

...

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.I.20.311/2020/6. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke

Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró

Dr. Gyarmathy Judit bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Lex Annamária ügyvéd

Az alperesek: I. rendű

II. rendű

III. rendű

IV. rendű

V. rendű

VI. rendű

VII. rendű

VIII. rendű

IX. rendű

X. rendű

XI. rendű

XII. rendű

XIII. rendű

XIV. rendű

XV. rendű

XVI. rendű

XVII. rendű

XVIII. rendű

XIX. rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Baltás Dániel Balázs ügyvéd XVIII-XIX. rendű
képviseletében

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Balassagyarmati Törvényszék 2.Pf.20.325/2019/4.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Salgótarjáni Járásbíróság 4.P.20.395/2018/42-I.

Rendelkező rész

A Kúria a Balassagyarmati Törvényszék 2.Pf.20.325/2019/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

A le nem rótt 3.056.000 (hárommillió-ötvenhatezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A K. községhez tartozó 7. helyrajzi számú ingatlan, valamint az N. község külterületéhez tartozó 6. és 5. helyrajzi számú ingatlanok a Felperes1 tulajdonát képezték. A 7. és 6. helyrajzi számú ingatlanok a N. Sz. Vállalat, míg a 5. helyrajzi számú ingatlan az Állami Erdő- és Fafeldolgozó Gazdaság kezelésében voltak. Ezeken a területeken épült fel a R. T., amely területének egyes részét 1973. április 19-én az N. Sz-től a kezelő jogelődje – vette át mint az ingatlanok kezelője (a továbbiakban: kezelő). Az átvétel tárgyát képezte a 7. helyrajzi számú ingatlanból 1150 m² területű belterületi ingatlan, amely ténylegesen egy betonlépcső-feljárót és az alsó tárolószintet foglalta magában, továbbá a 6. és 5. helyrajzi számú ingatlanok természetben kerítéssel körülhatárolt része. E területeket érintően az 1974. május 31-én kelt határozatával a K-i Nagyközségi Közös Tanács VB Szakigazgatási Szerve adott építési engedélyt a kezelő részére a R. B-n a DV-12. jelű acélszerkezeti szín megépítésére és az 1975. február 12-i határozatával „a kutatóállomás magminta tároló szín” használatbavételét engedélyezte. Az építési engedély birtokában állami beruházásban az ingatlanon egy több mint 30.000.000 forint értékű felépítmény létesült.

[2] A fent megjelölt ingatlanokat kárpótlási alapba helyezték, majd azokon az alperesek, illetve jogelődök árverés címén tulajdonjogot szereztek 1996. február 14-én. Ezzel egyidőben a Felperes1 tulajdonjoga és a kezelői jog törlésre került az ingatlan-

nyilvántartásból. A kárpótlási eljárást követően a jelen perrel érintett ingatlan helyrajzi száma 1-re változott.

[3] A kezelő nem tudott arról, hogy a korábban kezelésében lévő 1. helyrajzi számú területet kárpótlási alapba helyezték. Arról, hogy a perbeli területen tulajdonosváltás történt, akkor szerzett tudomást, amikor az árverésen tulajdont szerző erdőbirtokosok nevében az E. Társulat a terület használatáért a kezelőtől használati díjat igényelt a 2000. szeptember 4-én kelt felszólító levelében. Ezt követően a kezelő megkísérelte a perbeli ingatlan kisajátítását, a hatóság azonban a 2003. január 23-án meghozott határozatával a kisajátítási munkarészek záradékolását elutasította, mivel az egyes tulajdonosok a kisajátításhoz nem járultak hozzá. Ezt követően kísérletet tett arra is, hogy peren kívül rendezze a terület jogi sorsát, vételi ajánlatot tett a Felperes1 nevében, erre azonban érdemi válasz az alperesek részéről nem érkezett.

[4] A kezelő 2003. szeptember 10-én keresetében kérte annak megállapítását, hogy a N. 1. helyrajzi számú ingatlanra a ráépítéssel tulajdonjogot szerzett a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 137. § (3) bekezdése alapján.

[5] Az elsőfokú bíróság a P.21.503/2006/6. számú ítéletével a keresetet elutasította, indokolása szerint a beruházásokra az állami vállalatok részéről építési engedéllyel került sor a Felperes1 tulajdonában álló ingatlanon, ezért a ráépítés feltételei az adott esetben nem állnak fenn.

[6] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság említett ítéletének hatálytalanságát állapította meg, eljárásjogi okból.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[7] A megismételt eljárásban a felperes kereseti kérelmét módosította, és annak megállapítását kérte, hogy ő, mármint a Felperes1 a N. külterület 1. helyrajzi számú ingatlanból a telekalakítás során kialakuló 5. helyrajzi szám alatt „kivett művelési ágú közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, és a 6. helyrajzi számú „kivett művelési ágú telephely” megnevezésű ingatlanok tulajdonjogát a régi Ptk. 121. § (1) bekezdése alapján 1988. április 19-én elbirtoklás útján megszerezte azzal, hogy az alperesek a korábbi 1. helyrajzi számú ingatlanból a telekalakítás során kialakuló 4. helyrajz szám alatti „erdő” művelési ágú ingatlan tulajdonosaivá váltak változatlan tulajdoni hányaduk mellett. A felperes az elbirtoklás kezdő időpontját 1973. április 19. napjában határozta meg, amikor jogelődje a kezelői jogot a Sz. Vállalattól megszerezte, és – állítása szerint – innentől kezdve az általa építési engedéllyel létesített épületet és az annak megközelítéséhez, használatához szükséges földterületet sajátjaként háborítatlanul szakadatlanul birtokolja. A XVIII-XIX. rendű alpereseket – az ingatlan egy részén fennálló özvegyi haszonélvezeti jog jogosultját, illetve a végrehajtási jog jogosultját – ennek türéseire kérte kötelezni.

[8] Az alperesek – a XVIII. rendű alperes kivételével – a kereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint az elbirtoklás együttes feltételei az adott esetben nem állnak fenn, a

felperes tudta, hogy nem sajátjaként birtokol, illetve birtoklása nem végleges, másrészt az elbirtokláshoz szükséges 15 éves elbirtoklási idő nem telt el.

[9] A XVIII. rendű alperes nem ellenezte a keresetnek való helyt adást, amennyiben a javára bejegyzett jog alapjául szolgáló követelés és járulécai kiegyenlítésre kerülnek.

Az első- és másodfokú ítélet

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[11] Indokolása szerint a N. külterület 1. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa 1996. február 14-ig napjáig a Felperes1 volt, eddig az időpontig a Felperes1 a saját tulajdonában lévő területet használta, ott az általa építési engedéllyel felépített felépítményre használatbavételi engedélyt kapott, azaz tulajdonosi jogait korlátlanul gyakorolta. Rámutatott, hogy a tulajdoni viszonyok 1996. február 14. napján változtak meg, amikor a perbeli ingatlanon az alperesek, illetve jogelődjeik kárpótlás jogcímén tulajdonjogot szereztek. Érvelése szerint a Felperes1 felperes – ettől függetlenül – ezután is abban a hiszemben birtokolta a területet, hogy az ingatlan a sajátja, azonban 2000. szeptember 11-én megtudta, hogy a perbeli területen az alperesek, illetve jogelődjeik tulajdonjogot szereztek, az alpereseknek a használati díj fizetésére felszólító levele az elbirtoklást a régi Ptk. 124. § (1) bekezdése alapján megszakította, ettől kezdődően az elbirtokláshoz szükséges 15 év azonban nem telt el.

[12] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes élt fellebbezéssel, amelyben kérte annak a keresete szerinti megváltoztatását. Csatolta a változási vázrajzot az 1. helyrajzi számú földrészlet megosztásáról. Álláspontja szerint az 1. helyrajzi szám alatti ingatlanon fennálló épület és a használatához szükséges föld tekintetében az elbirtoklás törvényi feltételei a kereset benyújtásáig fennálltak.

[13] A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[14] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezési alapjául elfogadta és az arra alapított jogi következtetésekkel is egyetértett, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokainál fogva hagyta helyben a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 254. § (3) bekezdése alapján.

[15] A fellebbezés kapcsán rámutatott arra, hogy a felperes tévesen jelölte meg az elbirtoklás kezdő időpontját 1973. április 19. napjában, tekintettel arra, hogy az elbirtoklás legkorábbi kezdő időpontja 1996. február 14-e lehet, amikor az alperesek kárpótlás jogcímén a vitatott ingatlan tulajdonjogát megszerezték. Az alpereseknek a 2000. szeptember 4-i keltezésű írásbeli felszólítása azonban szerinte megszakította az elbirtoklást, ettől kezdve pedig az elbirtokláshoz szükséges 15 év nem telt el. Kiemelte azt is, hogy a felperes 2003-ban tulajdonjogának megállapítása iránt pert is indított, peren kívül vételi ajánlatot is tett, ezért a birtoklását maga sem tekinthette véglegesnek.

A felülvizsgálati kérelem

[16] A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének keresete szerinti megváltoztatását kérte.

[17] Hivatkozása szerint az eljáró bíróságok a jogvita elbírálásához szükséges körben a tényállást nem tárták fel teljeskörűen és a szükséges bizonyítási eljárást nem folytatták le, az így megállapított tényállásból okszerűtlenül jutottak arra a következtetésre, hogy az elbirtoklás feltételei az adott esetben a régi Ptk. 121. § (1) bekezdése alapján nem következtek be 1988. április 19-én. A felülvizsgálati kérelem megismételt érvelése szerint a kezelő kezelői joga telekkönyvi bejegyzésének napja – 1973. április 19. – az elbirtoklás kezdő időpontja, ezért a perbeli ingatlanrészre az elbirtoklás az alperesek tulajdonszerzéséig, 1996. február 14-ig már bekövetkezett. Sérelmezte, hogy az eljáró bíróságok figyelmen kívül hagyták: az alperesek egyetlen pillanatig sem birtokolták a mai napig az ő birtokában tartott ingatlanrészt. Ebből következő álláspontja szerint a jogerős ítélet a Polgári Törvénykönyv – 2013. évi V. törvény – „4:83.” § (3) bekezdésében foglaltakba, valamint a régi Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltakba ütköző módon jogszabálysértő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[19] A régi Pp. 270. § (2) bekezdésének a régi Pp. 275. § (3) bekezdésével való összevetéséből adódó helyes értelmezése szerint a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének nincs helye. A jogerős ítéletnek a régi Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütköző jogszabálysértő volta csak akkor állapítható meg, ha az ügyben eljáró bíróságok a bizonyítékok egybevetése során a logika szabályaival ellentétes, nyilvánvalóan alaptalan következtetésre jutottak. Ez a perbeli esetben nem volt megállapítható (Pfv.I.21.474/2011/10., megjelent: BH 2013.119.).

[20] A Kúria egyetértett a másodfokú bírósággal abban, hogy az elsőfokú bíróság a szükséges terjedelemben lefolytatta a bizonyítást és az általa megállapított tényállás a bizonyítékok okszerű mérlegelésén alapul, azokat a maguk összességében értékelte. Az ügyben eljáró bíróságok helytállóan jutottak arra a következtetésre, hogy a felperes a perbeli ingatlanokat az általa megjelölt időpontban, 1988. április 19-én elbirtoklás címén nem szerezhette meg.

[21] A felperes az elbirtoklás kezdő időpontját 1973. április 19. napjában határozta meg, amikor jogelődje a kezelői jogot megszerezte, állította, hogy ettől kezdődően sajátjaként, háborítatlanul szakadatlanul birtokolta a perbeli ingatlant.

[22] Ezért a peres eljárás során a vizsgálat tárgyát az 1973. április 19. napjától 1988. április 19. napjáig terjedő időszak képezhette. Megjegyzi a Kúria, hogy az adott időszakban a régi Ptk. akkor hatályos 121. § (1) bekezdése szerint az elbirtoklási idő 10 év volt.

[23] A Kúriának tehát azt kellett megítélnie, hogy az első- és másodfokú bíróság az 1973. április 19-től számított 10 évre vonatkoztatva helyesen állapította-e meg, hogy az adott esetben az elbirtoklás feltételei nem álltak fenn.

[24] A Kúria kiemeli, hogy a kezelő nem saját jogán, hanem a Felperes1 felperes képviselőjében járt el a jelen perben, mint ahogyan az elsőfokú bíróság a 36. sorszámu végzésével ezt meg is állapította. A kezelő a felülvizsgálati kérelmet is – annak tartalma szerint – a Felperes1 képviselőjében nyújtotta be.

[25] A Kúria – mint ahogyan azt az elsőfokú bíróság helyesen kifejtette – egyfelől annak tulajdonított jelentőséget, hogy a Felperes1 a saját tulajdonában álló ingatlanon építkezett, tulajdonosi jogait korlátlanul gyakorolta, egészen 1996-ig. Az államnak – állami szervnek – az államtól való tulajdonszerzése viszont fogalmilag kizárt. A kezelői jog címén történő birtoklás pedig nem tekinthető „sajátjakénti” birtoklásnak, mert elbirtoklással – a feltételek fennállása esetén – nem a ténylegesen birtokló állami szerv, hanem kizárólag a Felperes1 szerezhette tulajdonjogot.

[26] Másfelől azt vette figyelembe, hogy a régi Ptk. 121. § (3) bekezdésének az ügy elbírálása szempontjából irányadó – 1991. június 9-ig hatályban volt – rendelkezése szerint állami tulajdonban lévő ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján senki nem szerezhette meg.

[27] Mindezekon túlmenően a Kúria rámutat: az elbirtoklás felperes által megjelölt időtartamára figyelemmel az ügy elbírálása szempontjából érdektelen, hogy 2000. szeptember 4-én az alperes használati díj fizetésére szólította fel a felperest, mivel az elbirtoklás együttes feltételeinek fennállása esetén az elbirtoklás már ezt megelőző időpontban, ex lege bekövetkezett volna.

[28] A fentiekre tekintettel a Kúria a másodfokú bíróság jogerős ítéletét a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[29] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a felperes személyes illetékmentes, ezért a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

[30] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő, ezért felülvizsgálati eljárási költségük nem merült fel.

[31] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2021. január 13.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágens s.k. előadó bíró,
Dr. Gyarmathy Judit s.k. bíró