

5.11.

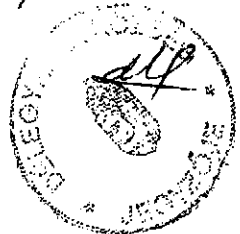
Ent: 2009 AUG 04
Dr. Molnár
2) Bad alb



Kreczinger és Társai Ügyvédi Iroda

Cím: 1085 Budapest, VIII. Mária u. 11. Postacím: 1447 Bp. Pf.: 466 Tel.: 411-1006, 411-1007 Fax: 411-1008
E-mail: iroda@kreczinger.hu
Számlasszám: 11708001-20521271 Adószám: 18165386-2-42

Int: József Kollépa
2009. aug. 17. berkeve
5.11. napirendi
előterj. tájékozt



Dr. Bethlen Istvánné
polgármester kezeihez
Délegyháza
Árpád u. 8.
2337

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Budavári Önkormányzat által indított perben tájékoztatására mellékelem másolatban a Fővárosi Ítéltábla 2009. június 12-én kihirdetett, s most kézbesített 7.Pf.20562/2009/2. sz. ítéletét, mely a Pest Megyei Bíróság I. fokú ítéletét helybenhagyta.

Ezzel a Délegyházi 1337/1 hrsz-re vonatkozó peres eljárás befejeződött. Nem tartjuk kizártnak, hogy a Budavári Önkormányzat egy felülvizsgálati eljárást kezdeményez a Legfelsőbb Bíróság előtt, ezért az ügyvel kapcsolatos iratokat most még nem juttatom vissza.

Tisztelője:

Budapest, 2009. július 29.

Kreczinger és Társai Ügyvédi Iroda
1085 Budapest, Mária u. 11.
1447 Budapest, Pf.: 466
dr. Kreczinger Csilla
Tel.: 411-1006, 411-1007 Fax: 411-1008
ügyvéd

736	DELEGYHÁZI	SÖG
POLGÁR		
Erkezett: 2009.08.05.		
Szám: 739-2/2009		
Előadó:		
Dr. Molnár / József		

2009 JÚL 27.

FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
Fővárosi ÍtélőtáblaFővárosi Ítélőtábla
7.Pf.20.562/2009/2.

2009 JÚL. 14



25 9 2 2 / 2 0 0 7

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítélőtábla a Hirsch és Karkosák Ügyvédi Iroda (1073 Budapest, Erzsébet krt. 26., ügyintéző: dr. ifj. Hirsch Tamás ügyvéd) által képviselt Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) felperesnek – a Kreczinger és Társai Ügyvédi Iroda (1085 Budapest, Mária utca 11., ügyintéző: dr. Bán Béla ügyvéd) által képviselt Délegyháza Község Önkormányzata (2337 Délegyháza, Árpád utca 8.) alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2009. január 8. napján kelt 13.P.25.922/2007/13. számú ítélete ellen a felperes részéről 14. sorszám alatt előterjesztett és 15. sorszám alatt megindokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg – 15 nap alatt – az alperesnek 60.000 (Hatvanezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

A le nem rótt 420.000 (Négyszázhuszezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A délegyházi 1337 hrsz. alatti 6866 m² nagyságú ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője a Dunavarsányi Nagyközségi Közös Tanács VB volt. Az 1988. május 25-én megkötött megállapodással az MHSZ FÓKA Honvédelmi Klub átadta a Fővárosi XII. és I. Kerületi Ingatlankezelő Vállalat részére az ingatlan – kezelésében lévő – 50%-át, azaz 3433 m²-t. Az átvevő vállalat egyszeri megváltásként 514.950 forint kifizetését vállalta a Dunavarsányi Nagyközségi Közös Tanács VB felé. Rögzítették, hogy az átadott ingatlan a jövőben önálló helyrajzi számmal fog rendelkezni, amelynek kialakításához a Nagyközségi Közös Tanács VB előzetesen már hozzájárult. A Dunavarsányi Nagyközségi Közös Tanács VB a szerződést jóváhagyta. Az ingatlankezelő vállalat az ingatlanon vállalati pihenőhely építésére kért és kapott építési engedélyt, de az építkezést nem végezte el. A Fővárosi XII. és I. kerületi Ingatlankezelő Vállalat eszközei megosztása során az önkormányzati képviselőtestületek úgy döntöttek, hogy a perrel érintett ingatlan a felperes tulajdonába kerül. A kialakított 1337/1 hrsz. alatti 3983 m² nagyságú ingatlanra az alperes a helyi

önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) alapján – helyrajzi szám lista szerint – kérte tulajdonjoga bejegyzését, amelyet a földhivatal 32.162/1991.01.31 szám alatti határozatával tulajdonbaadás jogcímén foganatosított. A felperesi önkormányzat polgármesteri hivatala 1992. június 10-én kérte az ingatlanra egy, az alperessel 1991. december 27-én megkötött adásvételi szerződés alapján tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését. A földhivatal 1992. június 18-án visszaküldte a szerződést az alperesi önkormányzat polgármesteri hivatala részére azzal, hogy azt oly módon egészítsék ki, miszerint a tulajdonjogot a Magyar Állam, a kezelői jogot az ingatlankezelő vállalat javára kéri bejegyezni. Az alperesi polgármesteri hivatal a felhívásnak nem tett eleget, 2002. augusztus 22-én meghozott határozatával a földhivatal elutasította az ingatlankezelő vállalat tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a délegyházi 1337/1 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogát az Ötv. 107. § (2) bekezdése alapján megszerezte, kérte tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, és az alperes perköltségeiben való marasztalását. Előadta, hogy a felperest, illetve jogelődjét a tanácsai szervnek minősülő ingatlankezelő vállalatot a perbeli ingatlanon kezelői jog illette meg, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzése alperesi mulasztás folytán maradt el. A felek levelezése, a szándéknyilatkozat, az adásvételi szerződés, és az általa fizetett telekadó is alátámasztja azon álláspontját, amely szerint az ingatlanon tulajdont szerzett.

Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségeiben való marasztalását kérte. Hivatkozása szerint az ingatlan az állam tulajdonában állt, és miután az ingatlankezelő vállalat nem volt tanácsai szerv vagy intézmény, a felperes az általa hivatkozott jogszabály alapján nem szerezhette az ingatlanjogot. Jogelődje az ingatlant nem építette be, a tulajdonjogáról ezért a vagyonátadó bizottságnak kellett határozni, amely azt az alperes tulajdonába adta, és ezt a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba be is jegyezte. A felperes a vagyonátadó bizottság határozatával szembeni jogorvoslati lehetőséget elmulasztotta, míg esetleges kötelmi jellegű igénye elévült.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest az alperes részére 120.000 forint perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolásában kifejtette, hogy az Ötv. 107. § (2) bekezdése alapján a felperes tulajdonszerzése akkor következhetett volna be, ha az ingatlankezelő vállalat tanácsai szervnek minősül, és a jogszabály hatálybalépésekor az ingatlan a kezelésében áll. A jogszabály értelmében az ingatlankezelő vállalat tanácsai szervnek minősült ugyan, de az 1988. május 25-ei szerződés alapján nem szerezte meg a perbeli ingatlan kezelői jogát. A földről szóló 1987. évi I. törvény ekkor és az Ötv. hatálybalépésekor hatályos 12. § (3) bekezdése szerint ugyanis a kezelői jog megszerzéséhez – kivéve, ha az a tulajdonosi irányítást gyakorló szerv határozatán vagy hatósági határozaton alapul – az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is szükséges. A felperes által hivatkozott jogszerzés szerződésen alapul, így annak keletkezéséhez elengedhetetlen volt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés. Erre azonban a szerződés alapján sem volt lehetőség, mert a felperesi jogelőd olyan szervezettel állapodott meg a kezelői jog átadásáról, amely szintén nem minősült kezelőnek, hiszen ilyen jogosultsága az ingatlan-nyilvántartásba neki sem volt bejegyezve. Kezelői joggal tehát a felperesi jogelőd annak ellenére sem rendelkezett, hogy az ingatlant vagyonába tartozónak minősítette, és annak kezelőjeként járt el. Nem lehet jelentőséget tulajdonítani annak, hogy kinek a hibájából maradt el a jogosultság bejegyzése, mert annak hiánya ettől függetlenül kizárja a

jogszerzést. A pervesztes felperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes mérlegeléssel megállapított költségének viselésére, míg a felperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett, és kérte annak megváltoztatásával tulajdonjoga megállapítását, és a földhivatal megkeresését annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett. Indokai szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg ugyan, hogy az ingatlan kezelésre létrehozott vállalat tanácsai szervnek minősül, de tévesen helyezkedett arra az álláspontjára, hogy az 1988. május 25-ei szerződéssel nem szerezhette meg a perbeli ingatlan tulajdonját. Az 1991. december 27. napján megkötött adásvételi szerződés maga nem szenved alaki hiányosságban, és a kiküldött földhivatali hiánypótlási felhívásnak eleget tett volna alperesi részről egy egyoldalú nyilatkozat, így az okirat alapját képezheti egy az Ötv. szerinti tulajdonszerzésnek, amely ilyen módon – álláspontja szerint – meg is történt.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokai alapján történő helybenhagyására, és a felperes másodfokú per költségeiben való marasztalására irányult. Arra hivatkozott, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában szerződésen alapuló kezelői jog nem jött létre, de ilyen jogosultsága a felperesi jogelődnek sem volt, így annak átruházásáról sem rendelkezhetett.

A felperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyesen állapította meg, és helyes az arra alapított ítéleti döntése is, annak ténybeli és jogi indokaival a Fővárosi Ítéltábla egyetértett. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel a következőket emeli ki.

A felperes – hivatkozása szerint – szerződéssel szerezte meg a perbeli ingatlan kezelői jogát. Az elsőfokú bíróság által helyesen hivatkozott 1987. évi I. törvény akkor és az Ötv. hatálybalépésekor hatályos 12. § (3) bekezdése szerint a kezelői jog megszerzéséhez – kivéve, ha az a tulajdonosi irányítást gyakorló szerv határozatán, vagy hatósági határozaton alapul – az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is szükséges. A perrel érintett ingatlanra nem került bejegyzésre az MHSZ FÓKA Honvédelmi Klub kezelői joga, így nem volt mód kezelői joga megállapítására, ebből következik, hogy azt nem is ruházhatta át a felperesi jogelődre. Ezt követően – a megállapodás alapján – a felperesi jogelőd kezelői joga sem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, így a jogszabályi rendelkezés értelmében azt a felperesi jogelőd sem szerezhette meg. A jogelőd ingatlanközvetítő vállalat bejegyzett kezelői jogának hiányában pedig a felperes az Ötv. 107. § (2) bekezdésére hivatkozással – ahogyan azt az elsőfokú bíróság helyesen megállapította – tulajdoni igényt eredményesen nem érvényesíthet.

A felperes nem alapította a keresetét az 1997. december 27-ei adásvételi szerződésre, azt az iratokhoz nem csatolta, így annak tartalma sem volt megállapítható, ezért nem vonható le következtetés arra vonatkozóan, hogy az szenved-e valamilyen alaki hiányosságban vagy sem. Ez a szerződés azonban – tartalmától függetlenül – nem alkalmas a felperes Ötv. 107. § (2) bekezdése szerint előterjesztett tulajdoni igénye alátámasztására.

A Fővárosi Ítéltábla a kifejtetteknek megfelelően a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság ítéletét – utalva annak helyes indokaira – helybenhagyta.

A Pp. 239. §-a értelmében alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest az alperes részére a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alapján a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel arányban álló – a 4/A. § értelmében áfa-val növelt összegű – ügyvédi munkadíj megfizetésére. A felperest az Itv. 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján megillető illetékmentesség folytán le nem rótt fellebbezési illetéket az Itv. 74. § (3) bekezdése szerint irányadó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. június 12.

Dr. Sággy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Puskás Péter s.k.
előadó bíró

Dr. Varga Edit s.k.
bíró

A kiadmány hitelesül:

Szirmai Nikolett
írnok

