959-ben öröklés jogcímén telekkönyvezték. A perben az sem volt vitatott, hogy a telekkönyvben **...2.** hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során **...1.** hrsz. alatt került nyilvántartásba vételre. A metrikus rendszerre való áttérés folytán a korábbiakban négyszögölben meghatározott térmérték ennek megfelelően 2963 m²-ben került megállapításra. A perben hivatkozott földrészlet-lap a tulajdonosok adatainál I.rendű felperes neve „birtokarányát” $\frac{1}{2}$ hányadban jelölte meg.

A fenti tények kétséget kizáróan igazolják, hogy a perrel érintett ingatlannak a felperesek jogelődje $\frac{1}{2}$ arányban volt tulajdonosa, a további $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőséget az I. r. alperes jogelődje, a Magyar Állam nem I.rendű felperes neve, hanem tulajdonostársa, **"A"** felajánlása folytán szerezte meg.

A fentebb kifejtettekre tekintettel az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontját is, hogy az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c.) pontjára alapított jogvita elbírálása során nem bír relevanciával az a körülmény, hogy az 1977. november 4-én kelt és az ingatlan-nyilvántartási adatok egyeztetésével kapcsolatos nyilatkozaton szereplő aláírás a felperesek jogelődjétől, mint névtulajdonostól származik-e. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság tehát helytállóan utasította el a felperesek ezzel kapcsolatos bizonyítási indítványát, és az ítéletábra is mellőzte a fellebbezés mellékleteként csatolt írásszakértői vélemény másodfokú eljárásban történő értékelését.

A fentiekre figyelemmel a megyei bíróság keresetet elutasító ítélete megalapozott, ezért azt az ítéletábra a Pp.253. § (2) bekezdés alapján helybenhagyta, az eredménytelenül fellebbező felpereseket pedig a Pp.78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a feljegyzett fellebbezési illetéknek az állam javára, míg a másodfokú perköltségnek pedig az I. r. alperes javára való megfizetésére. Utóbbi összegének megállapítása során a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés b.) pontjában foglaltakon túl figyelembe vette, hogy az I. r. alperes jogi képviselőjét jogtanácsosa látta el.

Győr, 2011. január 10. napján

Dr. Világi Erzsébet sk.. Maurer Ádám sk. Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó: