



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.I.21.382/2019/16. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke

Dr. Kiss Gábor előadó bíró

Dr. Gyarmathy Judit bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Szendrő-Németh Tamás ügyvéd

Az alperesek: I. rendű

II. rendű

III. rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Kaszás Eszter ügyvéd I. és III. rendű képviseletében

Dr. Paukovits Ügyvédi Iroda II. rendű képviseletében

ügyintéző: Dr. Paukovits Vilmos ügyvéd

A per tárgya: Elbirtoklás megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Szombathelyi Törvényszék 12.Pf.20.140/2019/5/II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Kőszegi Járásbíróság 3.P.20.155/2017/37.

Rendelkező rész

A Kúria a Szombathelyi Törvényszék 12.Pf.20.140/2019/5/II. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-III. rendű alpereseknek személyenként 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A k-i 1. helyrajzi számú, külterületi 1,362 hektár területű szántó rendeltetésű ingatlan az I. rendű tulajdona. Az ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolja. 2008 óta az ingatlan a II. rendű alperes kezelésében áll. A II. rendű alperes a kezelői jogát a 2006. szeptember 6-án kelt – a Kincstári Vagyoni Igazgatóságtól származó – kijelölő nyilatkozattal szerezte meg.

[2] A felperes növénytermesztő családi gazdálkodó, aki ezt a tevékenységet a férjével, B. Z-val végzi. A munkamegosztás keretében a felperes az adminisztratív feladatokat látja el, agrármérnök végzettségű házastársa irányítja a mezőgazdasági tevékenységet, az elmúlt években a családi gazdálkodásba bekapcsolódott a felperes gyermeke, B. B. is.

[3] A felperes 1995-ben vette birtokba a perbeli ingatlant. 1995-ben egy gazolóvágást végeztek, utána pedig gyepként tartották rendben a perbeli területet. 2002-ben egy kukorica fajtakísérletet folytattak a perbeli területen. 2005-től a felperes, majd gyermeke, B. B. az ingatlan használatával összefüggésben területalapú támogatást is igényelt, amelyet évente meg is kapott.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[4] A felperes keresetében annak a megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás címén megszerezte. Kérte, hogy a bíróság annak türéseire kötelezze az alpereseket, hogy a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

[5] Állította, hogy a perbeli ingatlant 1995 óta 15 éven keresztül szakadatlanul, sajátjaként háborítatlanul birtokolta.

[6] Az I. rendű alperes kérte a kereset elutasítását.

[7] Álláspontja szerint az elbirtoklás feltételei a perbeli időszakban nem álltak fenn, mert a felperes az ingatlant nem sajátjaként birtokolta, ő pedig az ingatlanról több esetben is rendelkezett, ami az elbirtoklást többször is megszakította.

[8] A II rendű alperes szintén kérte a kereset elutasítását. Ő is azt állította, hogy a felperes nem sajátjaként birtokolta az ingatlant. Vitatta azt is, hogy az egész ingatlant birtokolta, ezzel kapcsolatban rámutatott, hogy az ingatlan egy részén fasor van, amelyet a felperes nem művelt.

[9] A III. rendű alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az első- és másodfokú ítélet

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította.

[11] Azt tényként állapította meg, hogy a felperes és családja az ingatlant 1995-től művelte, azon mezőgazdasági termelést folytattak és az azt követő 15 éven belül az ingatlant szakadatlanul birtokolta, és a birtoklásában senki nem zavarta.

[12] Érvelése szerint az I. rendű alperes a perbeli ingatlannal nem rendelkezett, a vagyonkezelő személyében bekövetkezett változások szerinte nem minősülnek a rendelkezési jog olyan gyakorlásának, amely az elbirtoklást megszakította.

[13] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint azonban a sajátjakénti birtoklás törvényi feltételei nem valósultak meg, a felperes és házastársa, valamint gyermekük, B. B. is tisztában voltak azzal, hogy a perbeli ingatlan az állam tulajdonában áll. Kiemelte, hogy B. Z. és B. B. tanúk nyilatkozata alapján megállapítható volt, hogy a felperes a birtoklását nem tekintette véglegesnek.

[14] Az volt az álláspontja, hogy önmagában a dolog tulajdonosának passzivitása nem vezet elbirtoklásra, mert ahhoz az is kell, hogy a birtokos más tulajdonát akként tartsa birtokában, hogy alappal feltételezheti: a birtoklása végleges. Utalt arra is, hogy ha valaki egy parlagon álló állami földterületet önkényesen megművel, és igénybe veszi a használatához kapcsolódó állami támogatásokat, még önmagában nem alkalmas arra, hogy az ingatlanon elbirtoklás címén tulajdonjogot szerezzen.

[15] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[16] Rámutatott, hogy a felperes magánszemélyként kérte elbirtoklás címén a tulajdonjoga megállapítását, ezért az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor a felperes mint növénytermesztő vállalkozó családi gazdálkodó tevékenységét a férje, majd a gazdálkodásba később bekapcsolódó fia tevékenységével együtt vizsgálta és értékelte. Szerinte ebből az következik, hogy B. Z. tanúnak a perben tett vallomása nem értékelhető úgy, mint egy kívülálló előadása, és téves a felperesnek az az érvelése, hogy a bíróság nem azonosíthatja B. Z. tanú tudattartalmát az ő tudattartalmával. Hangsúlyozta, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékokból megállapítható, hogy minden érintett tudta: az ingatlan nem a felperes tulajdona, hanem az állam tulajdonában áll, a hivatkozott tanúvallomásból pedig az következik, hogy ilyen tartalmú felhívás esetén is készek voltak az ingatlant visszaszolgáltatni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[17] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet helyezze hatályon kívül, és hozzon a keresetének megfelelő határozatot.

[18] Változatlanul állította, hogy a birtoklását véglegesnek tekintette. Szerinte az ügyben eljáró bíróságok helytelen következtetést vontak le B. Z. tanú vallomásából, az elsőfokú bíróság az ítéletét kizárólag B. Z. tanú tévesen értelmezett mondatára alapozta, amely szerint „ha jött volna valaki, akár a tulajdonos részéről, akkor veszem a kalapomat és mindent rendben hagyva hagyok hátra”. Szintén változatlanul hivatkozott arra, hogy a tanú tudattartalmát nem lehet azonosítani az ő tudattartalmával. Szerinte a kihallgatott tanúk nyilatkozataiból éppen az volt megállapítható, hogy ő és családja véglegesnek tekintette a birtoklást, mivel a birtokba vételt követően senki nem jelentkezett, a perbeli időszakban a birtoklás zavartalan volt.

[19] Hangsúlyozta: az a feltétel, hogy az elbirtokló maga is alapos okkal feltételezheti azt, hogy sajátjaként birtokol, nem azonos az elbirtokló jóhiszeműségével, a sajátjakénti birtoklás szubjektív oldalának vizsgálata során nem annak a kérdésnek van jelentősége, hogy a birtokos a dolgot a tulajdonosnak a kérésére visszaadta volna-e, hanem annak, hogy olyannak gondolhatta-e, hogy más, így különösen a tulajdonos tőle bármikor visszakövetelheti.

[20] Sérelmezte azt a jogértelmezést, amely szerint, ha a birtokos tisztában van azzal, hogy az általa művelt földterület az állam tulajdonában van, akkor az elbirtoklás törvényi feltételei nem állnak fenn.

[21] Az I-III. rendű alperesek felülvizsgálati ellenérelme a jogerős ítélet hatályában történő fenntartására irányult.

[22] Az I. rendű alperes álláspontja szerint a másodfokú bíróság érdemben helyes döntést hozott, a jogerős ítélet indokolása logikus és okszerű, így a vonatkozó anyagi jogi és eljárási szabályoknak megfelel.

[23] Kiemelte, hogy az ügyben eljáró bíróságok a felperes tevékenységét a házastársa és a fia tevékenységével együtt vizsgálta, ezért helyesen járt el, amikor B. Z. tanú vallomásának jelentőséget tulajdonított.

[24] A II. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a felülvizsgálati kérelmében semmi olyan körülményt nem adott elő, amelyet az ügyben eljáró bíróságok ne értékelték volna. Szintén hivatkozott B. Z. tanú vallomására, amelyből szerinte megállapítható volt, hogy a sajátjakénti birtoklás törvényi feltételei nem valósultak meg. Ismételten hivatkozott arra, hogy a felperes a perbeli ingatlant nem birtokolta szakadatlanul, továbbá, hogy a felperes és családja az ingatlant csak részben birtokolta, a birtoklás feltételei a telekhatárnál lévő fasor kapcsán nem valósultak meg.

A Kúria döntése és jogi indokai

[25] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[26] A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 121 § (1) bekezdése szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot sajátjaként, ingatlan esetében tizenöt éven át szakadatlanul birtokolja. Elbirtoklás útján tehát csak az szerezhethet tulajdonjogot, aki a szakadatlan birtoklásán túlmenően azt sajátjaként birtokolja. Sajátjaként nem csak az birtokol, aki a dolog tulajdonosának hiszi magát, hanem az is, aki tudja, hogy a dolog másé, de a saját birtoklását véglegesnek tekinti. A birtoklás sajátjakénti jellege nem csak tudatállapotot jelent, hanem olyan megnyilvánulást is feltételez, amely a sajátjaként való birtoklást objektív módon, mások felé is kifejezi. Annak megállapíthatósága tehát, hogy a birtokos sajátjaként birtokol, szubjektív és objektív kritériumok vizsgálatát egyaránt feltételezi. A Kúria utal arra is, hogy a sajátjaként való birtoklás megkövetelése azt az elvárást jelenti, hogy az elbirtokló okkal vélhesse a dolgot sajátjának, illetőleg okkal tekinthesse a maga birtoklását véglegesnek.

[27] Az adott ügyben a lefolytatott bizonyítás eredményeként az első- és másodfokú bíróság egyaránt arra a következtetésre jutott, hogy a felperes a perbeli időszakban a perbeli ingatlant nem sajátjaként birtokolta. A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 270. § (2) bekezdésének a 275. § (3) bekezdésével való összevetéséből adódó helyes értelmezése szerint a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésére főszabályként már nincs lehetőség. A jogerős ítéletnek a régi Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütköző jogszabálysértő módja csak akkor állapítható meg, ha az ügyben eljáró bíróságok a bizonyítékok egybevetése során nyilvánvalóan okszerűtlen következtetéseket vontak le. Ez a perbeli esetben nem volt megállapítható.

[28] Az ügyben eljáró bíróságok helyesen tulajdonítottak jelentőséget a felperes férje, B. Z. és fia, B. B. tanúvallomásának. B. Z. – a felperes szerint az első- és a másodfokú bíróság által tévesen értékelt kijelentésén túl – a 2018. március 28-án megtartott elsőfokú tárgyaláson

azt is előadta, hogy elsősorban a művelési kötelezettségre tekintettel vették birtokba a perbeli területet, továbbá azért, mert egy kutatóintézet felé vállalt kötelezettségüknek is meg akartak felelni. Elmondta azt is, hogy „azért mozdultak rá a területre”, mert látták, hogy nem áll művelés alatt, ő utóbb próbálta „valamilyen fórumon lerendezni”, hogy a tulajdonossal megbeszélje és hivatalos formába öntse a terület művelését. Szintén előadta, hogy az elbirtoklás úgy jött szóba, hogy egy olyan információt kaptak: jogilag van arra lehetőség, hogy mivel művelési kötelezettségüknek eleget tettek és eltelt az idő, ezért a terület elbirtokolható. B. B. a 2018. szeptember 19-én tartott elsőfokú tárgyaláson pedig előadta, hogy 2008-ban szembesült azzal, hogy a perbeli területen „problémás a földhasználat”, akkor ennek utánajártak, megnézték a tulajdoni lapot, és szerinte csak akkor látták, hogy a Magyar Állam a tulajdonos.

[29] A hivatkozott tanúvallomásoknak a maguk összességében történő értékelésével az állapítható meg, hogy a felperes és családja perbeli területet elsősorban azért művelték, mert úgy gondolták, hogy a termőföldek művelési kötelezettsége ezt lehetővé teszi. A birtoklás sajátjakénti jellegét az a körülmény is kizárja, hogy még az elbirtoklási idő alatt megpróbálták a tulajdonossal felvenni a kapcsolatot annak érdekében, hogy a művelést valamilyen jogilag rendezett formába öntsék. Mindezek alapján a Kúria egyetértett az ügyben eljáró első- és másodfokú bírósággal abban, hogy a felperes a birtoklását nem tekintette véglegesnek, a sajátjakénti birtoklás törvényi feltételei az adott ügyben a perbeli időszakban nem álltak fenn.

[30] A Kúria abban is egyetértett az ügyben eljáró bíróságokkal, hogy a tanúként kihallgatott családtagok tudattartalmából egyértelmű következtetést lehetett levonni a felperes tudattartalmára, hiszen a perbeli terület művelését családi vállalkozás keretében, akarategységben végezték.

[31] A Kúria utal arra is, hogy 1995. és 2002. között – túlmenően azon, hogy a perbeli területet művelték – a felperes semmi olyan körülményt nem tudott igazolni, amely arra utalt volna, hogy a birtoklását véglegesnek tekintette. A sajátjakénti birtoklás tudata a Kúria álláspontja szerint legkorábban 2002-től kezdve alakulhatott ki, miután addig valóban senki nem zavarta meg a felperest a birtoklásban, és 2002-ben a családjával egy kukoricatermesztési kísérletben vettek részt az adott területen, illetve a későbbi időszakban a sajátjakénti birtoklásra utalhatott az a körülmény, hogy a perbeli terület használata után támogatást vettek igénybe. Tekintettel azonban arra, hogy a felperes tényelődása szerint a sajátjakénti birtoklásra már 1995-től került sor, ez utóbbi körülményeknek az adott ügyben már nem volt jelentősége, mert a sajátjakénti elbirtoklás törvényi feltételeinek a teljes, a felperes által megjelölt elbirtoklási időszakban fent kell állniuk.

[32] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Záró rész

[33] A felperes pervesztes lett, ezért a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdés alapján köteles az I-III. rendű alperesek felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek a megfizetésére, amely a jogi képviselőik munkadíjából áll.

[34] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedésekről szóló 74/2020. (III. 31.) kormányrendelet (Veir.) 29. § (1) bekezdésére és az 1/2020. (IV. 30.) PK vélemény 1. bekezdésére figyelemmel – a tárgyalás tartására irányuló kérelem ellenére – a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2020. szeptember 2.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Gyarmathy Judit s.k. bíró

...