



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 7.Pf.20.799/2022/14/II.

A felperesek:

I.r. felperes I. rendű (I.r. felperes címe)

Néhai II.r. felperes II. rendű

III.r. felperes III. rendű (III.r. felperes címe)

IV.r. felperes IV. rendű (IV.r. felperes címe)

V.r. felperes V. rendű (V.r. felperes címe)

VI.r. felperes VI. rendű (VI.r. felperes címe)

VII.r. felperes VII. rendű (VI.r. felperes címe)

Néhai VIII.r. felperes VIII. rendű

IX.r. felperes IX. rendű (IX.r. felperes címe)

X.r. felperes X. rendű (IX.r. felperes címe)

XI.r. felperes XI. rendű (XI.r. felperes címe)

XII.r. felperes XII. rendű (XII.r. felperes címe)

XIII.r. felperes XIII. rendű (XIII.r. felperes címe)

XIV.r. felperes XIV. rendű (XIV.r. felperes címe)

XV.r. felperes XV. rendű (XV.r. felperes címe)

XVI.r. felperes XVI. rendű (XV.r. felperes címe)

XVII.r. felperes XVII. rendű (XVII.r. felperes címe)

A felperesek képviselője:

Dr. Csehák Izolda Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Csehák Izolda ügyvéd) az I., III-VII. és IX-XVII. rendű felperesek képviselésében

(ügyvéd címe)

Az alperesek:

I.r. alperes I. rendű

II.r. alperes II. rendű (II.r. alperes címe)

Az alperesek képviselője:

PK Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Pete Judit ügyvéd) az I. rendű alperes képviselésében

(ügyvéd címe1)

Dr. Finta Gábor ügyvéd a II. rendű alperes képviselésében

(ügyvéd címe2)

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 18.P.20.451/2017/16.

A fellebbezést benyújtó fél: I-XVII. rendű felperesek

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és annak tűrésére kötelezi az I-II. rendű alpereseket, hogy a cím1 hrsz helyrajzi számú ingatlan személyenként 24/480 hányadára az I. és III-V. rendű felperesek, személyenként 30/480 hányadára a VII. és XI. rendű felperesek, személyenként 15/480 hányadára a IX-X. rendű felperesek, személyenként 8/480 hányadára a XII-XIV. rendű felperesek, személyenként 10/480 hányadára a XV-XVII. rendű felperesek javára a tulajdonjogot; a VI. rendű felperest illető és a VII. rendű felperes 30/480 tulajdoni hányadát terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogot öröklés címén bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba.

Megkeresi Földhivatal Főosztályát, hogy a cím1 hrsz helyrajzi számú ingatlan 1/2 hányadáról törölje az I. rendű alperes tulajdonjogát, valamint a II. rendű alperes vagyongazdálkodói jogát. Egyúttal öröklés jogcímén jegyezze be a tulajdonjogot az ingatlan személyenként 24/480 hányadára – néhai II.r. felperes és néhai személy közbenső megszerzésére utalással – I.r. felperes (an.: név, szem. azonosító: szám) I. rendű felperes, III.r. felperes (an.: név, szem. azonosító: szám1) III. rendű felperes, IV.r. felperes (an.: név, szem. azonosító: szám2) IV. rendű felperes, V.r. felperes (született: név1, an.: név, szem. azonosító: szám3) V. rendű felperesek; személyenként 30/480 hányadára – néhai név2, néhai név3 és néhai személy közbenső megszerzésére utalással – VII.r. felperes (an.: név4, szem. azonosító: szám4) VII. rendű és – néhai név3 és néhai személy közbenső megszerzésére utalással – XI.r. felperes (an.: név5, szem. azonosító: szám5) XI. rendű felperesek; személyenként 15/480 hányadára – néhai név6, néhai név3 és néhai személy közbenső megszerzésére utalással – IX.r. felperes (született: személy1, an.: név7, szem. azonosító: szám6) IX. rendű felperes és X.r. felperes (an.: személy1, szem. azonosító: szám7) X. rendű felperes; személyenként 8/480 hányadára – néhai személy2, néhai II.r. felperes és néhai személy közbenső megszerzésére utalással – személy3 (an.: név8, szem. azonosító: szám8) XII. rendű felperes, XIII.r. felperes (an.: név9, szem. azonosító: szám9) XIII. rendű felperes és XIV.r. felperes (an.: név9, szem. azonosító: szám10) XIV. rendű felperes; személyenként 10/480 hányadára – néhai VIII.r. felperes, néhai név3 és néhai személy közbenső megszerzésére utalással – XV.r. felperes (született: személy4, an.: név10, született: dátum, útlevelezszám: útlevelezszám) XV. rendű felperes, XVI.r. felperes (an.: személy4, született: dátum1, útlevelezszám: útlevelezszám1) XVI. rendű felperes és XVII.r. felperes (an.: személy4, született: dátum2, útlevelezszám: útlevelezszám2) XVII. rendű felperes javára az ingatlan-nyilvántartásba. Emellett öröklés jogcímén jegyezze be VI.r. felperes (született: személy5, an.: név11, szem. azonosító: szám11) VI. rendű felperes holtig tartó haszonélvezeti jogát VII.r. felperes VII. rendű felperes 30/480 tulajdoni hányada terhére.

Kötelezi az I-II. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I., a III-V. és a VII. rendű felpereseknek személyenként 1.350.800 (Egymillió-háromszázötvenezer-nyolcszáz) forint, a VI. rendű felperesnek 337.700 (Háromszázharminchétezer-hétszáz) forint, a IX-X. rendű felpereseknek személyenként 844.250 (Nyolcszáznegyvennégyezer-kettőszázötven) forint, a XI. rendű felperesnek

1.688.500 (Egymillió-hatszáznyolcvannyolcezer-ötszáz) forint, XII-XIV. rendű felpereseknek személyenként 450.200 (Négyszázötvenezer-kettőszáz) forint, a XV-XVII. rendű felpereseknek személyenként 562.800 (Ötszázhatvankettőezer-nyolcszáz) forint együttes első- és másodfokú, valamint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] Az ítékezés alapjául elfogadott tényállás szerint a cím2. szám alatt lévő, hrsz1 helyrajzi számú ingatlan akkori tulajdonostársai 1946. április 6-án írásbeli szerződéssel megállapodtak a tulajdonközösség megszüntetéséről, és az ingatlant megosztották a hrsz1/1, valamint a (perbeli) hrsz helyrajzi számú ingatlanokra. A perbeli ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) személy született név¹² és személy⁶ született név¹³ tulajdonába került, egymás között egyenlő, 1/2-1/2 arányban. Az ingatlan első és második emeletét 1953. június 25-én – a perben fel nem tárt körülmények között – megkapta az Múzeum, majd 1954. május 26. óta az ingatlan egészét megszakítás nélkül az I. rendű alperes tartotta birtokában a vagyonkezelésre feljogosított szervezetei útján.

[2] személy örökhagyó végintézkedés hátrahagyása nélkül hunyt el 1957. október 2-án.

[3] Az I. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzésére Intézmény Igazgatási Osztálya 1967. június 6-án kelt 1131/1967. számú határozata (a továbbiakban: VB határozat) alapján került sor, amely azt rögzítette, hogy a személy és személy⁶ ismeretlen helyen tartózkodó ország-i állampolgárok 1/2-1/2 tulajdonát képező hrsz helyrajzi számú ingatlan a I.r. alperesra szállott, annak kezelőjeként Intézmény Házkezelési Igazgatóságát jelölte ki. A tulajdonjog átszállását a Kormány és a Köztársaság Kormánya között az ingatlanokkal kapcsolatos egyes vagyoni jogi kérdések rendezése tárgyában létrejött megállapodás végrehajtásáról szóló 18/1965. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján állapította meg. A határozatot hirdetményi úton kézbesítették személy és személy⁶ részére. Az ingatlan kezelője 1979. február 14-től az Múzeum volt, majd 2017. február 17-től annak jogutódja, a II. rendű alperes.

[4] Az I. rendű felperes – aki személy örökhagyó unokája – 1991. december 2-án keresetet (a továbbiakban: 1991. évi kereset) terjesztett elő a Budai Központi Kerületi Bíróságon (a továbbiakban: BKKB) a VB határozat semmisségének megállapítása iránt. Ebben előadta, hogy a nagyanyja, személy nem nemzetiségű, hanem I.r. alperespolgárként hunyt el 1957. október 2-án; a VB határozat meghozatalakor már nem élt, ezért az jogszabályba ütközik, és mint ilyen semmis, amire bárki határidő nélkül hivatkozhat. Kérte, hogy a bíróság állapítsa meg: a VB határozat a nagyanyját érintő részében semmis, a meghozandó ítélet alapján keresse meg a földhivatalt a I.r. alperes tulajdonjogának törlése iránt. A keresetlevél áttétele folytán eljáró Pesti Központi Kerületi Bíróság (a továbbiakban: PKKB) 2.P.60.046/1992/1. számú végzésével idézés kibocsátása nélkül elutasította a keresetlevelet. A végzés ellen bejelentett fellebbezésében I. rendű felperes hivatkozott arra is, hogy a kereset nem közigazgatási határozat hatályon kívül helyezésére, hanem az állam

tulajdonjogának törlésére irányul. Az eljárás során a keresetlevél (több alkalommal megküldésre) kézbesítésre került az I. rendű alperes részére.

[5] Az I. rendű felperes 1993. április 10. napján kérelemmel fordult város Önkormányzat Jegyzőjéhez a VB határozat hivatalos kézbesítése iránt. Az I. rendű felperes által a Hivatalához küldött levélre adott tájékoztatás szerint az 1967-ben lefolytatott eljárásban az ügyfél személy volt, részére a határozatot hirdetményi úton kézbesítették, így nincs szükség ismételt kézbesítésre az egykori tulajdonos unokája részére.

[6] Az I. rendű felperes 1999. július 12. napján a Magyar Köztársaság Alkotmánybíróságához (a továbbiakban: AB) fordult annak megállapítása végett, hogy a jogalkotó szerv elmulasztotta jogalkotói feladatát, és ezzel alkotmányellenességet idézett elő, amikor nem vonta a kárpótlási törvények körébe a Korm. rendelet alkalmazása következtében tulajdonjogukban sérelmet szenvedett I.r. alperespolgárságú személyek kártalanítási ügyét. Indítványozta az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény 72.§ (1) bekezdésének alkotmányellenessége megállapítását. Az AB 2004. október 4. napján kelt 567/E/1999. számú határozatával az I. rendű felperes indítványait elutasította.

[7] Az I. rendű felperes 2008. június 17-én kérelmet terjesztett elő Hivatal Jegyzőjénél a VB határozat részére történő kézbesítése iránt. A határozat 2011. január 26-án kézbesítették részére, amely ellen fellebbezést terjesztett elő. Hivatal 2014. február 3-án meghozott BPB/007/00403-7-8/2014. számú határozatával megváltoztatta a VB határozatot, és megállapította, hogy rendelkező részének első bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „Megállapítom, hogy személy⁶, született név¹³ nemzetiségű állampolgár 1/2 arányú telekkönyvi tulajdonát képező, város, cím³ 57. (korábban cím³ 123.) 1130 telekkönyvi tételszám és hrsz. hrsz. alatti házingatlan 1/2 arányban a I.r. alperesra szállott át, egyben a fent jelzett házingatlan kezelőjéül a Házkezelési Igazgatóságát jelölöm ki.” A határozat indokolása szerint személy (ügyis mint örökhagyó) a haláláig I.r. alperespolgár volt, a VB határozat meghozatalakor már nem élt, így az abban szereplő „ismeretlen helyen tartózkodó” kitétel nem állja meg a helyét. Az örökhagyó lakcíme 1967-ben is bizonyítható volt, az eljáró hatóság azonban elmulasztotta a tényállás tisztázása során annak a vizsgálatát, hogy az ingatlan bejegyzett tulajdonosai valóban nemzetiségű állampolgárok-e, illetőleg ismeretlen helyen tartózkodnak-e. Az ismeretlen helyen tartózkodás a Korm. rendelet értelmében nem alapozhatta meg az államosítást elrendelő határozatot. Az örökhagyó leszármazói szintén I.r. alperespolgárok voltak, ezért az ingatlan őket illető 1/2 tulajdoni hányada tekintetében a Korm. rendelet 1. §-ában foglaltak alapján nem állt fenn az államosítás jogalapja.

[8] Földhivatala 2014. július 14. kelt határozatával az I. rendű felperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét elutasította, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. november 12-én kelt ítéletével a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti keresetét elutasította.

[9] Az 1957. október 2-án elhunyt személy jogutódai a gyermekei voltak, név¹⁴ és név³. A per folyamatban léte alatt 2019. szeptember 26-án hunyt el II.r. felperes II. rendű felperes. Az 1975. augusztus 25-én elhunyt név³ jogutódai VI-XI. rendű alperesekként vettek rész a perben, VIII.r. felperes VIII. rendű felperes 2019. február 12-én hunyt el. A Kúria 2022.

február 15-én meghozott Pfv.I.20.282/2019/20. számú végzésével állapította meg a felperesi jogelődök és jogutódok perben elfoglalt állását.

[10] A felperesek a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.170/2016/4. számú hatályon kívül helyező végzése folytán megismételt eljárás – valamint a jogutódlásra figyelemmel a megismételt fellebbezési eljárás – során módosított keresetükben kérték, hogy a bíróság elsődlegesen állapítsa meg törvényes öröklés jogcímén a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányadára kiterjedő tulajdonjogukat, VI. rendű felperes VII. rendű felperes tulajdoni hányadára kiterjedő haszonélvezeti jogát, továbbá a II. rendű alperes vagyongazdálkodói jogának a megszűnését. Másodlagosan kérték, hogy a bíróság állapítsa meg azt a jogukat, hogy személy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban visszaállításra kerüljön. Ehhez kapcsolódóan másodsorban kérték, hogy a bíróság állapítsa meg az I. rendű alperes tulajdonjoga, valamint a II. rendű alperes vagyongazdálkodói joga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének érvénytelenségét, és keresse meg az ingatlanügyi hatóságot, hogy a I.r. alperes tulajdonjogának törlése mellett jegyezze vissza a perbeli ingatlan 1/2 hányadára személy, illetve jogutódai tulajdonjogát.

[11] Előadták, hogy az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát jogelődjük, személy 1946. április 6-án megszerezte, 1957. október 2-án végintézkedés hátra hagyása nélkül elhunyt, így ők az örökösei. Utaltak rá, hogy Hivatal 1 a 2014-ben meghozott határozatával megváltoztatta a VB határozatot, azonban nem rendelkezett az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításáról. Hivatkoztak arra is, hogy a közigazgatási eljárásban minden jogorvoslati lehetőséget kimerítettek.

[12] Az I-II. rendű alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben való marasztalását kérték. Az I. rendű alperes korábban előterjesztett, majd ellenkérelem körébe vont viszontkereseti érvelése szerint azzal védekeztek, hogy az állami tulajdonjog nem törölhető, mert elbirtoklás címén az I. rendű alperes megszerezte az ingatlan 1/2 részének a tulajdonjogát.

[13] Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a keresetet, és kötelezte a felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az I. rendű alperesnek 1.778.000 forint, a II. rendű alperesnek 885.000 forint perköltséget.

[14] Döntésének indokolása szerint érvénytelenség címén az kérheti a bejegyzés törlését és az eredeti állapot helyreállítását, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti. A kereset sikerességéhez a felpereseknek egyrészről azt kellett bizonyítaniuk, hogy az I. rendű alperes tulajdonjoga érvénytelen határozat alapján került bejegyzésre, másrészről pedig azt, hogy ők, illetve jogelődjük nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti. Érvelése szerint Hivatal 1 BPB/007/0043-7-8/2014. számú határozata megállapította, hogy jogellenesen került sor személy tulajdoni illetőségének az államosítására, az I. rendű alperes tulajdonjoga bejegyzésének alapjául szolgáló valótlán tartalmú határozat érvénytelen. A felperesek jogelődei személy halálának időpontjában öröklés jogcímén megszerezték az ingatlan-illetőség tulajdonjogát, törvényes örökösökként az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosai lettek.

[15] Az elbirtoklás jogcímén állított tulajdonszerzéssel kapcsolatban rámutatott: a felperesek nem vitatták, hogy az ingatlant 1954. május 26. óta az I. rendű alperes tartja birtokában. Az I. rendű alperes a birtoklását véglegesnek tekintette, ezt objektív módon kifejezésre juttatta azzal, hogy fizette az ingatlan használatával felmerült fenntartási költségeket, az ingatlant a II. rendű alperes jogelődjének a használatába adta, aki azon jelentős értéknövelő beruházást végzett. Kiemelte: a VB határozatra tekintettel az I. rendű alperes szubjektív tudata átfogta, hogy kívülálló személy nem szakíthatja meg a birtoklását. A sajátkénti birtoklás megítélése során nem tulajdonított jelentőséget annak a körülménynek, hogy az I. rendű alperes az ingatlant a II. rendű alperes, illetve jogelődje birtokába adta, mert azt nem érinti, ha az elbirtokló a birtoklást nem személyesen gyakorolja, hanem a dolog használatát másnak átengedi.

[16] Kifejtette, hogy az elbirtoklási idő nyugvását eredményező menthető ok nemcsak a tulajdonjog gyakorlása lehetőségének a fizikai hiánya, hanem a tulajdonjog fennállására vonatkozó tudattartalom hiánya is lehet. Ezért elfogadta a felpereseknek azt a hivatkozását, hogy az elbirtoklási idő a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 123. §-a alapján „nyugodott” addig, amíg tudomást szereztek a VB határozat valótlan indokairól, illetőleg arról, hogy az tévesen tartalmazza az örökhagyó állampolgárságát, és azt hirdetmény útján kézbesítették. Erről a felperesek az 1991. évi kereset december 2-i előterjesztésekor már tudtak; ettől az időponttól számított egy éven át az elbirtoklás „nyugodott”, a felpereseknek egy évük volt arra, hogy az elbirtoklás megszakítására alkalmas jogcselekményeket tegyenek. Rámutatott: az 1991. évi kereset nem minősül az elbirtoklás megszakítására alkalmas, a régi Ptk. 124. § (1) bekezdésében meghatározott jogcselekménynek, mivel a kereseti kérelem nem tartalmazott ingatlannal kapcsolatos rendelkezést, illetve a birtok visszaadására irányuló kereseti kérelmet. A felperesek nem bizonyították, hogy egy éven belül megszakították az elbirtoklást, ezért egy év elteltével a régi Ptk. 121. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes elbirtoklás útján megszerezte az ingatlan 1/2 hányadának tulajdonjogát.

[17] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen bejelentett fellebbezésükben a felperesek elsődlegesen annak megváltoztatását és keresetük teljesítését, másodlagosan a hatályon kívül helyezését kérték.

[18] Érvelésük szerint az 1991. évi kereset nem államigazgatási határozat felülvizsgálatára irányuló keresetnek minősült, hanem tulajdonnal rendelkező jogcselekménynek, ugyanis az I. rendű felperes annak megállapítását kérte, hogy az I. rendű alperes tulajdonszerzési jogcíme semmis, ezért nem az I. rendű alperes az ingatlan tulajdonosa. Erre figyelemmel a keresetindítás a régi Ptk. 124. § (1) bekezdés a) pontja értelmében elbirtoklást megszakító jogcselekmény volt. Hangsúlyozták: akkor nyílt meg előttük a tulajdonnal való rendelkezés és a bírósághoz fordulás lehetősége, amikor a VB határozat jogszabályba ütközése megállapításra került, ez a határozat 2014. március 24-én emelkedett jogerőre, ezért a régi Ptk. 123. §-ában meghatározott egyéves határidőt ettől az időponttól kell számítani. Az utóbbi határidőt nem mulasztották el, így az I. rendű alperes elbirtoklás útján nem szerezhette tulajdonjogot az örökségükön.

[19] Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helyes indokain alapuló helybenhagyására irányult.

[20] Előadta, hogy a felperesek (és jogelődök) nem szólították fel az ingatlan kiadására, ennek érdekében nem indítottak pert, nem végeztek olyan cselekményt, amely alkalmas az elbirtoklás megszakítására. Egyetértettek abban az elsőfokú bírósággal, hogy az idézés kibocsátása nélkül elutasított, vele nem közölt keresetlevél 1991. évi benyújtása nem minősül a régi Ptk. 124. § (1) bekezdésében megkövetelt, dolog visszaadása iránti keresetnek. Azt a keresetlevelet az elsőfokú bíróság helytállóan minősítette a VB határozat érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetnek, ahogyan azt az ügyben eljáró bíróságok is tették. Annak nincs jelentősége, hogy a keresetlevél tartalmazott-e tulajdonjog megállapítására irányuló kereseti kérelmet, mert az nem felel meg a dolog kiadása iránt indított keresetnek. Fenntartotta, hogy az 1991. évi per nem képezte előkérdését a jelen eljárásnak, mint ahogyan az AB előtt kezdeményezett eljárás sem. Amennyiben azonban a bíróság a VB határozat érvénytelenítését a jelen per előkérdésének tekinti, úgy rámutatott: a felperesek 2008-ban terjesztettek elő erre irányuló kérelmet, holott azt már 1991. decemberében megtehették volna. Mindemellett a felperesek arra sem adtak magyarázatot, hogy 1991-et követően, évekkel a rendszerváltás után miért nem érvényesítették tulajdoni igényüket.

[21] A II. rendű alperes ellenkérelme ugyancsak az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokain alapuló helybenhagyására irányult.

[22] Hangsúlyozta: nem a VB határozat változtatta meg a birtokhelyzetet, a felperesek jogelődök nem emiatt estek el az ingatlan birtokától. Ő és jogelődjé több mint 60 éve birtokolja az ingatlant, így az elbirtoklás bekövetkezése nem vitatható.

[23] A Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.606/2018/7. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyta. A felperesek felülvizsgálati kérelme folytán a Kúria Pfv.I.20.282/2019/11. számú végzésével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és a Fővárosi Ítéltáblát új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A 7.Pf.20.524/2020. számon indult új másodfokú eljárás során a Fővárosi Ítéltábla észlelte, hogy név14 II. rendű felperes 2019. szeptember 26. napján, VIII.r. felperes VIII. rendű felperes 2019. február 12. napján – a felülvizsgálati eljárás alatt – elhunyt, és erről értesítette a Kúriát. A Kúria Pfv.I.20.282/2019/17. számú végzésével megállapította, hogy a felülvizsgálati eljárás a II. és VIII. rendű felperes halála folytán félbeszakadt, erre tekintettel a 2020. július 8-án kelt Pfv.I.20.282/2019/11. számú hatályon kívül helyező végzés hatálytalan.

[24] A jogutódok perbelépése után folytatódó felülvizsgálati eljárásban a Kúria Pfv.II.20.233/2022/7. számú végzésével a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.606/2018/7. számú ítéletét hatályon kívül helyezte, a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A felperesek felülvizsgálati eljárási költségét összesen 4.500.000 forintban, az I. rendű alperesét 1.000.000 forintban, a II. rendű alperesét 800.000 forintban állapította meg.

[25] Rámutatott: a másodfokú bíróság az 1991. évi keresettel összefüggésben csak annyit rögzített, hogy az nem tartalmazott az ingatlan kiadására irányuló kereseti kérelmet, így nem volt alkalmas az elbirtoklás megszakítására. A felperesek azonban a fellebbezésükben arra is hivatkoztak, hogy az 1991. évi kereset nem államigazgatási határozat felülvizsgálatára irányult, igényérvényesítésük a tulajdonnal való rendelkezést célozta, és mint ilyen alkalmas volt az elbirtoklás megszakítására. A keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasító elsőfokú határozattal szemben előterjesztett fellebbezésében is hivatkozott arra az I. rendű felperes, hogy a kereset nem közigazgatási határozat hatályon kívül helyezésére, hanem arra irányult, hogy – érvényes tulajdonszerzési jogcím hiányában – az I. rendű alperes tulajdonjogát töröljék az ingatlan-nyilvántartásból. Amennyiben a PKKB az elutasító végzés mellékleteként a keresetlevelet, illetve a fellebbezést és a Fővárosi Bíróság másodfokú határozatát megküldte az I. rendű alperes részére, úgy a régi Ptk. 124. § (1) bekezdés a) pontja alapján az I. rendű felperes beadványainak tartalma alkalmas lehet az elbirtoklás megszakítására. Az adott ügy sajátossága az, hogy I. rendű alperes tulajdonjogát időközben más jogcímen bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. A tulajdonost ért jogsérelem elhárításához ilyenkor nemcsak a birtok visszaadása, hanem az is szükséges, hogy a nem tulajdonos elbirtoklót az ingatlan-nyilvántartásból töröljék, és a tulajdonjogot a tényleges tulajdonos vagy jogutódja javára bejegyezzék. Ha az igényérvényesítés vagy írásbeli felszólítás a tulajdonviszonyok rendezését célozta, akkor az egyrészről a régi Ptk. 124. § (1) bekezdés a) pontjának alkalmazása szempontjából a birtok visszaadása iránti felszólítással egy tekintet alá esik, figyelemmel arra is, hogy a visszajegyzett tulajdonjog alapján a tényleges tulajdonost a birtokláshoz való jog is megilleti; másrészről nem hagyható figyelmen kívül, hogy a tulajdonosoknak az elbirtoklóval szembeni ilyen tartalmú fellépése aggályossá teszi a sajátkénti birtoklást, mint az elbirtoklás egyik tényállási elemét.

[26] A Fővárosi Ítéltáblának az értékelés körébe kellett volna vonnia az 1991. évi keresetlevelet és a PKKB végzése ellen előterjesztett fellebbezésben foglaltakat. Továbbá számot kellett volna adnia arról, hogy azok tartalma miért nem értékelhető az elbirtoklás megszakítására vagy az elbirtoklás valamely törvényi feltétele hiányának megállapítására okot adó cselekménynek. A Kúria meghagyta ezért a Fővárosi Ítéltáblának, hogy szerezze be az I. rendű alperes nyilatkozatát arra, vitatja-e, hogy megkapta az 1991. évi keresetlevelet, az azt elutasító elsőfokú végzés ellen előterjesztett fellebbezést és a másodfokú határozatot. Amennyiben vitatja, erre irányuló bizonyítási indítvány alapján a Fővárosi Ítéltáblának intézkednie kell az eredeti iratok beszerzése végett annak a tisztázása céljából, hogy a hivatkozott okiratok az I. rendű alperes részére kézbesítésre kerültek-e. Amennyiben az erre irányuló részbizonyítás alapján megállapítható, hogy a kézbesítésre sor került, akkor erre tekintettel kell elbírálni a fellebbezést.

[27] Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt a Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelmében felülbírált [rég Pp. 228. § (4) bekezdés].

[28] A felperesek fellebbezése megalapozott.

[29] Az ítékezés alapjául elfogadott tényállás ismertetéséből kitűnően a Fővárosi Ítéltábla – a Kúria új eljárásra adott utasítása alapján – a tényállást kiegészítette annak

megállapításával, hogy az 1991. évi eljárásban az I. rendű felperes – jelen perben megtett nyilatkozatától eltérően – ténylegesen 1991. december 2-án nyújtotta be a keresetlevelet, amit több alkalommal megküldtek, illetőleg kézbesítettek az I. rendű alperes részére, majd a fellebbezés és a másodfokú határozat kézbesítése is megtörtént. Ezeket a ténymegállapításokat az azóta már selejtezett periratok teljeskörűen alátámasztják, hiszen a PKKB bírójának a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasító végzéshez fűzött irodai utasításai között megtalálható a keresetlevél megküldésére irányuló utasítás is. Az elsőfokú bíróság végzése ellen az I. rendű felperes fellebbezett, a bírói utasítás szerint fellebbezése észrevételezés céljából megküldésre került az I. rendű alperes részére. A periratok tartalmazzák a bírósági ügyintézők aláírását (szignóját), amelyekkel megerősítették, hogy a bírói utasításoknak – köztük a másodfokú végzés kézbesítésére irányulónak – eleget tettek. A BKKB 11.P.I.23.136/1991., a PKKB 2.P.60.046/1992. és a Fővárosi Bíróság 58.Kf.33.041/1992. számú ügyiratai már selejtezésre kerültek, így azokban a tértivevények már nem lelhetők fel, de enélkül is alátámasztják, hogy az I. rendű alperes tudomást szerzett az 1991. évi kereset tartalmáról.

[30] Az így kiegészített tényállás alapján a Fővárosi Ítéltábla – a Kúria új eljárásra adott iránymutatását messzemenően szem előtt tartva – nem értett egyet az elsőfokú bíróság érdemi döntésével, ezért azt – a következőkben kifejtésre kerülő indokok alapján – egészében megváltoztatta.

[31] A perben érvényesített jog meghatározásakor abból kellett kiindulni, hogy a felperesek néhai személy született név¹² leszármazóiként törvényes örökös jogállásukra figyelemmel léptek fel tulajdoni (haszonélvezeti jogi) igényrel. Jogi érvelésüket arra alapították, hogy törvényes öröklés jogcímén az ingatlan 1/2 részének az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosaivá váltak (a VI. rendű felperes a haszonélvezőjévé), ezért igényt tarthatnak az őket megillető jogosultság ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére [régi Ptk. 116. § (1) bekezdés]. Az ingatlan-nyilvántartási igény érvényesítésére az nyitott alapot, hogy törlési kereset indítására is jogosultak, hiszen valótlan tartalmú, érvénytelen határozat alapján törölték jogelődjük, személy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból, vagyis az igényérvényesítés lehetősége már jogelődjük életében megnyílt.

[32] Az I-II. rendű alperesek nem vitatták a felperesek örökös jogállását, és azt sem, hogy érvénytelen határozat alapján törölték a felperesek jogelődje tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból. Ennek ellenére azért nem ismerték el a keresetet, mert álláspontjuk szerint időközben az I. rendű alperes más jogcímen tulajdonjogot szerzett az ingatlan 1/2 részén; ez a joga – és ezzel együtt a II. rendű alperes vagyonkezelői joga – nem törölhető az ingatlan-nyilvántartásból. Tartalmából kitűnően az I-II. rendű alperesek védekezése azon alapul, hogy nem teljesült a törlés törvényben meghatározott egyik konjunktív feltétele; az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62. § (1) bekezdés aa) pontja szerint ugyanis érvénytelenség címén csak az kérheti a bíróságtól a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti. A felhívott törvényi rendelkezés értelmében a bejegyzés – az alapjául szolgáló államigazgatási határozat nem vitatott érvénytelensége ellenére – csak akkor törölhető az ingatlan-nyilvántartásból az I-II. rendű alperesek javára bejegyzett jogosultságok, ha azok fennmaradása esetén a felpereseket jogsérelem érné. Az I-II. rendű alperesek lényegében a felperesi jogsérelem bekövetkezését vitatták, arra hivatkozással, hogy az I. rendű alperes – az ellenkérelmében megjelölt –

elbirtoklásra alapuló tényleges tulajdonszerzésére figyelemmel az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdoni viszonyok megfelelnek a valóságnak, így a kialakult jogviszony változatlan fennmaradása nem jelent jogsérelmet a felperesek számára.

[33] Az I-II. rendű alperesek a fellebbezési eljárás során már nem hivatkoztak az ingatlan 1/2 részének törvényen alapuló állami tulajdonba vételére (az államosításra), hanem kizárólag az elbirtoklásra alapuló tulajdonszerzéssel védekeztek. Az elsőfokú bíróság 1967-től kezdődően sajátkénti birtoklásnak tekintette az I-II. rendű alperesek birtoklását, de okfejtése szerint személy jogutódai az 1991. decemberi keresetindításig menthető okból nem tudták érvényesíteni tulajdonosi jogaikat. Ezt az okfejtést a felperesek fellebbezése nem érintette, az I-II. rendű alperesek sem támadták, így a Fővárosi Ítéltáblának is abból kellett kiindulnia, hogy a keresetlevél 1991. december 2-i benyújtását megelőzően az I-II. rendű alperesek birtoklása nem vezethetett jogszerzéshez.

[34] Az 1991. évi keresetindítás joghatásának megállapítása során a Fővárosi Ítéltábla abból indult ki, hogy 1991-ben az I. rendű felperest nem illette meg olyan jogosultság, amely alapján bíróság előtt követelhetné volna az I-II. rendű alperesektől az ingatlan birtokba adását. Az ingatlan nyilvántartott tulajdonosa ugyanis az I. rendű alperes, e jogállásánál fogva az ingatlan-nyilvántartás azt tanúsítja, hogy tulajdonjogából eredően őt illeti meg az ingatlan birtoklásának a joga, amely jogánál fogva azt vagyongazdálkodás keretében átengedhetné a II. rendű alperesnek [rég. Ptk. 98. §, 112. § (1) bekezdése, 116. § (2) bekezdése]. Birtoklásra jogosító nyilvántartott jog hiányában az I. rendű alperesnek nem volt lehetősége a nyilvántartott tulajdonossal szemben a régi Ptk. 193. § (1) bekezdése alapján pert indítani az ingatlan birtokba adása iránt. Ebben a helyzetben – amint azt a Kúria az új eljárásra adott anyagi jogi iránymutatásában kifejtette – a tulajdonviszonyok rendezését célzó 1991. decemberi kereset, mint a bíróság előtti igényérvényesítés a régi Ptk. 124. § (1) bekezdés a) pontja értelmében megszakította az elbirtoklást. Ennek legkorábbi időpontja 1992. január 8. napja lehetett, mivel ezt megelőzően az 1991. december 2-án benyújtott keresetlevél már nagy valószínűséggel kézbesítésre került az I. rendű alperes részére, hiszen a jogerős áttételt elrendelő végzés alapján a periratok ekkor érkeztek meg a PKKB-ra. Az elbirtoklást megszakító eljárás a Fővárosi Törvényszék 1992. március 19-én meghozott 58.Kf.33.041/1992/2. számú határozatával fejeződött be jogerősen, a régi Ptk. 124. § (2) bekezdése értelmében ekkor az elbirtoklás újból kezdődött.

[35] A kifejtettek szerint a Fővárosi Ítéltáblának az új eljárásban azt kellett vizsgálnia, hogy 1992. március 19. napját követően maradéktalanul megvalósultak-e az elbirtoklásra a régi Ptk. 121. § (1) bekezdésében meghatározott konjunktív feltételei.

[36] A töretlen bírói gyakorlat szerint az elbirtoklás szempontjából elsődlegesen vizsgálendő a sajátkénti birtoklás szubjektív oldala, amennyiben az nem állapítható meg minden más feltétel – így az objektív megnyilvánulások, a szakadatlan birtoklás időtartama, annak esetleges megszakadása – vizsgálata szükségtelen [BH2020. 69. I.].

[37] A sajátkénti birtoklás szubjektív oldalának mibenlétére a BH2013. 119. számú eseti döntés I. pontja ad iránymutatást, amely szerint az elbirtokláson alapuló tulajdonszerzés szempontjából a sajátkénti birtoklás törvényi feltételének nem az a lényege, hogy a birtokosnak mindenkivel, így a tulajdonossal szemben is joga van a dolog birtokát megtartani, hanem az, hogy feltételezi: a dolog olyan, mint a sajátja és az ekkénti birtoklását véglegesnek tekinti.

[38] A Kúria új eljárásra adott anyagi jogi iránymutatása szerint az 1991. évi keresetindítás önmagában aggályossá tette a sajátkénti birtoklás szubjektív oldalának a megállapíthatóságát. Amikor az I. rendű alperes megismerte az 1991. évi keresetlevelet (majd a további periratokat), tudomást szerzett arról, hogy az I. rendű felperesnek tulajdoni igénye van vele szemben, azt is megtudta, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoga (valótlan tartalmú) érvénytelen bejegyzésen alapul, vagyis a továbbiakban nem feltételezhette, hogy az ingatlan olyan mint a sajátja; ettől kezdve nem bízhatott birtoklása véglegességében, nem tekinthette birtoklását sajátkénti birtoklásnak.

[39] Az elbirtoklás feltételei közül a sajátkénti birtoklás szubjektív oldalának fennállása 1992. március 19-ét követően nem állapítható meg, ezért az I. rendű alperes ezen a jogcímen nem szerezhette tulajdonjogot az ingatlanon. Ebből következően az elbirtoklás további – perben egyébként szintén vitás – feltételeit a Fővárosi Ítéltáblának nem kellett vizsgálnia.

[40] Az I-II. rendű alperesek védekezése nem vezetett eredményre, a felperesek megalapozottan kérték az érvénytelen bejegyzésen alapuló jogosultságaik ingatlan-nyilvántartásból való törlését, amit az I-II. rendű alperesek túrni kötelesek. Emellett a felperesek joggal tartanak igényt öröklés jogcímen megszerzett jogaik ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére, amelynek foganatosítása érdekében a Fővárosi Ítéltábla megkereste az ingatlanügyi hatóságot.

[41] Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 253. § (2) bekezdésének második fordulata alapján – a rendelkező részben foglaltak szerint – egészében megváltoztatta, és a jogutódlásra tekintettel a másodfokú eljárásban módosított keresetének helyt adott.

[42] A felperesek teljes egészében pernyertesek lettek, ezért a régi Pp. 51. § a) pontja szerint egységes pertársaknak minősülő I-II. rendű alperesek a régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján perköltséget is kötelesek fizetni a részükre, a régi Pp. 82. § (1) bekezdése értelmében egymás között egyetemlegesen. A felperesek 1.000.000 forint kereseti illetéket és 2.500.000 forint fellebbezési illetéket fizettek meg, valamint a korábbi másodfokú eljárásban a Fővárosi Ítéltábla által a 7.Pf.21.170/2016/4. számú végzésében megállapított 400.000 forint plusz áfa összegű, összesen 508.000 forint ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségük és a

felülvizsgálati eljárásban a Kúria Pfv.II.20.233/2022/7. számú végzésében megállapított 4.500.000 forint összegű felülvizsgálati költségük volt.

[43] Az elsőfokú eljárásban felmerült – ügyvédi munkadíjból álló – perköltségüket a Fővárosi Ítéltábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 3. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjai, valamint (6) bekezdése alapján mérlegeléssel 3.000.000 forintban állapította meg arra figyelemmel, hogy a magas pertárgyérték miatt az ahhoz igazodó ügyvédi munkadíj a hosszú pertartam és a terjedelmes bizonyítás ellenére is eltúlzott; a felperesek jogi képviselője nem tartozik áfa körbe. A megismételt másodfokú eljárásban ugyanezen elvek és az Ükr. 3. § (5) bekezdése alapján a felpereseknek járó ügyvédi munkadíj 1.500.000 forint.

[44] Ez mindösszesen 13.508.000 forint perköltség, amelyre a felperesek a régi Pp. 78. §, illetőleg 84. § (2) bekezdése alapján érdekeltségük, azaz a megszerezni kívánt 1/2 ingatlan illetőségéből való részesedésük arányában jogosultak figyelemmel arra, hogy a régi Pp. 51. § c) pontja értelmében egyszerű pertársaknak minősültek.

[45] A 7.Pf.20.606/2018. számú eljárásban az ismételten és szükségtelenül lerótt 2.500.000 forint fellebbezési eljárási illetéket a felperesek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 80. § (1) bekezdés i) pontja és 81. § (2) bekezdése értelmében visszaigényelhetik az állami adóhatóságtól.

Budapest, 2023. október 4.

Dr. Csordás Csilla s.k.

a tanács elnöke

Dr. Örkényi László s.k.

előadó bíró

Levek Istvánné dr. s.k.

bíró