

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.II.30.356/2004/11.szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Szegedi Ítéltábla a Dr.Dobrossy István ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Farkas és Nagy Ügyvédi Iroda /ügyintéző: Dr. Nagy Zsolt ügyvéd / által képviselt **I.rendű alperes neve (címe)** alatti székhelyű I.r., a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve (címe)** alatti lakos II.r. és a ... felszámoló /ügyintéző: ... felszámolóbiztos / által képviselt **III.rendű alperes neve (címe)** alatti székhelyű alperes ellen szerződés létre nem jöttének megállapítása iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2004. év június 29. napján kelt 7.G.40.168/2003/11. számú ítélete ellen a felperes részéről 14. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **megváltoztatja**, és megállapítja, hogy az I.r. és II.r. alperesek a ...-i ... számú tulajdoni lapon ... hrsz. alatt felvett ingatlan 8/10-ed részére vonatkozóan az elővásárlási jogot nem gyakorolták **/személy 1/** és a III.r. alperes között 1996. június 30-án kelt opciós nyilatkozat alapján.

Az ítélet megküldésével megkeresi a ...-i Körzeti Földhivatalt aziránt, hogy az ingatlan-nyilvántartásból az I.r. és a II.r. alperesek tulajdonjogát a fent megjelölt ingatlan, összesen 8/10-ed részére vonatkozóan törölje.

A felperes elsőfokú eljárási illetékfizetésre, valamint perköltségfizetésre kötelezését mellőzi.

Kötelezi az I-II.r. alperest, hogy 15 nap alatt fizessenek meg felperesnek személyenként 800.000.- /Nyolcszázezer/ Ft első- és másodfokú eljárási költséget, -

valamint az államnak, az illetékhivatal felhívására személyenként 900.000.- /Kilencszázezer/ Ft első- és másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS:

A... számú tulajdoni lapon ... helyrajzi szám alatt felvett belterületi ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban 1995. május 17. napján a III.r. alperes szerezte meg, s az 1995. május 24-én megkötött szerződéssel vételi jogot engedett **/személy 1/**-nek az ingatlan teljes tulajdoni illetőségére. A megállapodás szövege szerint a 38.500.000.- Ft vételár ekkor ügyvédi letétbe került, valójában azonban az ingatlan vételárát **/személy 1/** fizette ki; s ennek fejében alapítottak nevezettek az ő javára vételi jogot. Az opciós szerződést 1995. július 24. napján a felek módosították és azt az ingatlan 8/10-ed tulajdoni illetőségére korlátozták. A vételi joggal nem érintett 2/10-ed tulajdoni hányadot a **/cég 1/** 1995. augusztus 1. napján szerezte meg, melyből 1/10-ed tulajdoni hányadot az I.r. alperes vételi jog címén, további 1/10-ed tulajdoni hányadot a II.r. alperes csere címén szerzett meg 1996. március 19-én.

/Személy 1/ a vételi jogát 1996. július 30. napján kelt nyilatkozatával az ingatlan 8/10-ed tulajdoni hányadára gyakorolta, melyről a III.r. alperes az ingatlan társtulajdonosait - az I.r. és II.r. alperest - levélben tájékoztatta, és felhívta őket elővásárlási joguk gyakorlásának lehetőségére „a törvényes határidőn belül”. Az I.r. és II.r. alperesek 1996. augusztus 2-án közös nyilatkozatban kijelentették, hogy az elővásárlási jogot megegyezésük alapján egyenlő arányban kívánják gyakorolni, továbbá azt is rögzítették, hogy az ajánlatban megjelölt 26.500.000.- Ft-os vételárát elfogadják, és azt a III.r. alperes rendelkezésére bocsátják. Ezt követően 1996. augusztus 14-én az I.r. és II.r. alperes arra kérte a III.r. alperest, hogy a vételi jogot alapító és az azt módosító szerződést, valamint a **/személy 1/** részéről kifizetett összeget dokumentáló iratokat küldje meg részükre, ezek ugyanis nem képezték az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségére történő felhívás mellékletét.

Gf.II.30.356/2004/11. szám

Az I-II. r. alperesek a vételi jogot tartalmazó szerződést 1996 őszén megkapták, s annak tartalmát megismerték. 1996. szeptember 26-án kelt nyilatkozattal ugyanakkor a vételi jog jogosultja bejelentette, hogy az III.r. alperes a vételárat visszafizette, ezért a földhivaltól kérte a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárás megszüntetését és az eredeti állapot helyreállítását.

Ugyanezen a napon kelt adásvételi szerződéssel a felperes megvásárolta a perbeli ingatlan 8/10-ed tulajdoni hányadát a III.r. alperestől.

Hosszas földhivatali eljárás eredményeként **/személy 1/** vételi joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, míg az I.r. és II.r. alperesek tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban 4/10-ed - 4/10-ed arányban bejegyzésre került.

Ezen utóbbi határozat ellen a felperes által előterjesztett kereset folytán indult felülvizsgálati eljárásban a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 7.K.30.330/2002/8. számú ítéletével a kereset elutasítása mellett megállapította, hogy a földhivatal határozata nem volt jogszabálysértő, a földhivatal feladata csupán az elővásárlásra jogosultak által benyújtott okiratok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre való alkalmasságának vizsgálata volt, amelynek eleget tett. A bíróság ítéletében azt is megállapította, hogy a vételár kifizetése vagy ennek elmaradása az eladó és vevő között kötelmi jellegű igény, amely a tulajdonjog bejegyzésének nem kizárólagos előfeltétele.

A III.r. alperes felszámolás alatt áll 1998. január 8. napja óta. A felszámolási eljárásban a felperes hitelezői igényt jelentett be arra tekintettel, hogy a perbeli ingatlan 8/10-ed tulajdoni hányadára 1996. szeptember 23-án megkötött adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 36.250.000.- Ft vételárat a III.r. alperesnek megfizetett.

A vételárat a II.r. alperes 2003. elején készpénzzel kiegyenlítette. Az I. r. alperes a felszámolási eljárásban ezt beszámítással kívánta rendezni, azonban ezzel kapcsolatosan jelenleg még bírósági eljárás van folyamatban.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a III.r. alperes, mint eladó és az I.r. és II.r. alperes, mint vevők között a perbeli ingatlan 8/10-ed hányadára adásvételi szerződés nem jött létre, mert az I.r. és II.r. alperesek elővásárlási jogukat nem a jogszabályban meghatározott módon gyakorolták. Arra hivatkozott, hogy az opciós szerződés megkötésekor **/személy 1/** a vételárat már kifizette, illetőleg ügyvédi letétbe helyezte, ezért az I.r. és II.r. alperesek az elővásárlási jogukat akkor gyakorolták volna jogszerűen, ha vételárat nyilatkozatuk megtételének időpontjában ügyvédi vagy bírói letétbe helyezik, vagy azt a III.r. alperesnek kifizetik.

Véleménye szerint a vételár megfizetésének igazolása nélkül az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatok nem tekinthetők joghatályosnak, tulajdonjogot nem keletkeztetnek.

Másodlagosan - amennyiben a bíróság azt állapítaná meg, hogy a szerződés létrejött-, annak megállapítását kérte, hogy az alperesek adásvételi szerződése semmis, mert az jogszabályba ütközik.

Kérte, hogy a bíróság keresse meg a ...-i Földhivatalt az eredeti állapot helyreállítása iránt, valamint kötelezze az alpereseket a perrel felmerült költségeinek a megfizetésére.

Az I.r. alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felperesnek nincs keresetösségi joga, mivel a keresettel támadott szerződés az alperesek között jött létre. Másodlagosan azért kérte a kereset elutasítását, mert a szerződés az alperesek között teljesedésbe ment, az elővásárlási jogát jogszabálynak megfelelően gyakorolta, a vételárat kiegyenlítette, tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Hangsúlyozta emellett, hogy a vételár kiegyenlítése nem feltétele a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének, az eladónak a vételár vonatkozásában csupán kötelmi igénye keletkezik.

A II.r. alperes csak a fellebbezési tárgyaláson jelent meg, s nyilatkozatában - tartalmilag - ugyancsak a kereset elutasítását kérte.

A III.r. alperes előadta, hogy a perbeli ingatlan a felszámolás körébe tartozó vagyonnak nem képezi a részét, a felperes hitelezői igényét a felszámolást is szabályozó 1991. évi XLIX. tv. /Cstv./ 57. § /1/ bekezdésének f./ pontjába sorolta be.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Álláspontja szerint a felperes bizonyította a perbeli legitimációját azzal, hogy ha az I.r. és II.r. alperesek tulajdonjoga törlésre kerül az ingatlan-nyilvántartásból, úgy az adásvételi szerződés közte és a III.r. alperes között létrejön.

Az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatosan azonban arra az álláspontra helyezkedett, hogy a szerződés az alperesek között az I.r. és II.r. alperes 1996. augusztus 2. napján kelt elfogadó nyilatkozatával létrejött, ehhez nem volt szükséges sem a vételár kiegyenlítésére, de annak letétbe helyezésére sem. A vételár kifizetésére csupán kötelmi jellegű igénye keletkezik az eladónak az elővásárlási jogosulttal szemben az elfogadó nyilatkozat megtételét követően, a vételár ki nem egyenlítése ugyanakkor nem eredményezi önmagában a szerződés létre nem jöttét és a tulajdonjog bejegyzésének sem előfeltétele.

Hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 9. számú állásfoglalására, amely VIII. pontjához fűzött indokolásában kifejti, hogy az eladó és a vevő érdekeinek kellő védelme érdekében a feltételek meglétét a bíróság ellenőrzi. A bírói gyakorlat megköveteli, hogy az elővásárlási jog jogosultjai által tett elfogadó nyilatkozat komoly, a jogosult teljesítőképessége és készsége pedig valós legyen. A jelen esetben az elővásárlási jogosultjai a vételárat kiegyenlítették, tulajdonjoguk az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, így a teljesítőképességük komolyságának vizsgálata okafogyottá és értelmezhetetlenné vált. Utalt arra, hogy az elővásárlási jogra történő felhívás nem volt teljes, mivel a III.r. alperes nem küldte meg az I.r. és II.r. alpereseknek az opciós szerződést és annak módosítását sem, ezért az I.r. és II.r. alperes nem ismerhette a III.r. alperes és a vételi jog jogosultja között a vételár kifizetésének módjára, időpontjára megállapított feltételeket. Mivel a szerződés nem ütközik a felperes által hivatkozott jogszabályokba, így érvénytelen szerződésnek sem tekinthető.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, melyben kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és keresetének helytadását. Másodlagosan kérte az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra és új határozat hozatalára történő kötelezését. Arra hivatkozott, az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy az elővásárlási jog gyakorlásának módja további vizsgálatot nem igényel, mivel az I.r. és II.r. alperesek kiegyenlítették a vételártartozásukat. Erre ugyanis a II. r. alperes részéről csak jóval az elővásárlási jog gyakorlását tartalmazó nyilatkozatuk megtételét követően került sor, és a felperes a felszámoló bíróságnál kifogás útján megtámadta az I. r. alperes vételár kifizetési kötelezettsége beszámítással történő rendezésének elfogadását, s az ezzel kapcsolatos eljárás még nem fejeződött be. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia kellett volna azt, hogy a nyilatkozat megtételének időpontjában az I.r. és II.r. alperes valóban képesek lettek volna-e a vételár kifizetésére, és ténylegesen volt-e ilyen szándékuk.

Az elsőfokú bíróság tévesen értékelte a PK. 9. számú állásfoglalást, abból helytelen jogi következtetésekre jutott. Valójában az állásfoglalásban megjelölt két feltétel együttes fennállása szükséges az elővásárlási jog érvényes és joghatályos gyakorlásához: az egyik feltétel, hogy a jogosult a vételi ajánlatot teljes terjedelmében elfogadó nyilatkozatot tegyen, a másik pedig, hogy ez a nyilatkozat komoly, valóságos szerződési akaratot tükrözzön, amihez nélkülözhetetlen, hogy a tulajdonostárs megfelelő teljesítőképességgel, illetve képességgel rendelkezzen.

A szerződés érvénytelenségével kapcsolatos másodlagos kereseti kérelme kapcsán kifejtette, hogy álláspontja szerint az I.r., II.r. alperesek szerződési akaratának hibájához a

Ptk. semmisség jogkövetkezményeit fűzi azáltal, hogy a Ptk. 207. § /5/ bekezdésében az úgynevezett „színeli szerződés”-t semmisnek nyilvánítja.

Véleménye szerint az elővásárlási jogra történő felhívás pontos és teljes volt, az I.r. és II.r. alperesek eljárása ugyanakkor a Ptk. 5. § /1/ és /2/ bekezdésébe ütköző eljárás, joggal való visszaélés, hiszen az elővásárlási jogra irányuló szándék bejelentésekor az I.r. alperesnek még nem volt beszámítható követelése, a II.r. alperes pedig ténylegesen csak 2003. januárjában egyenlített ki a vételárat.

Fellebbezési ellenkérelmében az I.r. alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az elővásárlási jogának gyakorlása megfelelően történt, ha valamelyik fél részéről felmerült volna egyoldalú színlelés, az a szerződés érvényességének szempontjából teljesen közömbös.

A fellebbezés **alapos**.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban az abból levont jogi következtetése nem helytálló.

Az elsőfokú bíróság helyesen fejtette ki ítéletében, hogy a felperest a perindítási jog megilleti, az ott kifejtettekkel az ítélet tábla egyetért.

Az I-II.r. alperesek elővásárlási jogukat **/személy 1/-**nek a III.r. alperessel szemben érvényesített opciós szerződése kapcsán gyakorolták. A perben felmerült - tekintettel arra, hogy **/személy 1/** a III.r. alperesnek nyújtott hitel biztosítékként szerezte meg és gyakorolta a vételi jogot a perbeli ingatlanon (nem valós az opciós szerződésnek az a rendelkezése, amely szerint **/személy 1/** az ingatlan ellenértékét ügyvédi letétbe helyezte) -, hogy az opciós szerződés érvénytelennek minősül. Valójában azonban a Ptk. nem tiltja, hogy a tulajdonos olyan módon kösse le az ingatlanát biztosítékként, hogy vételi jog engedésével a hitelező számára lehetővé tegye annak megvásárlását arra az esetre, ha az adós részéről a fizetés elmarad (bírósági határozatok 2001/12/584. számú eseti döntés).

A perben vitatott volt az is, hogy opciós szerződés esetén gyakorolhatják-e a tulajdonostársak a jogszabályon /Ptk. 145. § /2/ bekezdés/ alapuló elővásárlási jogukat. Mivel az elővásárlási jog a hivatkozott törvényi rendelkezés szerint jellemzően adásvételi szerződés esetén áll fenn, az opciós szerződés pedig az adásvételi szerződés különös nemei közé tartozik (Ptk. 375. § (1) bek.), az elővásárlási jog vételi jogra vonatkozó szerződés esetén is fennáll.

A Ptk. 375. § /1/ bekezdése értelmében, ha a tulajdonos másnak vételi jogot /opció/ enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. Ez következik abból is, hogy a Ptk. 375. § /4/ bekezdés szerint a vételi jogra a visszavásárlási jog szabályait kell alkalmazni. A visszavásárlási jogot szabályozó Ptk. 374. § /5/ bekezdése szerint azonban a visszavásárlási jogra (egyebekben) az elővásárlási jog szabályait kell alkalmazni. A Ptk. 373. § /6/ bekezdése alapján az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló elővásárlási jogra is alkalmazni kell. Összevetve az előzőeket, megállapítható, hogy vételi jog engedélyezése esetén, ha a jogosult az opcióval élni kíván, a tulajdonostársak gyakorolhatják elővásárlási jogukat.

A Ptk. 373. § /1/ bekezdése szerint, ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve elővásárlási jogot enged, és a dolgot el akarja adni, a kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni. A /2/ bekezdés értelmében, ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát magáévá teszi, a szerződés közöttük létrejön. Ha a jogosult a szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott határidő alatt ilyen nyilatkozatot nem tesz, a tulajdonos a dolgot eladhatja.

Az I.r. alperes egyebek között arra hivatkozott az eljárás során, hogy a Legfelsőbb Bíróság Kf.VI.37.008/2000/15. számú ítélete indokolásának 7. oldalán megállapította, hogy az elővásárlásra jogosultak /I-II.r. alperesek/ 1996. augusztus 2-i nyilatkozatával a szerződés köztük és a vételi jogot biztosító III.r. alperes között létrejött, ehhez képest a vételi jog gyakorlása tárgyában tett, illetve az erre alapított tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem 1996. szeptember 23-án történt visszavonása már e szempontból értékelhető nem volt. Valójában azonban az I.r. alperes ezen védekezése nem megalapozott, mert a Legfelsőbb Bíróság előtt más felek között folyamatban volt (közigazgatási) peres eljárás során hozott határozat indokolásában foglaltak az ítéletábrát a jelen perben nem kötik (Pp. 229. § (1) bek.).

A továbbiakban az ítéletábra azt vizsgálta, hogy az I.r. és II.r. alperesek a jogszabályban előírtaknak megfelelően gyakorolták-e az elővásárlási jogukat. A III.r. alperes 1996. augusztus 2-án kelt, az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívásában közölte az I.r. és II.r. alperessel, hogy nyilatkozatát a törvényes határidőn belül köteles megtenni, és ugyanezen időtartam alatt köteles a vételi jog alapján teljesített 26,5 millió forint teljesítésére, letétbe helyezésére. Az I.r. és II.r. alperesek még ugyanezen a napon bejelentették, hogy élni kívánnak elővásárlási jogukkal, az ajánlatot és abban foglalt összeget elfogadják és rendelkezésre bocsátják. Valójában azonban nem tettek eleget a vételár fizetési kötelezettségüknek.

Bár a III.r. alperes felhívása a vételár teljesítésére határidőt kifejezetten nem jelölt meg, a felhívásban használt „törvényes határidőn belül” kitétel tartalma szerint ésszerű, ilyen esetben elfogadható teljesítési határidőt feltételezett.

Ez a csaknem 2 hónap - 1996. augusztus 2 - szeptember 26-ig - az ítéltábla álláspontja szerint elegendő volt az I-II. r. alperesek teljesítéséhez. Valójában azonban ennek a megállapításnak nincs is jelentősége, hiszen ezen alperesek nemcsak 1996. szeptember 26-ig nem teljesítettek, hanem ezután még évekig sem, illetőleg az I. r. alperes részéről ez még ma sem történt meg.

Az említett időponttól 2003-ig, illetőleg a mai napig eltelt több évi mulasztást az alperesek nem indokolhatják azzal - amire a II. r. alperes a fellebbezési tárgyaláson utalt -, hogy nem voltak biztosak abban, egyáltalán megilleti-e őket az elővásárlási jog vagy sem, illetőleg a III. r. alperes elzárkózott a teljesítés elfogadásától. A bírói letétbehelyezéssel történő teljesítés mindenképpen megtörténhetett volna. Az ítéltábla éppen az eltelt több év miatt behatóbban nem vizsgálta -a felperes kérelme ellenére -, hogy az I-II. r. alpereseknek volt-e teljesítőképessége vagy sem, mert ha nem volt, úgy ez -, ha viszont volt, akkor a teljesítési készség hiánya az oka a szerződés létrejötté elmaradásának.

Az előbbiekre figyelemmel csak utal arra, hogy a felperes által hivatkozott büntetőeljárásban az I.r. és II.r. alperesek akként nyilatkoztak, hogy az elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatuk megtételekor ténylegesen nem rendelkeztek a szükséges vételárral (Debreceni Városi Bíróság 53.B.1061/1997/18. számú jegyzőkönyv 3. oldal második bekezdése és 14. oldal), illetőleg utal arra is, hogy a II.r. alperes a másodfokú eljárásban felmutatott okiratokkal bizonyítani kívánta, az elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozata megtételekor ingatlanai eladásaiból származó bevételével képes lett volna a szerződés teljesítésére.

A „vételi ajánlat” elfogadásához nem elegendő annak írásbeli kinyilvánítása, hanem minden olyan lényeges körülménynek a teljesítése szükséges, ami az ajánlatban szerepel, vagyis a jelen esetben a vételár kifizetése is. Ez pedig részben egyáltalán nem, illetőleg időben nem történt meg, s így az ajánlat elfogadása is hiányzik, amely a szerződést létrehozta volna.

A PK. 9. számú állásfoglalás szerint a vételi ajánlatot teljes terjedelmében közölni kell az elővásárlási jogosulttal.

Az I.r. alperes arra hivatkozott, hogy az opciós szerződést a III.r. alperes az elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívásához nem mellékelte, s ez megfelel a valóságnak. Megállapítható azonban, hogy az opciós szerződés nem tartalmaz több lényeges elemet, mint az a felhívás, amelyet a III. r. alperes pertársaihoz intézett, de a másodfokú eljárásban a II.r. alperes elismerte, hogy ezen opciós szerződés tartalmát az I.r. alperes képviselőjétől 1996. szeptemberében megkapott iratokból megismerte.

Gf.II.30.356/2004/11. szám

Az I. r. alperes ezt az időpontot 2000. évre tette, ami a II. r. alperes nyilatkozata alapján kétségesse tehető, de 2000. évtől kezdve is elegendő idő állt rendelkezésre a

teljesítésre, amely elmaradt. Tehát az ajánlat teljes terjedelmében történő közlésének 1996. augusztus elején történő elmaradása nincs összefüggésben az I-II. r. alperesek késedelmével.

Az I.r. alperes arra is hivatkozott, hogy a felperes elmulasztotta a keresetindítására nyitva álló 5 éves határidőt, ezért követelése elévült. Ezzel kapcsolatban megállapítja az ítélőtábla, hogy bár a felperes kereseti kérelemben megfogalmazott követelése szorosan véve kötelmi jellegű igény, valójában ehhez közvetlenül kapcsolódik tulajdoni jellegű igénye is, hiszen az I.r. és II.r. alperesek elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatai hiányának megállapítása esetén a felperes érvényesítheti tulajdonjogát, sőt ezt már e perben is megtehetette volna. A felperes igénye tehát szorosan kapcsolódik a tulajdonjoghoz. A Ptk. 115. § /1/ bekezdése szerint pedig a tulajdonjogi igények nem évülnek el, ezért az ítélőtábla az I.r. alperes elévülési kifogásának nem adott helyt.

Tekintettel, hogy a felperes elsődleges kereseti kérelme megalapozott volt, az ítélőtábla a másodlagos kereseti kérelem megalapozottságát már nem vizsgálta.

Az előbbiek alapján az ítélőtábla az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletét a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta. Az 1997. évi CXLI. tv. 26. § /7/ bekezdésére figyelemmel megkeresni rendelte az illetékes földhivatalt az I.r. és II.r. alperesek perbeli ingatlanon fennálló 8/10-ed tulajdoni hányadainak törlése végett.

Tekintettel arra, hogy a felperes eredményes fellebbezése folytán pernyertes lett, az ítélőtábla az I.r. és II.r. alpereseket kötelezte a Pp. 78. § /1/ bekezdésére figyelemmel az első- és másodfokú perköltségek megfizetésére, amely jelen esetben a jogi képviselővel eljáró felperes ügyvédjének munkadíját jelenti. Másrészt ezen alperesek a felperes személyes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt első- és másodfokú eljárási illeték megfizetésére is kötelesek /1990. évi XCIII. tv. 64. §, 6/1986. (VI.26.) IM. sz. rendelet 13. § /2/ bekezdése/.

S z e g e d , 2005. március 16.

Dr. Sággy László sk.
a tanács elnöke

Dr.Hámori Attila sk.
előadó bíró

Dr.Kasza Ferenc sk.
táblabíró