



...

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.I.20.013/2020/14. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke

Dr. Gyarmathy Judit előadó bíró

Dr. Kiss Gábor bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Debreceni Róbert ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője: Dr. Lipovits Dóra kamarai jogtanácsos

Más perbeli személyek neve és perbeli állása:

alperesi beavatkozó

Alperesi beavatkozó képviselője:

Dr. Berényi Viktor ügyvéd

A per tárgya: Tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Alperes és alperesi beavatkozó

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.479/2019/8.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 38.P.24.778/2017/49.

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.479/2019/8. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi az alperest és a beavatkozót, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek 500.000 (ötszázezer) - 500.000 (ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 7.000.000 (hétmillió) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A beépítetlen terület megnevezésű perbeli ingatlan tulajdonba adás jogcímén 1992. június 15. óta áll az alperes tulajdonában. Ezt megelőzően a Magyar Állam tulajdonaként volt nyilvántartva, azt 1952-ben államosították. Az államosítást megelőző tulajdonos azt K. I-re hagyta, aki végrendeletében a felperest jelölte annak örököséként. Az öröklés jogcímén alapuló tulajdonátszállást az államosítás miatt nem lehetett átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban, noha a végrendeleti örökösök többször kérelmezték az állami tulajdon megszüntetését.

[2] A felperes 1989-től kezdődően többféle intézkedést tett a tulajdonjog megszerzése érdekében: levelet intézett a Minisztertanács elnökéhez, később a legfőbb ügyészhez, a Magyar Köztársaság elnökéhez, továbbá törvényességi kérelmet nyújtott be az államosítást elrendelő határozattal szemben, kérelmei azonban nem vezettek eredményre.

[3] A felperes és a házastársa a perbeli ingatlant alkalmasszerűen megtekintette, majd az 1980-as évek közepétől évente néhány alkalommal be is ment annak területére. Ennek során ismeretségbe került a beavatkozóval és annak házastársával, akik az 1970-es években költöztek a szomszédos ingatlanba. A beavatkozó és a szomszédos ingatlan másik társtulajdonosa az 1970-es évek végétől maguk is használni kezdte a perbeli ingatlant, mivel úgy látta, hogy annak nincsen tulajdonosa. A felperes a perbeli ingatlan örököséként mutatkozott be a beavatkozónak, akinek elmondta, hogy vidéki lakosként nem tud többször eljönni, ezért megkérte a beavatkozót, hogy figyelje azt, és szükség esetén, ha idegeneket lát

ott, értesítse őt, továbbá gondoskodjék annak rendben tartásáról. A segítség ellenében a felperes alkalomszerűen pénzt adott a beavatkozónak.

[4] A perbeli ingatlant 1998-ban csalárd módon megkísérelték elidegeníteni, de a beavatkozó jelzése alapján a felperes feljelentést tett, amelynek eredményeként az elidegenítés meghiúsult.

[5] A felperes 2013-ban és 2014-ben is bejelentette tulajdoni igényét az alperesnek.

[6] A beavatkozó 2013-ban ugyancsak pert indított az alperes ellen a perbeli ingatlan elbirtoklás útján történő megszerzése céljából.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[7] A felperes keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 121. § (1) bekezdése alapján annak tűrésére kérte kötelezni az alperest, hogy a perbeli ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba. Előadta, hogy a hatóságok előtt kezdeményezett eljárások bizonyítják, hogy a perbeli ingatlant ő és jogelődei is sajátjuknak tekintették, azt az 1980-as évektől sajátjaként használta, azon a beavatkozó az ő megbízásából végzett kerti munkálatokat és vigyázott arra. Álláspontja szerint az elbirtoklás 1992. június 15-i kezdetére figyelemmel a tulajdonjogot 2007. június 15-én megszerezte, így a régi Ptk. 116. § (1) bekezdése alapján tart igényt a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére.

[8] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Kétségbe vonta, hogy a felperes sajátjaként birtokolt, hivatkozása szerint a felperes és jogelődei is tudatában voltak annak, hogy nem szereztek tulajdonjogot. Vitatta a birtoklás időtartamát és annak szakadatlanságát is.

[9] Az alperes pernyertességét támogató beavatkozó ugyancsak a kereset elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy az 1970-es évektől kezdődően ő és családja, valamint a tulajdonostársa használta a perbeli ingatlant, amit a felperes semmilyen módon nem használt, így annak birtokbavétele nélkül nem is szerezhetett tulajdonjogot. Állította, hogy elbirtoklás jogcímén ő szerezte meg a tulajdonjogot, aminek a megállapítása iránt pert is indított.

Az első- és másodfokú ítélet

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével annak tűrésére kötelezte az alperest, hogy a perbeli ingatlan egészére 2007. június 15. napjára elbirtoklás címén bejegyezzék a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, és megkereste a földhivatalt annak bejegyzése végett.

[11] Indokolása szerint a felperes az állami ingatlanokra vonatkozó jogszabályoknak megfelelően jelölte meg az elbirtoklás kezdő időpontját, amelyből kiindulva azt kellett

vizsgálni, hogy tizenöt éven át szakadatlanul a sajátjaként birtokolta-e a perbeli ingatlant. Kifejtette, hogy a felperes kétséget kizáróan bizonyította, hogy tulajdonosnak tekintette magát és a sajátkénti birtoklás szubjektív feltétele teljesült. Az intézkedései körében különös súllyal értékelte, hogy 1998-ban a felperes tulajdonosi fellépése gátolta meg a perbeli ingatlan csalárd módon történő elidegenítését, miközben a beavatkozó nem tett semmit – noha azt ő észlelte – az oda behatoló idegenek ellen.

[12] A kihallgatott tanúk vallomása és a bizonyítékok összevetése alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperes a perbeli ingatlan tényleges használatával is kifejezte tulajdonosi jogosítványait. Hozzátette: a felperestől eltérően a beavatkozó ellentmondó előadásokat tett a perbeli ingatlan tulajdonosára vonatkozó ismereteiről, és arra sem adott megfelelő magyarázatot, hogy miért engedte be a perbeli ingatlanra a felperest, a felperes honnan ismerte az ő telefonszámát, és – az indokolás szerint – mindezeket az magyarázza, hogy a felperes tulajdonosként jelentkezett a beavatkozóánál.

[13] Kifejtette azt is, hogy a beavatkozó előadása a művelés 1970-es évekbeli kezdetére vonatkozóan is kétséggé vált, ugyanis elismerte, hogy más személy bérelte a perbeli ingatlant, vagyis tudta, hogy a tulajdonostól származtatja a használat jogát. Ügydöntő jelentőséget tulajdonított a beavatkozó lánya tanúvallomásának, amelyben megerősítette, hogy a szülei a felperes és házastársa kérésére vállalták a perbeli ingatlan gondozását, ami azt jelenti, hogy a beavatkozó a felperes felhatalmazása alapján járt el.

[14] Okfejtése szerint a tanúvallomások alátámasztották, hogy a beavatkozó alkalmanként pénzbeli juttatásban részesült a perbeli ingatlannal kapcsolatos eljárása fejében, továbbá a beavatkozó fiának a vallomásából kitűnően a beavatkozó házastársa tudta, hogy a perbeli ingatlan másnak a tulajdonában áll, vagyis a beavatkozó és családja nem sajátjukként használták azt. Ezt erősíti – érvelt – az a tény is, hogy először 2008-ban tettek „tulajdonlásra” utaló cselekményt azzal, hogy kikérték a tulajdoni lapot. Kiemelte, hogy a perbeli ingatlan jelenlegi állapota nem támasztja alá azt sem, hogy az elbirtoklás szempontjából jelentőséghez jutó időszakban a beavatkozó gyümölcsfákat ültetett volna, vagy kicserélte volna a kerítést, illetve bármi más, tulajdonoshoz illő magatartást tanúsított volna. Mindezek alapján – a felperes vonatkozásában az elbirtoklás régi Ptk. 121. § (1) bekezdésében meghatározott feltétele teljesülésére figyelemmel – a keresetnek helyt adott.

[15] Az alperes és a beavatkozó fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben – a perköltség tekintetében – megváltoztatta, a per főtárgya tekintetében helybenhagyta.

[16] Indokolása szerint az elsőfokú bíróság a releváns tényállást hiánytalanul felderítette, arra alapított érdemi döntésével a per főtárgya tekintetében egyetértett, és az ahhoz fűzött jogi indokolást is maradéktalanul osztotta. Utalt arra, hogy a beavatkozó által indított per nem előkérdése ennek a pernek, ezért – a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 152. § (2) bekezdésében előírt feltétel hiányában – nem volt lehetőség a tárgyalás felfüggesztésére.

[17] Kifejtette, hogy a tényállás felderítéséhez további bizonyításra sem volt szükség, mivel az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítási eljárás, továbbá a beavatkozó által

indított pernek az ehhez a perhez szerelt iratai alapján az irányadó tényállás megállapítható volt. Mivel indokolása szerint a fellebbezések nem voltak alkalmasak az elsőfokú bíróság által végzett mérlegelés okszerűtlenségének az alátámasztására, nem tették aggályossá következtetéseinek a helyességét, így nem ébresztettek kétségeket a tényállás valóságát illetően, nem látott okot a felülmérlegelésre.

[18] Kiemelte, hogy a sajátkénti birtoklásnak nemcsak az elsőfokú bíróság által részletesen indokolt objektív, hanem a szubjektív eleme is megvalósult azzal, hogy a felperes külső személyek (pl. a hatóságok, államigazgatási szervek) előtt tulajdonosként lépett fel. Emellett szerinte a felperes és házastársa, valamint a beavatkozó – a perbeli ingatlan szomszédságában lakó – családja megismerkedésének a körülményei ugyancsak a felperes tulajdonosi fellépésére utalnak, hiszen a felperes a perbeli ingatlan tulajdonosaként mutatkozott be a szomszédnak.

[19] Osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját abban is, hogy ügydöntő jelentőséget tulajdonított a beavatkozó lánya – a felperes személyes előadását megerősítő – vallomásának, amely szerint a beavatkozó és házastársa a felperes családjának a megbízásából „örködtek” a perbeli ingatlan felett. Hozzátette, hogy ez a magatartás is azt tükrözte, hogy ők is a felperest tekintették tulajdonosnak, amit azzal is kifejezésre juttattak, hogy őt értesítették, amikor idegenek hatoltak be annak területére, aminek a megakadályozása érdekében önálló intézkedést nem tettek. Jelentőséget tulajdonított annak is, hogy a beavatkozótól eltérően a felperes és családja léptek fel a jogtalan behatolókkal szemben, ők kezdeményeztek olyan intézkedéseket, amelyekkel sikerült elhárítaniuk a csalárd módon történő elidegenítést.

[20] Utalt arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként bejegyzett alperes évtizedek óta tanúsított passzivitásának ismeretében a felperes alappal bízhatott birtoklása véglegességében, hiszen sem az alperes, sem a korábbi tulajdonos nem kísérelte meg a birtokba vételt, azt egyikük sem használta, nem gondozták, és nem tartották rendben a telken levő növényzetet sem.

[21] Azzal is egyetértett, hogy a felperes birtoklása 1991. június 8-tól minősülhetett elbirtoklásnak, amely – mivel az alperes tulajdonszerzése érdekében tett intézkedés megszakította az elbirtoklást – 1992. június 15-től újratezdődött [régi Ptk. 124. § (2) bekezdés]. Indokolása szerint ettől az időponttól számítva a tulajdonszerzéshez szükséges tizenöt éves elbirtoklási idő 2007. június 15-én eltelt, ekkor szerezte meg a felperes a perbeli ingatlan tulajdonjogát, amelynek elbirtoklás címén történő bejegyzésére a régi Ptk. 116. § (1) bekezdése alapján alappal tarthatott igényt.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[22] A jogerős ítélet ellen az alperes és a beavatkozó terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet.

[23] Az alperes a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

Megsértett jogszabályhelyként a régi Ptk. 121. § (1) bekezdését jelölte meg.

[24] Arra hivatkozott, hogy a felperes tekintetében a birtoklás szakadatlansága nem állt fenn, ugyanis a bizonyítási eljárás alapján azt lehetett megállapítani, hogy a felperes családtagjai, barátai kíséretében évente „hozzávetőlegesen” két alkalommal járt a perbeli ingatlanban.

[25] Szerinte a sajátkénti birtoklás szubjektív eleme is hiányzik: a felperes nem bizonyította, hogy alappal gondolhatta, hogy a birtoklását kívülálló személy, akár a dolog tulajdonosa nem szakíthatja meg jogszerűen. Kifogásolta, hogy a felperes ebben a körben előadást sem tett, nem fejtette ki, hogy – annak ellenére, hogy tisztában volt azzal: a perbeli ingatlan az alperes tulajdonát képezi – úgy gondolta-e, és ha igen, milyen megfontolásból, hogy a birtoklását harmadik személy vagy az alperes nem szakíthatja meg jogszerűen.

[26] Álláspontja szerint a harmadik személyek, hatóságok előtti fellépés a sajátkénti birtoklásnak nem a szubjektív elemét, hanem az objektív megnyilvánulását bizonyítja.

[27] Utalt arra, hogy a másodfokú bíróság a bírói gyakorlattal ellentétesen helyezkedett arra az álláspontra, hogy a bejegyzett tulajdonos esetleges passzivitásának az elbirtoklás megállapíthatósága szempontjából döntő jelentősége van. Mindemellett azonban arra is hivatkozott, hogy az ő mint bejegyzett tulajdonos „évtizedes passzivitása” nem felelt meg a valóságnak, hiszen az ezzel a perrel a Fővárosi Törvényszék előtt 4.P.25.523/2016. számon párhuzamosan folyamatban volt másik perben bizonyította, hogy 1998-ban, a család módon megkísérelt elidegenítéssel összefüggésben büntetőfeljelentést tett, azaz tulajdonosként lépett fel, és szerinte ebben a körben azt is értékelni kell, hogy éppen a felperes fordult bejelentéssel hozzá, mint tulajdonoshoz, ebből következően a felperes őt tekintette tulajdonosnak.

[28] Az eljárás megismétlésére irányuló felülvizsgálati kérelmével összefüggésben arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság jogszabálysértő módon nem folytatott le bizonyítást a sajátkénti birtoklás körében a felperes szubjektív tudata tekintetében, ami miatt a bizonyítás kiegészítése szükséges.

[29] A beavatkozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen – tartalma szerint – az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

Megsértett jogszabályhelyként a régi Pp. 2. § (1) bekezdésére hivatkozott.

[30] Hangsúlyozta, hogy a félnek joga van a perek tisztességes lefolytatásához, utalt Magyarország Alaptörvénye XXVIII. cikkére is.

[31] Kiemelte, hogy az ő maga is pert indított a perbeli ingatlan elbirtoklása tárgyában, amely másik tanács előtt volt folyamatban, a perek egyesítésére pedig nem került sor. Utalt

arra, hogy a két perben az eljárások párhuzamosan zajlanak, pedig azokban úgynevezett „versengő igények”-et érvényesítenek, azaz egyik kereset sikeres érvényesítése a másik kereset eredményességét kizárja, ezért nem érdektelen, hogy az egyes eljárásokat a bíróságok milyen eljárási cselekményekkel és milyen sebességgel folytatják le.

[32] Kifogásolta, hogy az általa bejelentett tanúk kihallgatását mellőzték, míg a felperes tanúit – közülük kettőt a másik perben történt kihallgatásuk után – kihallgatták. Érvelése szerint a felperes egyoldalúan kedvezőbb helyzetbe került e bizonyítási indítványok mellőzésével, mert így ez a per jóval hamarabb fejeződött be, mint az általa indított per. Azt is megjegyezte, hogy ebben a perben az elsőfokú bíróság két olyan tárgyalást tartott, amelyen érdemi percselekményeket végeztek, valamint a tárgyalási időközök is jóval rövidebbek voltak, mint az általa indított perben. Szerinte ebben a perben – mivel ismert volt a másik per megindítása is – a „tisztesség elvének” érvényesítése azt kívánta meg, hogy bizonyítás alakításával ne hozzák egyik felet sem kedvezőtlenebb vagy kedvezőbb helyzetbe, mint amit az ellenérdekű fél a másik eljárásban élvez.

[33] Sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság nem adta indokát annak, hogy mely okból találta megfelelőnek azt, hogy az elsőfokú bíróság az általa indított perben felvett bizonyítás anyagát ennek a pernek az anyagává tette, de a bizonyítást még egyszer nem folytatta le. Szerinte ennek következtében sérült a „bírói közvetlenség elve”, amit álláspontja szerint az elsőfokú bíróság csak a felperessel szemben érvényesített, míg vele szemben – tanúbizonyítási indítványai mellőzése miatt – nem, és szerinte ez vezetett ennek a pernek a korábbi befeszüléséhez.

[34] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság eljárása nem volt szabályszerű, mert a bíróság az általa indítványozott bizonyítást nem folytatta le, az ítélet indokolásából pedig nem derül ki, hogy az indítványozott bizonyítékokat, jogi érveket miért mellőzték. Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság a hiányosan feltárt tényállásból helytelen következtetésekre jutott, és sérelmezte, hogy a feltárt tényállást egyoldalúan, a felperes javára értékelte.

[35] Részletezte a bizonyítékok értékelésével kapcsolatos kifogásait, külön kitért egyes tanúk kihallgatása és indítványozott bizonyítékok beszerzése indokolás nélküli mellőzésére, ami szerinte a felpereshez képest rá nézve hátrányos megkülönböztetést eredményezett.

[36] Érvelése szerint a felperesnél hiányzott az elbirtokláshoz szükséges szubjektív tudattartam is: birtoklását azért sem tekinthette véglegesnek, mert az alperes ellen öröklés jogcímén pert indított, amely tény az ügyben eljáró bíróságok nem értékelték, az ítéletek indokolásában arra nem tértek ki.

[37] Szerinte téves a másodfokú bíróságnak az a megállapítása, amely szerint a felperes szubjektív tudattartamát a hatóságok előtti fellépés alapozta meg, mivel az öröklés jogcímén indított perben a keresetlelevelét érdemi vizsgálat nélkül elutasították, majd ezt követően a hatóságokkal folytatott levelezése során valamennyi kérelmét elutasították, így tudta vagy tudnia kellett, hogy az alperes a perbeli ingatlant tulajdonosként bármikor elidegenítheti, a további birtoklástól megfoszthatja. Kiemelte, hogy erre figyelemmel a birtoklása véglegességére vonatkozó szubjektív tudattartalom nem állhatott fenn a felperes által állított elbirtoklási idő teljes tartama alatt.

[38] Érvelése szerint értékelni kellett volna azt a tényt is, hogy a család elidegenítés tényéről a felperes az alperest mint tulajdonost értesítette, ami szintén a szubjektív tudattartam hiányát támasztja alá.

[39] Kifogásolta, hogy az ügyben eljáró bíróságok nem foglalkoztak azzal a védekezéssel, hogy a felperes a perbeli ingatlant nem birtokolta, nem tartotta hatalmában, hiszen nem intézkedett annak zárható állapotba kerüléséről, nem gondoskodott arról, hogy oda idegenek ne léphessenek be.

[40] Vitatta annak ténykénti megállapítását, hogy a felperes a részére díjazás fejében megbízást adott a perbeli ingatlan őrzésére, és továbbra is állította, hogy azt a saját akaratából használta. Előadása szerint a perbeli ingatlanon ő dolgozott a legtöbbet, ő tartotta és tartja jelenleg is karban, arra növényeket (fákat) ültetett, mindezt pedig azért, mert annak területén soha senki nem jelent meg, azt tőle vissza nem követelte, nem szólították fel, hogy a kulcsokat adja át és onnan vonuljon le, tehát alappal gondolta azt, hogy tőle nem veszik el. Állítása szerint lánya tanúként tett ellentétes nyilatkozata nyilván téves, vélhetőleg a per alatt hallott információt keverte össze a valós eseményekkel, és sérelmezte, hogy a másik perben a fiával kapcsolatban tett állításokat ebben a perben nem vették figyelembe.

[41] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Előadta, hogy a perbeli ingatlant saját kizárólagos tulajdonának tekintette, amelynek szubjektív és objektív oldalát is bizonyította. Kiemelte, hogy saját magát, és nem az alperest tekintette tulajdonosnak, amit az is mutat, hogy az idegenek általi jogellenes elidegenítés megkísérlésekor írásban is jelezte az alperesnek, hogy ő az ingatlan „telekkönyvön kívüli örökölt tulajdonosa”, mindemellett tulajdonosként ő maga tett feljelentést.

[42] Álláspontja szerint a tanúvallomásokkal megfelelően bizonyította birtoklása szakadatlanságát is, amelynek ellenkezőjét az alperes nem bizonyította. Ebben a körben kiemelten hivatkozott a beavatkozó lányának tanúvallomására, amely szerint ő bízta meg a beavatkozót és házastársát a perbeli ingatlan gondozásával.

[43] Érvelése szerint a beavatkozó felülvizsgálati kérelme – konkrét jogszabálysértés megjelölése hiányában – érdemben nem bírálható el, perbeli nyilatkozatai egyébként ellentmondásosak voltak, szemben álltak az okiratokkal és egyéb bizonyítékokkal igazolt tényekkel.

A Kúria döntése és jogi indokai

[44] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[45] A régi Pp. 270. § (2) bekezdésének és a régi Pp. 275. § (3)-(4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja lehet valamely anyagi jogi vagy eljárásjogi jogszabálysértés, utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása van.

[46] A Kúria a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (2) bekezdésének megfelelően kizárólag a felülvizsgálati kérelem korlátai között, a kérelemben támadott rendelkezések vonatkozásában bírálta felül. Az alperes a felülvizsgálati kérelemben kizárólag anyagi jogi jogszabálysértésre – a régi Ptk. 121. § (1) bekezdésének a megsértésére – hivatkozott.

[47] A felperesnek a beavatkozó felülvizsgálati kérelmére vonatkozó alaki ellenkérelmével kapcsolatban a Kúria kiemeli, hogy – a felülvizsgálati ellenkérelemben írtakkal ellentétben – a beavatkozó eleget tett a régi Pp. 272. § (2) bekezdésében foglaltaknak, a felülvizsgálati kérelemben megjelölte a jogszabálysértést és a megsértett jogszabályhelyet is: a régi Pp. 2. § (1) bekezdésében írt, a perek tisztességes lefolytatásához való joga megsértésére hivatkozott. Erre tekintettel a Kúria a beavatkozó felülvizsgálati kérelmét is érdemben bírálta el.

[48] A Kúria mindenben egyetértett az ügyben eljáró bíróságokkal abban, hogy a felperes vonatkozásában a sajátkénti birtoklás szubjektív és objektív feltételei is megvalósultak. Utal arra a Kúria, hogy a sajátkénti birtoklás tényállási eleme akkor állapítható meg, ha a birtokos a birtoklását véglegesnek tekinti, függetlenül attól, hogy abban a hiszemben birtokol-e, hogy a dolog a sajátja, vagy tudja, hogy a másét birtokolja. A sajátkénti birtoklás szempontjából lényeges tényező tehát annak véglegessége, amelyet egyrészt az objektív külső megnyilvánulások (beruházás, teherviselés stb.), másrészt a birtoklónak az a szubjektív tudata fejezi ki, hogy a birtoklását a dolog tulajdonosa vagy más arra jogosult személy nem szakíthatja meg.

[49] Az elbirtoklás feltételeinek vizsgálatakor elsődleges a birtokló szubjektív tudatának értékelése, nevezetesen, hogy a birtoklását sajátkéntinek tekintette-e. Amennyiben ez nem állapítható meg, az elbirtoklás objektív feltételeinek vizsgálata már szükségtelen (Kúria Pfv.I.21.841/2018/5.), vagyis minden további feltétel vizsgálata okafogyottá válik. Mindezek alapján a másodfokú bíróság helytállóan fejtette ki, hogy előbb kell a birtokló szubjektív tudatállapotát vizsgálni, vagyis azt, hogy alappal bízhatott-e abban: a birtoklását senki, még a tulajdonos sem szakíthatja meg, ebből következően a maga birtoklását véglegesnek tekinthette.

[50] Ezzel összefüggésben a másodfokú bíróság mindenben helytállóan fejtette ki azt is, hogy a felperes kétséget kizáróan bizonyította, hogy tulajdonosnak tekintette magát: az általa a hatóságok előtt indított eljárások, az államigazgatási szervek előtti fellépése, a család elidegenítés megakadályozása, továbbá a tulajdoni igény érvényesítése iránt tett intézkedései alátámasztották, hogy a sajátkénti birtoklás szubjektív feltétele teljesült.

[51] A Kúria kiemeli, hogy a régi Ptk. 121. §-ához fűzött miniszteri indokolás szerint „sajátjaként nemcsak az birtokol, aki úgy véli, hogy a sajátját birtokolja, hanem az is, aki tudja ugyan, hogy a dolog másé, de véglegesnek tekinti a maga birtoklását.” Az alperesnek a szubjektív feltétel hiányára való hivatkozása kapcsán utal arra, hogy a perbeli ingatlannal kapcsolatos levelezés, eljárások indítása – a sajátkénti birtoklás objektív oldalának alátámasztása mellett – a felperes szubjektív tudattartamának bizonyítására is alkalmas, mivel ezekben az okiratokban a felperes tulajdonosi minőségét hangsúlyozza (pl. az ingatlan-

nyilvántartásba bejegyzett alperesnek írt levelében magát „telekkönyvön kívüli örökölt tulajdonosnak” nevezi).

[52] Következésképpen a szubjektív tudattartam szempontjából az is közömbös, hogy a perbeli ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba – a felperes által is tudottan – tulajdonosként az alperest jegyezték be, mert ettől függetlenül a felperes fenti cselekményei és az azokat tanúsító okiratok azt a tudatállapotát bizonyítják, hogy magát tulajdonosnak, birtoklását véglegesnek tekintette. Ebben a körben a Kúria a lefolytatott bizonyítási eljárás hiányosságára vonatkozó felülvizsgálati érvelést – az adekvát jogszabályhely megjelölése hiányában – érdemben nem vizsgálhatta [régi Pp. 272. § (2) bekezdés, 1/2016. (II.15.) PK vélemény 3. és 6. pont, Kúria Pfv.I.20.259/2019/6.].

[53] Mindamellet az ügyben eljáró bíróságok helyesen foglaltak állást abban a kérdésben is, hogy az elbirtokló felperes a birtoklást a kereset szerint releváns teljes időszakban, szakadatlanul gyakorolta, és a sajátjakénti birtoklás tényét nem érinti, hogy azt nem személyesen, hanem a szóbeli megbízás alapján a perbeli ingatlan „őrzését” vállaló beavatkozó útján gyakorolta. Más tanúk vallomása mellett helyesen tulajdonítottak kiemelt jelentőséget a beavatkozó lánya tanúvallomásának, amely alátámasztotta a felperes előadását, miszerint a beavatkozó az elbirtokló felperestől származtatta jogosultságát, így a beavatkozó általi használatot – a felperessel fennállt jogviszonyukra tekintettel – a felperes általi birtoklásnak kellett betudni. Ily módon a birtoklás szakadatlansága is bizonyított volt.

[54] A Kúria abban is egyetértett a másodfokú bírósággal, hogy a felperes abban a tudatban birtokolt, hogy birtoklását kívülálló személy jogszerűen nem szakíthatja meg; ilyen körülményt az alperes nem bizonyított, a beavatkozó pedig az ő megbízásából járt el a perbeli ingatlannal kapcsolatban, birtokláshoz való jogát éppen tőle származtatta, így ebből eredően nem számíthatott „zavarásra”.

[55] Utal arra a Kúria az alperes felülvizsgálati hivatkozása kapcsán, hogy a család elidegenítés esetén a felperes kérelmére történt eljárása sem érinti a felperes sajátkénti birtoklását: a több évtizeden át tartó levelezések, hatósági eljárások anyagával bizonyítottan saját magát jogszerű tulajdonosnak tartó felperes „jogos tulajdona” védelme érdekében fordult az – általa vitatott módon, de az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosként bejegyzett – alpereshez, az elidegenítés megakadályozása érdekében.

[56] Az alperes felülvizsgálati kérelmében helyesen hivatkozott arra, hogy a tulajdonos könnyelmű, passzív magatartásának az elbirtoklás megállapíthatósága szempontjából nincs ügydöntő jelentősége, azonban a Kúria kiemeli, hogy az adott esetben a felperes oldalán kifelé is megnyilvánuló birtoklási elemeket – a sajátkénti birtoklás szubjektív oldalának megvalósulása mellett – kellett döntő súllyal értékelni.

[57] A beavatkozónak a perek tisztességes lefolytatásához fűződő joga megsértésére történt hivatkozással összefüggésben utal arra a Kúria, hogy a felülvizsgálati eljárásnak csak az adott perben hozott jogerős ítélet a tárgya, ezért a beavatkozó által indított másik perrel kapcsolatos, a pervittel összefüggő kifogások ebben a perben nem értékelhetők. A Pp. 3. § (5) bekezdésében szabályozott szabad bizonyítási rendszerre figyelemmel pedig – mivel a bíróság felhasználhat minden olyan bizonyítékot, amely a tényállás felderítésére alkalmas –

számos tanú körületekintő meghallgatása, azok elemzése, vallomásuk egyenként és a többi bizonyítékkal összességében történő értékelése, összevetése mellett nem volt akadálya a másik per iratainak a beavatkozó által akkor nem kifogásolt módon történt szerelésének e per irataihoz, ismertetésének és bizonyítékkénti értékelésének. Következésképpen a közvetlenség elvének sérelme sem állapítható meg.

[58] Végezetül utal arra a Kúria, hogy a beavatkozó az elbirtoklás feltételeinek fennállásával és a bizonyítékok értékelésével kapcsolatos érvelése körében nem jelölt meg jogszabályhelyet (anyagilag jogi jogszabálysértést), ezért ezeket a hivatkozásokat – az [52] bekezdésben kifejtett okból – érdemben nem vizsgálhatta.

[59] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[60] A felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdésére figyelemmel az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes és beavatkozó köteles személyenként megfizetni a felperesnek a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5) és (6) bekezdése és 4/A. § (1) bekezdése alapján meghatározott, a kifejtett ügyvédi munkával arányban álló ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárás költségeit.

[61] Az alperes személyes illetékmentessége és a beavatkozó teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 50. § (1) bekezdése alapján számított felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

[62] A Kúria a jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmet az alperes és a beavatkozó kérelmére a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján kitűzött tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2020. október 14.

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

Kerekesné

A kiadmány hitelül:

tisztviselő