

..... Városi Bíróság

.....

Tisztelt Városi Bíróság!

Alulírott, (név) (sz. ig. szám:, lakcím:) a köztem mint alperes és mint felperes között a Városi Bíróság előtt ügyszámon folyó polgári peres eljárásban a törvényes határidőn belül a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. 147. § (1) bekezdése alapján elbirtoklás megállapítása iránti

v i s z o n t k e r e s e t e t

terjesztek elő, és tisztelettel kérem a Bíróságot, hogy a fenti számú peres eljárás tárgyát képező ingatlan 10/12 tulajdoni illetőségének általam történő elbirtoklásának tényét ítéletével megállapítani szíveskedjen.

Viszontkeresetem jogalapjául a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 121. § (1) bekezdését jelölöm meg, a viszontkeresetem tárgyának értékét Ft-ban határozom meg.

Viszontkeresetem indokaként az alábbiakat adom elő:

Mellékletként csatolom Városi Tanács VB Igazgatási Osztályának keltezésű lakáskiutaló határozatát (A/1. alatt), majd az-i keltezésű határozatát (A/2. alatt), amely a férjemmel mint bérlőtárssal közösen bérelt ingatlan bérleti joga lemondásának ellentételezéseként Ft összegű díj átutalásáról rendelkezett.

Ennek átvételét követően a perbeli ingatlanon beruházásokba kezdtünk, az előtte lakhatásra alkalmatlan ingatlant közös vagyonunkból lakhatásra alkalmassá tettük. A költségek alakulásáról másolatban mellékelem (A/3. alatt) az elejétől a végéig férjem kézírásával készült költségjegyzéket.

Az elbirtoklás általános és különös feltételeinek fennállását az alábbiak szerint valószínűsítom:

1. A szakadatlan birtoklásról: a szakadatlan birtoklás a joggyakorlat szerint az elbirtoklási idő alatti megszakítás nélküli birtoklást jelent, amelynek a dolog tulajdonosa és az elbirtokló viszonyában kell fennállnia. Az elbirtoklás folyamatosságát nem bármilyen, csak a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. 124. §-ában meghatározott cselekmények, tények szakítják meg, erről azonban nincs tudomásunk és a felperes sem hivatkozott rá.

A szakadatlan birtoklással kapcsolatban előadjuk azt is – bár ez nem előfeltétel –, hogy elbirtoklóként saját személyemben birtokoltam, illetve férjem elköltözéséig vele közösen. Az ingatlant másnak a birtokába nem adtam, így a tulajdonszerzésemhez szükséges birtoklás folyamatosnak tekintendő.

2. A sajátomként való birtoklásról: nem vonható kétségbe, hogy a birtoklásomat véglegesnek tekintettem, hiszen saját és közös vagyonunkat egészen a legutóbbi időig a per alatti ingatlan felújítására, karbantartására, állagjavítására fordítottam, minden rezsiköltségét magam viseltem, a felperes által is előadottakkal egyezően kijelentem, hogy sem én, sem férjem bérleti vagy használati díjat soha nem fizetett.

Az ingatlannal kapcsolatban utasítást, rendelkezést a felújítások során az ingatlan tulajdonosa soha nem adott, így jóhiszeműen, a körülményekből okkal következtettem arra, hogy nemcsak használok, de sajátomként használok az ingatlant.

3. A tizenöt éves elbirtoklási idő különösebb magyarázatot nem igényel, az elbirtoklás kezdő és befejező időpontja a periratokban megnyugtatóan fellelhető. Álláspontom szerint a tulajdonszerzésem az elbirtoklást megalapozó birtoklás megkezdésétől számított tizenötödik év elteltével a törvény erejénél fogva bekövetkezett.

4. Hangsúlyozni kívánom az eljárás során eddig kétségbe nem vont jóhiszeműségemet. A férjemmel közösen elkezdett elbirtoklás alatt mindvégig abban a hitben voltam, hogy egy valóban nagyvonalú gesztus eredményeként, alappal költhetem minden pénzemet az ingatlanra, mert így a lakáshasználatom véglegesen rendeződik. A felperes használati díj iránti igényével az elbirtoklás befejeződése után jelentkezett.
5. Az ingatlan állami tulajdonú 2/12 részére törvényi rendelkezések hiányában nem kérem megállapítani elbirtoklás következtében történő tulajdonszerzésem. Az 1991. évi XIV. tv. 16. § (2) bekezdése – megszüntetve a tulajdonjog egységes kezelésével és egyenrangú védelmével ellentétes előjogokat és kedvezményeket – az állami tulajdon elbirtoklását kizáró rendelkezést feloldotta ugyan, de a törvény hatálybalépésekor (1991. június 9.) az ilyen dolgot érintő és folyamatban lévő birtoklás esetére kimondta, hogy az elbirtokláshoz szükséges tíz éves időt a törvény hatálybalépésének napjától kell számítani.

Kérem a tisztelt. Bíróságot, hogy az 1959. évi IV. tv. 116. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjogom bejegyzését elrendelni szíveskedjen.

Kérem továbbá, hogy 1997. évi CXLI. tv. 64. § (1) bekezdésének *b)* pontja alapján, mivel az ingatlan tulajdonjoga vitás, a perbejegyzésről viszontkeresetem jogerős elbírálásáig ugyancsak intézkedni szíveskedjenek.

Előterjesztem költségmentesség megadása iránti kérelmemet is a mellékelt nyomtatványokon, és becsatolom az állandó orvosi kezeléssel szülő háziorvosi igazolást (A/4. alatt).

Kereseti kérelmem egy eredeti példányát felperesnek közvetlenül megküldöm.

Kelt:

Tisztelettel:

.....
alperes

Mellékletek:

A/1–A/4.