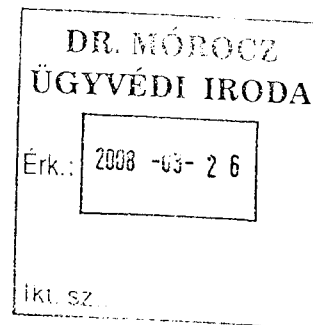
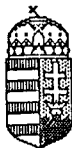


Hajdúszoboszlói Városi Bíróság
4.G.40.015/2007/7. szám



A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Hajdúszoboszlói Városi Bíróság a Dr. Joó Zoltán /4200 Hajdúszoboszló, Gönczy Pál út 4./ által képviselt **PILISI DOLINA SZÖVETKEZET** /2721 Pilis, Újtanya 040/38. hrsz./ **I. rendű, RÉVAI NÁNDOR** /2220 Vecsés, Fő út 139./ **II. rendű, LÁSZLÓ FERENC** /2241 Sülysáp, Dózsa György út 54./ **III. rendű, TÁPIÓ-TÁJ MEZŐGAZDASÁGI SZOLGÁLGATÓ és KERESKEDELMI Kft.** /2241 Sülysáp, Sűrűpuszta/ **IV. rendű felperesnek** – a Dr. Mórocz István ügyvéd /4024 Debrecen, Batthyány u. 7. fsz. 5./ által képviselt **HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** /4200 Hajdúszoboszló, Hősök tere 1./ **alperes** ellen **elbirtoklás, tulajdonjog megállapítása** iránt indult perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

A bíróság megállapítja, hogy az I-II-III. és IV. rendű felperesek a hajdúszoboszlói 3137. helyrajzszámú 344 m²-es belterületi „hétvégi ház és udvar” megjelölésű ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján megszerezték.

A bíróság az ítélet megküldésével felhívja a Hajdúszoboszlói Körzeti Földhivatalt, hogy a hajdúszoboszlói 3137. helyrajzszámú ingatlan tulajdoni lapjáról Hajdúszoboszló Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonjogát törölje, egyidejűleg az I-II-III. és IV. rendű felperesek fejenként 1/4-ed- 1/4-ed arányú tulajdonjogát elbirtoklás címén jegyezze be, amelynek tűrésére kötelezi az alperest.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen a felperesnek perköltség címén 216.000.-Ft /azaz Kettőszáztizenhatezer forint/-ot illeték és tanú útiköltség fejében, továbbá 172.000.-Ft plusz 20 % áfa /azaz Egyszázhetvenkettőezer forint plusz húsz százalék áfa/ ügyvédi munkadíjat.

Ez ellen az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Hajdú-Bihar Megyei Bírósághoz címzett, de a Hajdúszoboszlói Városi Bíróságnál 3 példányban, írásban benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

Ha a fellebbezésben vitatott érték a 200.000.-Ft-ot, illetve a kereseti kérelemben megjelölt követelés 10 %-át nem haladja meg, fellebbezni csak az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértésére, vagy az ügy érdemi elbírálásának alapjául szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással lehet. Ilyen hivatkozás hiányában a fellebbezést a másodfokú bíróság hivatalból elutasítja.

A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti.

I n d o k o l á s :

A bíróság a peres felek nyilatkozatai, a becsatolt okirati bizonyítékok, továbbá Szoboszlai Csaba és Komlósi Lajosné tanúk vallomása alapján az alábbi

t é n y á l l á s t

állapította meg:

Az I-II-III. és IV. rendű felperesek a hajdúszoboszlói 3140. helyrajzszámú „kivett saját használati út” megjelölésű, továbbá az azzal hátsó határon szomszédos 3141. helyrajzszámú „hétvégi ház és udvar” megjelölésű ingatlanok egymásközi 1/4-ed-1/4-ed arányban tulajdonosai.

A hátsó ingatlanon egy társas üdülőt magában foglaló felépítmény épült még 1982. év előtt, mely felépítmény nagyobb részben a 3141. helyrajzszámú telken, míg kisebb részben az utcafront felől nézve attól jobbra elhelyezkedő és alperes 1/1 arányú tulajdonát képező 3137. helyrajzszámú „hétvégi ház és udvar”-ként megjelölt telken húzódik.

A 3141. helyrajzszámú ingatlanon 1972. október 9-től 1995. július 27-ig az Aranykalász MGTSZ volt 1/4-ed arányban tulajdonos, majd 1995. július 27-tel szétválás címén a PILISI DOLINA Szövetkezet I. rendű felperes szerzett tulajdonjogot.

A FERIHEGY Rt. a FERIHEGY MGTSZ közbeeső tulajdonostól 1994. január 19. napján szerzett tulajdonjogot, majd 1997. június 19. napján Révai Nándor II. rendű felperes vétel címén megszerezte ezen további 1/4-ed tulajdoni hányadot.

A Monori Járási Építőipari Szövetkezet-i vállalat 1972. október 9-től volt tulajdonos, majd a FARM Bt. illetve jogutódja László Ferenc III. rendű felperes vétel címén szerzett tulajdonjogot.

A IV. rendű felperes jogelődje a TÁPIÓVÖLGYE MGTSZ 1972-től volt tulajdonos, melynek jogutódja a süllyápi szövetkezet volt, illetve a IV. rendű felperes 2004. augusztus 23-án átalakulás címén 1/4-ed arányban tulajdonossá vált /3/F/3-4./.

A felperesek keresetlevelükben hivatkoztak arra, hogy 2007. év nyaráig abban a tudatban voltak, hogy a 3137. helyrajzszámú teleknek megfelelő terület is a tulajdonukat képezte figyelemmel arra, hogy a jogelődök is ebben a tudatban voltak, az alperes telkét csak a szintén tulajdonukban lévő 3140. helyrajzszámú telekről lehet megközelíteni, az alperes területe használata ellen kifogást senki nem emelt, a felperesek és jogelődök a perbeli ingatlant több mint 15 éve háborítatlanul sajátjukként folyamatosan birtokolták, azt rendben tartották.

A fentiek alapján a felperesek a Ptk.121. § (1) bekezdésre hivatkozással kérték annak megállapítását, hogy elbirtoklás útján egymásközt egyenlő arányban megszerezték a perbeli ingatlan tulajdonjogát.

Kérték, hogy a bíróság keresse meg a Földhivalt a felperesek egymásközi 1/4-ed-1/4-ed arányú tulajdonjoga bejegyzése végett az alperes tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Az alperes kérte a kereset elutasítását hivatkozva a Ptk.109. §-ára, mivel álláspontja szerint jelen esetben nem az elbirtoklás, hanem a túlépítés szabályai alkalmazandóak. Utalt arra, hogy a felépítmény vélhetőleg a '70-es években épült, illetve a felperesek elbirtoklásának kezdetekor már a túlépítés szabályait kellett alkalmazni.

Csatolta 2/A/2-4. alatt az alperes intézkedésére vonatkozó mellékletet, mely szerint a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Gazdasági Irodája 2005. április 29-én a Városgazdálkodási Rt-t megkereste egyebek mellett a perbeli Hajdúszoboszló, Damjanich u. 5. szám alatti telek karbantartása érdekében.

A felperes keresetét a Ptk.121. § szerint fenntartotta, illetve utalt arra, hogy az alperes belső intézkedése az elbirtoklás megszakítására nem alkalmas.

A felperes keresete alapos!

A Ptk.121. § (1) bekezdése szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dologt sajátjaként ingatlan esetében 15, más dolog esetében pedig 10 éven át szakadatlanul birtokolja.

Megjegyzendő, hogy a 2001. évi XIX. törvény módosította a fenti rendelkezést 2001. május 31-től kezdődően, mivel azt megelőző időszakban az elbirtoklási határidő egységesen 10 év volt.

A Ptk.122. § szerint az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely elődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.

A Ptk.124. § (1) bekezdés a-c) pontja szerint az elbirtoklás megszakad, ha a tulajdonos a birtokost a dolog kiadására írásban felszólítja, vagy ez iránt bírósághoz fordul, avagy a tulajdonos a dologgal rendelkezik /112. §/, avagy a birtokos a birtokot akaratán kívül elveszti és azt 1 éven belül nem szerzi vissza, illetőleg 1 éven belül nem kéri a bíróságtól, hogy a dolog újabb birtokosa a dologt adja vissza.

A bíróság Szoboszlai Csaba és Komlósi Lajosné tanúk aggálytalan vallomása alapján megállapította, hogy a felperesi jogelődök, illetve felperesek a 3140. és 3141. helyrajzszámú ingatlanon túlmenően az utóbbival egybekerített 3137. helyrajzszámú ingatlant is sajátjukként használták, illetve az utóbbi két ingatlan használati szempontból egymástól elkerítve nincsen. Az üdülőépület udvarát a 3137. helyrajzszámú ingatlannal együtt az ingatlan mindenkori tulajdonosai sajátjukként használták, rendben tartották.

Komlósi Lajosné vallomásaiban nyilatkozott arra, hogy 1982. május 24-e óta dolgozik gondnökként a HAJDÚ APARTMANHÁZ társasüdülőben, melyhez a perbeli ingatlanokon épült üdülő is hozzátartozik.

A bíróság a tanúvallomás alapján megállapította, hogy az elbirtoklási időn belül a Ptk.124. § (1) bekezdésében írt és az elbirtoklás megszakítására alkalmas jogcselekményre nem került sor, illetve a felperes és ingatlankezelője között történt belső intézkedés az elbirtoklás megszakítására nem alkalmas.

Megjegyzendő, hogy mindkét tanú vallomásaiban megerősítette, hogy az alperes intézkedése alapján ténylegesen az ingatlan karbantartására, avagy annak kísérletére a Városgazdálkodási Rt. részéről nem került sor.

A Ptk.109. § (1) bekezdése szerint ha a tulajdonos jóhiszeműen földjének határain túl építkezett, a szomszéd választása szerint – követelheti, hogy a túlépítő a beépített rész használatáért és a beépítéssel okozott értékcsökkenésért adjon kártalanítást, vagy a beépített részt vásárolja meg, ha a föld megosztható, vagy az egész földet vásárolja meg.

Az alperes ilyen követelést az elbirtoklási időn belül – a rendelkezésre álló adatok szerint – nem közölt, ugyanakkor a bíróság a túlépítés megvalósulásából nem tudott arra a következtetésre jutni, hogy ezen körülmény az elbirtoklás megállapíthatóságát kizárná.

A bíróság álláspontja szerint a túlépítéssel kapcsolatos többlettényállási elem is azt erősíti, hogy a felperesek ténylegesen abban a tudatban voltak, hogy a perbeli telek ingatlan is a saját tulajdonuk részét képezi.

A bíróság mindezek alapján megállapította, hogy legkésőbb a perindítást megelőző 15 évben a felperesek, illetve jogelődek a dolgot sajátjukként szakadatlanul birtokolták.

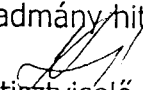
A bíróság a fentiek alapján a felperes keresetének helyt adott és ítéletében megállapította a felperesek egymásközi 1/4-ed-1/4-ed arányú tulajdonszerzését, egyidejűleg rendelkezett a Földhivatal felé a perbeli ingatlan tulajdoni lapjáról az alperes tulajdonjoga törlése, egyidejűleg a felperesek tulajdonjoga bejegyzése érdekében.

A Pp.78. § (1) bekezdése szerint a bíróság a perveztes alperest kötelezte a pernyertes felperesek oldalán illetékben, valamint a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja szerinti ügyvédi munkadíjban, valamint a 8-as sorszám alatt utóbb igazolt tanú útiköltségben jelentkező perköltség megfizetésére.

Hajdúszoboszló, 2008. február 21. napja.



A kiadmány hiteléül:


tisztviselő

Dr.Kalmár János s.k.
bíró