



Fővárosi Ítéltábla

7.Pf.20.337/2021/7/II.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Bubics Mihályné ügyvéd (ügyvédi iroda címe) által képviselt felperes (felperes címe.) felperesnek – a dr. Hajnal Emese ügyvéd (ügyvéd címe1) által képviselt alperes (alperes címe.) alperes ellen elbirtoklás megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2021. január 26. napján kelt 71.P.22.291/2019/40. számú ítélete ellen a felperes részéről 41., az alperes részéről 44. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy – 15 napon belül – fizessen meg az alperesnek 1.500.000 (Egymillió-ötszázezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget, továbbá – felhívásra – 2.500.000 (Kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam javára.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A település 1 kerület külterületén lévő, 13.994 m² alapterületű lakóház, udvar, gazdasági épület és szántó megjelölésű, helyrajzi szám1 helyrajzi számú (perbeli) ingatlan egészére részarány kiadás jogcímén – jelen per időtartama alatt, a per kimenetelétől függő hatállyal –2020. április 20-i hatállyal jegyezték be az alperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba; ezt megelőzően tsz földhasználati jog volt bejegyezve az alperes javára. Az ingatlan szomszédságában lévő négy másik ingatlant 1997-ben a felperes és a lánya családja vásárolta meg; a felperes lánya 1999-től rendszeresen kijárt a földekre, részt vett azok művelésében. Ebben az időszakban a tanyának nevezett perbeli ingatlanon személy3 lakott, aki elhunyt férje egykori munkajogviszonyára visszavezethetően használta az ingatlant. személy3 gyakran behívta a felperes lányát és kisgyermekait az épületbe, jó kapcsolat alakult ki közöttük, egy idő után a felperes és családja segíteni kezdték személy3nak az ingatlan művelésében, és annak fenntartásában. A 2000-es évek elejére az épület használatát is megosztották egymás között, egyik részében személy3 lakott, a másik részét a felperes és családja használta. A felperes az ingatlannal kapcsolatos ügyintézésben is részt vett, – egyebek mellett – intézkedett az áram kikapcsolása iránt, hogy a villanyvezetékbe belenőtt fűzfát le tudják gallyazni. A felperes 2004-től épületfelújításba kezdett, ennek során – többek

között – kicserélte a nyílászárókat és felújította a teljes villamoshálózatot. A felperes az ingatlanon vendégeket is fogadott, ott családi összejöveteleket tartott, az épülethez tartozó földterületet megművelte, állatokat tartott, részükre ólakat építtetett.

[2] A felperes keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:44. § (1) bekezdése alapján annak megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján megszerezte, kérte továbbá az ingatlanügyi hatóság megkeresését az ingatlan 1/1 hányadára kiterjedő tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése végett. Annak megállapítását is kérte, hogy tulajdonszerzésére figyelemmel az alperest megillető jogosultságok megszűntek, ezért azokat törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból. Igényt tartott perköltsége megfizetésére, ennek körében az általa megfizetett 1.500.000 forint kereseti illetéket, 40.000 forint plusz áfa összegű értébecslési díjat, valamint 1.587.113 forint (áfa nélküli) ügyvédi munkadíjat számított fel.

[3] Előadta, hogy 1999-től fokozatosan használatba vette a perbeli ingatlant, a birtoklásban és használatban soha senki nem zavarta meg, így várható volt, hogy azt továbbra is zavartalanul használhatja. A birtoklás véglegesítésének biztosítása céljából kísérletet tett a tulajdonjog rendezésére, de ez eredménytelen maradt. Számára 2004-ben derült ki, hogy az ingatlannak nincs tulajdonosa, ekkortól kezdődően azt megszakítás nélkül a sajátjaként birtokolta, ennek következtében a tulajdonjogot 15 év elteltével megszerezte.

[4] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperes perköltségben való marasztalására irányult. A pertárgy értékéhez igazodóan kérte ügyvédi költségei összegének megállapítását.

[5] Érdemi védekezése szerint a felperes birtoklása nem minősíthető sajátjakénti birtoklásnak, ugyanis az a személy3vel kötött szóbeli megállapodáson alapul. Ettől függetlenül arra is hivatkozott, hogy az esetleges elbirtoklást megszakította az ingatlannak a földalapba való besorolása, illetve a földre vonatkozó „sorsolós” eljárás, így a tulajdonszerzéshez szükséges elbirtoklási idő nem telhetett el. Vele szemben egyébként sem érvényesíthető az elbirtoklási igény, mivel nem volt az ingatlan tulajdonosa, tulajdonjogának bejegyzését követően pedig még nem telt el 15 év.

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével annak tűrésére kötelezte az alperest, hogy a perbeli ingatlan 1/1 hányadára elbirtoklás jogcímén bejegyezzék a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba; megkereste az ingatlanügyi hatóságot az alperes tulajdonjogának a törlése és a tulajdonváltás átvezetése iránt. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 3.137.913 forint perköltséget.

[7] Döntésének jogi indokolása szerint a keresetet a Ptk. 5:44. § (1) bekezdése alapján bírálta el. Álláspontja szerint tulajdonjoga bejegyzését megelőzően az alperessel mint nem tulajdonossal szemben nem volt érvényesíthető az elbirtoklási igény, azonban a tulajdonjog bejegyzése az alperest mint az ingatlan tulajdonosát az elbirtoklási igény alanyává tette; egyben a felperes hozzászámíthatta saját elbirtoklásának idejéhez azt az időt, amely

jogelődjenek birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült (ítélet indokolásának [23] számú bekezdése). Erre figyelemmel azt vizsgálta, hogy a felperes 1999 és 2019 között 15 éven át sajátjaként, szakadatlanul birtokolta-e az ingatlant. Rámutatott: a meghallgatott tanúk vallomásai alapján bizonyított volt a felperes előadásának valóságtartalma mind az ingatlan használata, felújítása, a hivatalos ügyek intézése, sajátkénti és szakadatlan birtoklása tekintetében. Az alperes által indítványozott tanúk vallomásai alapján a felperes releváns tényállításai nem voltak cáfolhatók, a tanúk legfeljebb személy³ rokon köre részéről a felperes felé érkező megkeresések tárgyára tudtak érdemi nyilatkozatot tenni, az elbirtoklás alapjául szolgáló tényeket azonban nem tették kétséggé.

[8] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 81. § (2) bekezdése és 82. § (1) bekezdése értelmében a pernyertes felperes által felszámított perköltségek megfizetésére kötelezte a pervesztes alperest.

[9] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes és az alperes egyaránt fellebbezést jelentett be.

[10] A felperes fellebbezése az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának részbeni megváltoztatására irányult.

[11] Az elsőfokú bíróság ítélete [23] számú bekezdésének a következők szerint kérte a megváltoztatását. „A per megindításakor a perbeli ingatlannak nem volt tulajdonosa, arra az alperes termelőszövetkezeti földhasználati joga (továbbiakban: tsz földhasználati jog) volt bejegyezve. A tsz földhasználati jog a tulajdonjoggal azonos tartalmú jogot biztosított az alperesnek. Amíg a kárpótlási földalapokba történő kijelölés meg nem történt egy adott ingatlan vonatkozásában, addig a szerzett jogok védelmének elve szerint a tsz földhasználati jogosult a „tulajdonjoggal egyenértékű földhasználati jog”-gal rendelkezett (997/2003. számú közigazgatási elvi határozat). Így tehát a földalapba történt kijelölést megelőzően fel sem merülhetett volna kérdésként, hogy a tsz földhasználati jogosulttal szemben érvényesíthető-e az elbirtoklási igény.

A per során bizonyítást nyert az a tény, hogy az alperes a perbeli ingatlant a 90-es évek elején a vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezettségének eleget téve kárpótlási földalapba kijelölte, hogy földkiadási eljárás keretében valamely részarány-tulajdonos(ok) tulajdonába lehessen azt adni. A földkiadási eljárás azonban a 2020. március 27. napján tartott nyilvános sorsolási eljárással zárult csak le. Az alperes ingatlannal való rendelkezési jogát valóban megszüntette a földalapba történő kijelölés, azonban azt, hogy a felperes elbirtoklása vele szemben megállapítható legyen, ez a körülmény érdemben nem befolyásolta. Sem jogszabály, sem a perben hivatkozott bírói gyakorlat nem szól arról, hogy az alperessel szemben támasztható igényekre milyen hatással volt ez az alperesi rendelkezés.

[12] A földalapba történő kijelöléssel lényegében egy sajátos elidegenítési és terhelési tilalom jelentkezett az alperes oldalán. Az elidegenítési és terhelési tilalom azonban nem akadályozta az elbirtoklást a Ptk. 5:44 § (3) bekezdése szerint.

[13] A tsz földhasználati joggal terhelt földek elbirtoklás jogcímén való megszerzésére a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 121.§ (3) bekezdésének 1991. június 9. napjától kezdődő hatálytalansága folytán megnyílt a lehetőség.

[14] A felperes a megállapított tényállás szerint 2000 nyarától a mai napig szakadatlanul sajátjaként birtokolja a perbeli ingatlant, így az elbirtoklás bekövetkezéséhez szükséges 15 éves időtartam eltelt már az alperes tsz földhasználati jogának fennállása alatt, még a földkiadási eljárás befejezése előtt. Így az elbirtoklás, mint eredeti szerzőmód megszüntette az alperes tsz földhasználati jogát és a felperes az ingatlan tulajdonosává vált törvény erejénél fogva az elbirtoklási idő leteltét követően.

[15] Mivel az elbirtoklás az alperes tsz földhasználati jogát szüntette meg, amely jog törlésének türéseire őt kötelezni kell a perben, ezért alperesként történő perben állása szükséges. Egyúttal elégséges is, mivel a perbeli időszakban ez a jog volt az egyetlen, amely a konkrét helyrajzi számmal megjelölt ingatlan vonatkozásában fennállt, nem volt más jogosult, akivel szemben az igény érvényesíthető lett volna, nem is volt szükség ilyenre. Elbirtoklással ugyanis a szerzőmód eredeti jellegénél fogva olyan dolgon is lehet tulajdonjogot szerezni, amelyen korábban nem állt fenn tulajdonjog, de egyébként tulajdonjog tárgya lehet.

[16] „Az eredeti szerzőmód esetén közömbös, ki volt a szerzést megelőzően a tulajdonos, volt-e a dolognak tulajdonosa...A származékos tulajdonszerzés alapszabálya: csak tulajdonostól lehet tulajdont szerezni. ... Az elbirtoklás a tulajdonjog megszerzésének egyik módja, el lehet birtokolni minden olyan ingó és ingatlan dolgot, ami tulajdonjog tárgya lehet.”
Ptk. kommentár

Az, hogy 2020. április 20. napján az alperes a földkiadási eljárás során hatósági határozattal megszerezte az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát (a pertől függő hatállyal) nem akadályozta meg azt, hogy a felperes az elbirtoklási igényét vele szemben alappal érvényesíthesse.

[17] A Ptk. 5:41. § (1) bekezdése szerint a hatósági határozattal tulajdonjogot szerző csak jóhiszeműsége esetén válik tulajdonossá a korábbi tulajdonosra való tekintet nélkül. Az alperes azonban a felperes elbirtoklással megszerzett tulajdonjoga tekintetében nem volt és nem is lehetett jóhiszemű. Mint tsz földhasználati jogosultnak kötelessége lett volna a perbeli ingatlan használatáról gondoskodni, mivel az nagyobb részben termőföld. Így lehetősége, sőt kötelessége volt tudni az ingatlan használati viszonyairól, azokat kézben kellett volna tartania. Ezen túlmenően pedig éppen a felperes vele szembeni igényérvényesítése alatt szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát, tehát konkrét tudomása is volt a felperes igényének mibenlétéről.

Így tehát, az alperessel, mint rosszhiszemű hatósági határozattal tulajdonjogot szerzővel szemben is érvényesítheti a felperes az elbirtoklási igényét, az alperes ezért köteles túrni tulajdonjoga törlését és a felperes tulajdonjogának bejegyzését.” Ezen túlmenően kérte e bekezdés utolsó mondatának akként történő módosítását, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát önállóan birtokolta el.

[18] Az alperest kérte kötelezni fellebbezési eljárási költsége megfizetésére, amelynek körében 8.000 forint fellebbezési eljárási illetéket, továbbá 790.000 forint ügyvédi munkadíjat számított fel azzal, hogy ügyvédje nem köteles áfa fizetésre.

[19] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete [23] számú bekezdéséből arra lehet következtetni, mintha az elsőfokú bíróság alaposnak találta volna az ingatlan tulajdonosa perben nem állására vonatkozó alperesi kifogást. A Budapest Környéki Törvényszék egy másik ítéletére hivatkozással előadta: az ítélet indokolásának általa kért megváltoztatása tartalmazza azt az okfejtést, amely alapján megállapítható, hogy az elbirtoklási igény az alperessel szemben érvényesíthető.

[20] Az alperes elsődleges fellebbezése az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 381. §-án alapuló hatályon kívül helyezésére irányult. Másodlagos fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte. Igényt tartott első- és másodfokú perköltsége megtérítésére; a per tárgyának értékéhez igazodóan az elsőfokú eljárás során felmerült ügyvédi költségét 1.587.113 forintban, míg a másodfokú eljárás során felmerülő ügyvédi költségét 793.557 forintban számította fel azzal, hogy jogi képviselőjét nem terheli áfa fizetési kötelezettség.

[21] Előadta, hogy fellebbezése az elsőfokú eljárás szabályszerűségének és az ítélet anyagi jogi felülbírálatára egyaránt kiterjed. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helytelenül és hiányosan állapította meg a tényállást. Az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak a ténynek, hogy a felperes soha nem használta kizárólagosan az ingatlant annak ellenére, hogy a keresetlevélben előadott tényállás is tartalmazta, hogy az épület egyik részében személy3 (név) lakott; e tényelőadás és a meghallgatott tanúk vallomása alapján a releváns tényállás kiegészítendő azzal, hogy a perbeli ingatlant személy3 1999 és 2019 között folyamatosan életvitelszerű lakhatás céljára használta. Ennek azért van jelentősége, mert a felperes kifejezetten a családnév család engedélyével tartózkodott az ingatlanban, amit a felperes lányának és vejének, valamint személy3 lányának és unokájának a vallomása is megerősített. Erre figyelemmel a tényállás kiegészítendő azzal, hogy 1999 és 2019 között személy3 mint jogszerű használó engedélyével, szívésségből, szóbeli megállapodás alapján használta a felperes az ingatlant. A szívésségi használat jellegével összhangban a felperes nem saját nevében, hanem személy3 megbízásából és kérésére végezte az ingatlannal kapcsolatos ügyintézését, és az áramszolgáltatónál is személy3 megbízásából járt el. Ezt a tanúvallomásokon kívül az áramszolgáltatásra vonatkozó okiratok is alátámasztják, a villanyóra ugyanis személy3 nevén van, vagyis az áramszolgáltató előtti eljárás személy3 nevében, az ő megbízásából történt. Kifejtette: a tanúk vallomása annyiban támasztja alá a felperesi tényelőadást, hogy az ingatlanon állattartás történt, ami viszont cáfolja az ingatlan szántókénti hasznosítását. Ez akkor valósulhatott volna meg, ha az ingatlanon szántóföldi haszonnövényeket (búza, kukorica, napraforgó, repce) termesztettek volna. Ebből következően a tényállást akként kell módosítani, hogy az ingatlan mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott részén, azaz 11.862 m² területen szántóként történő hasznosítás, illetve gazdálkodás nem történt. Hangsúlyozta: az elsőfokú eljárás során kiemelésre érdemesnek tartotta azt a felperesi tényelőadást, hogy a felperes tudott az ingatlan rendezetlen jogi sorsáról és megkísérelte annak rendezését. Ebből következően a felperes saját birtoklását nem tekinthette véglegesnek, ugyanis mindvégig arra törekedett, hogy a tulajdonjogot az elbirtoklástól függetlenül más jogcímen megszerezze. Ezt a releváns körülményt a tényállásnak is tartalmaznia kell.

[22] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság teljes egészében mellőzte a tényállásból a földkiadás körében tett intézkedésekre vonatkozó előadását, amely szerint a földkiadási eljárást lefolytatta, a földalapok elkülönítését a jogszabályoknak megfelelően elvégezte, és az erre vonatkozó iratokat átadta a kormányhivatal és főosztályának. Az elsőfokú bíróság az iratok beszerzésére irányuló indítványát mellőzte, de ennek indokát nem fejtette ki ítéletében. Ez olyan lényeges eljárási szabálysértés, amelynek az ügy érdemi eldöntésére is kihatása volt.

[23] A jogi indokolás, okfejtés és érvelés körében elsősorban arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság ítélete nem tartalmazza az elbirtoklás pontos időtartamát, annak kezdete és vége nem állapítható meg az ítéletből. Álláspontja szerint ez a hiányosság abból adódik, hogy a felperes maga is pontatlan és ellentmondásos előadást tett az elbirtoklás időtartamára, ennek ellenére az elsőfokú bíróság nem hívta fel az elbirtoklási idő dátum szerinti pontos megjelölésére. Ettől függetlenül rámutatott: a felperesnek nem volt olyan előadása, hogy az elbirtoklás 1999 és 2019 közé esett; a keresetlevélben és további nyilatkozataiban is úgy fogalmazott, hogy az elbirtoklás 2004 és 2019 között valósult meg. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmen túlterjeszkedve vizsgálta az 1999-2004 közötti időszakot.

[24] Fenntartotta azt az álláspontját, miszerint a földalapba sorolás a Ptk. 5:49. § (2) bekezdése értelmében megszakította az elbirtoklást. Azt az álláspontját is fenntartotta, hogy elbirtokolni csak tulajdonostól lehet, a tsz földhasználati jog jogosultjával szemben nincs helye elbirtoklási igény érvényesítésének. Hangsúlyozta: tulajdonjogának 2020. április 20-ai bejegyzéséig vele szemben elbirtoklás fogalmilag nem volt lehetséges. Ezt a jogértelmezést támasztja alá a Kúria 2021. január 12-én meghozott 1/2021. Közigazgatási jogegységi határozata, ami a másodfokú eljárás során már kötelezően alkalmazandó. A jogegységi határozat szerint a földhasználati jog a törvény erejénél fogva legkésőbb 1993-ban megszűnt függetlenül attól, hogy azt csak 2020-ban – tulajdonjoga bejegyzésekor – törölték az ingatlan-nyilvántartásból. A tulajdonosi jogokat 2020. április 20-tól gyakorolhatta, így az elbirtoklási idő vele mint tulajdonossal szemben legkorábban 2020. április 20-án kezdődhetett meg. Ehhez az időtartamhoz nem lehetett hozzászámolni a tsz földhasználat fennállásának az időtartamát, mivel a földhasználati jog már a felperes birtoklását megelőzően megszűnt. Tulajdonszerzése eredeti szerzősmódnak minősül, ezért a korábbi jogosultakra/tulajdonosokra tekintet nélkül szerzett tulajdonjogot. Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság ítéletében hivatkozott Ptk. 5:46. §-a nem az elbirtoklással érintett személy vonatkozásában állapít meg jogutódlást, hanem az elbirtokló személy vonatkozásában. Ezt a törvényi rendelkezést az elsőfokú bíróság nyilvánvalóan tévesen értelmezte, az alapján nem állapítható meg jogutódlás az alperesi oldalon.

[25] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt a tényt, hogy a felperes nem használta a teljes ingatlant (annak 1/1 hányadát); holott 1/1 arányú tulajdon megszerzését csak az ingatlan egészének a birtoklása tenné lehetővé. A felperes az ingatlannak csupán alkalmoszerű használója volt, akinek az ingatlant életvitelszerűen használó személy, személy³ engedte át a részbeni használatot; ez a körülmény pedig az elbirtoklás megállapítását kizárja. A BH2005. 25. számon közzétett eseti döntésre hivatkozással előadta: a töretlen bírói gyakorlat szerint nem sajátkénti birtoklás valósul meg, ha a birtokos tudja, hogy a dolgot szívésségi használat jogcímén tartja birtokban. Jelen

esetben ez történt, a felperes az ingatlant mindvégig személy³val kötött szóbeli megállapodás alapján, szívésségi használat jogcímén használta, amely kizárja az ingatlan elbirtoklását.

[26] A sajátkénti birtoklást azért sem lehet megállapítani a felperes tekintetében, mert tudomása volt az ingatlan rendezetlen jogi helyzetéről, a földkiadási eljárás folyamatban létéről. Ebből az a következtetés vonható le, hogy a felperes nem tekinthette véglegesnek a birtoklását, számíthatnia kellett arra, hogy a földkiadás végén a tulajdonos visszaköveteli tőle az ingatlan birtokát.

[27] Fenntartotta azt az álláspontját is, hogy a földtörvény előírásai szerint az ingatlan mezőgazdasági hasznosításra alkalmas részét a föld művelési ágának megfelelően kellett volna hasznosítani, amit a felperes elmulasztott. Mindezekre figyelemmel az elbirtoklás útján történő tulajdonszerzés törvényi feltételei nem teljesültek, ezért a keresetet el kellett volna utasítani.

[28] A felperes fellebbezési ellenkérelmében azt kérte, hogy a másodfokú bíróság az alperes fellebbezésének ne adjon helyt.

[29] Előadta: a tanúk vallomásából nem állapítható meg személy³ elköltözésének pontos időpontja, az azonban igen, hogy betegsége miatt a perindítást megelőzően másfél-két évvel már elköltözött, így a perindítás időpontjában kizárólagosan használta az ingatlant. Ez az időszak valóban nem volt hosszú, de sem személy³től, sem mástól nem kért engedélyt az ingatlan további használatára, sőt kívülálló harmadik személyek bejutásának a megakadályozása végett lezárta a tanyát, és egy ideig kutyákkal őriztette azt, majd kiépített egy kamerarendszert.

[30] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete nem tért ki arra, hogy a közte és személy³ között létrejött megállapodás nem lehetett jogszerű, mivel személy³ jogszerűen nem engedhette át részére az ingatlan használatát. Utalt arra a keresetlevélben tett tényelőadására, miszerint családnév név¹nek háztáji használatra vonatkozó szerződése volt az alperessel, ez a szerződés családnév név¹ halálával megszűnt. Ezt követően személy³ és az alperes között semmilyen érvényes megállapodás nem jött létre az ingatlan használatára vonatkozóan, de az alperes által hivatkozott 1/2021. Közigazgatási jogegységi határozatban foglaltakra figyelemmel ilyen nem is jöhetett volna létre, mivel a tsz földhasználati jog már 1992/93-ban, az ingatlan földalapba történő kijelölésével a törvény erejénél fogva megszűnt.

[31] A szívésségi használatra vonatkozó megállapodás sem jöhetett létre, mivel ezt a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Tft.) 24/A. §-a szerint csak közeli hozzátartozók között engedte meg, és csak 2002. szeptember 2-től volt lehetőség ilyen megállapodás megkötésére. személy³ nem volt közeli hozzátartozója, az alperessel való viszonyban pedig ez nem is értelmezhető.

[32] Hangsúlyozta: a villanyórával kapcsolatos ügyintézés esetében minden alkalommal ő volt a kezdeményező, az e tárgyban becsatolt levél bizonyítja, hogy az ügyintézés során saját maga nevében járt el. Miután lehetőség nyílt második villanyóra

bekötésére, azt elintézték, amit a lánya nevére írtak, a bekötéshez csupán formai hozzájárulást adott személy³. A felújítási munkálatok során viszont személy³ semmit nem kezdeményezett, semmilyen munkálatot nem végzett, semmilyen költséget nem viselt, és nem adott megbízást senkinek semmilyen munkára. Ebből következően az elsőfokú bíróság a tanúvallomások okszerű értékelésével jutott arra a következtetésre, hogy 2000 nyaratól kezdődően ő intézkedett az ingatlant érintő ügyekben, és ezen ügyek során a maga nevében járt el.

[33] Megerősítette, hogy nem szántóként és nem egységesen művelte az ingatlant, amelyen különböző haszonnövényeket termesztett, de egyes területeket csak kaszált, az orgonást karban tartotta, a gyümölcsfákat gondozta. Ezzel eleget tett a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 5. § (1) bekezdésében meghatározott minimum követelménynek, annak az előírásnak, hogy a gyomnövények megtelepedését és terjedést a talajvédelmi előírások betartása mellett meg kell akadályozni. Tagadta, hogy tudott volna a földkiadási eljárásról, állítása szerint erről az alperes által előterjesztett ellenkérelemből értesült. Az ingatlan jogi sorsának a rendezését azért kísérelte meg, mert elfogadhatatlannak tartotta azt az állapotot, hogy egy termőföldnek nincs és nem is lehet tulajdonosa. Megerősítette: próbálkozott földkiadási eljárás kezdeményezésével, mert nem tudott róla, hogy az már folyamatban van. A részarány-kiadási eljárás kezdeményezése pedig éppen azt igazolja, hogy tulajdonosként tekintett magára.

Álláspontja szerint a földkiadással kapcsolatos eljárásnak nincs jelentősége a per eldőltése szempontjából, különösen azért nem, mert a perfelvételi tárgyaláson elismerte a földkiadási eljárás folyamatban létét, és a per folyamán ez az eljárás befejeződött. A Pp. 199. § (2) bekezdés bb) pontjára hivatkozással előadta, hogy az alperesi ellenkérelem tükrében nem merült fel annak szükségessége, hogy az elbirtoklás 2004-ben megjelölt kezdetét igazolja, mivel ezt az állítást az alperes nem tette vitássá. Ebből következően azt kellett bizonyítania, hogy a keresetlevél beadását megelőző tizenöt év egybefüggő időtartam alatt sajátjaként, szakadatlanul birtokolta az ingatlant; ezt az elsőfokú bíróság bizonyítottnak találta. Ebből következően nincs szükség a földalap kijelölésre vonatkozó iratok beszerzésére, mivel a kijelölés 1992-93-ban történt, amikor az elbirtoklás még nem kezdődött meg, vagyis az irreleváns az érdemi döntés szempontjából. Álláspontja szerint az 1/2021. számú KJE határozatot az alperes tévesen értelmezte. A perbeli ingatlan ugyanis földkiadás útján került az alperes tulajdonába, így arra a földrendező- és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (Fkbt.) 14. § (2) bekezdése vonatkozott, amely szerint a föld kiadása esetén a felek eltérő megállapodása hiányában a földhasználati jog legkésőbb a földkiadáskori gazdasági év végével szűnik meg. Adott esetben a perbeli ingatlan nyilvános sorsolására 2020. március 27-én került sor, így feltehetően néhány nappal később megszületett a földkiadási határozat, 2020. április 20-án pedig bejegyezték az alperes tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba, egyidejűleg a földhasználati joga törlésre került. A BH2000. 359. számú eseti döntésre hivatkozással előadta, hogy az alperes jogszabályértelmezése részarány-kiadás esetén sem helytálló, ebben az esetben kijelölésnek azt kell tekinteni, amikor konkrétan meghatározásra kerül egy adott helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa.

[34] Hangsúlyozta: abban az időszakban is birtokban tartotta a teljes ingatlant, amikor személy³ még ott lakott. A tanúvallomások alátámasztották, hogy a felújítási munkálatok az épület egészére kiterjedtek, és a teljes ingatlan tekintetében ellátta a tulajdonost terhelő állagmegóvási, korszerűsítési feladatokat. A személy³nak fenntartott konyhakert kivételével a termőföldet kizárólag ő művelte, majd ez a tevékenysége a

konyhakertre is kiterjedt, amikor annak művelésére személy³ már nem volt képes. A tanúvallomásokból az is megállapítható volt, hogy személy³ az ingatlannal kapcsolatos minden gondjával hozzá fordult, amit ő saját költségén, a jó gazda gondosságával eljárva oldott meg. Tevékenysége nélkül használhatatlanná vált volna a lakóépület és személy³nek el kellett volna hagynia az ingatlant. A használat során megváltozott az ingatlanhoz való tudati viszonya, 2004-re vált számára világossá, hogy az ingatlannak nincs tulajdonosa, ezért úgy döntött, hogy felvállalja a tulajdonost terhelő kötelezettségeket. Erről a lányával és a vejével is egyeztetett, és ennek időpontjára figyelemmel – amint arra már a keresetlevélben is utalt – 2004-ben jelölte meg az elbirtoklás kezdetét. Az évek során abban a tudatban költött több millió forintot az ingatlanra és fektetett számtalan munkaórát annak fenntartására, hogy a birtoklásban senki nem fogja zavarni, mert nincs és nem is lesz, aki azt követelhetné tőle. Érdeklődései során ugyanis semelyik hatóságnál nem tudtak felvilágosítást adni az ingatlan várható jogi helyzetéről.

[35] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében azt kérte, hogy a másodfokú bíróság ne adjon helyt a felperes fellebbezésének.

[36] Fenntartotta a Kúria 1/2021. számú KJE határozatával kapcsolatos okfejtését, amelyből következően a földhasználati jog 1992/93. évi megszűnését követően tulajdonjoga 2020. április 20-i bejegyzéséig az ingatlanhoz kapcsolódóan semmilyen kötelezettség nem terhelte, és semmilyen jogosultság nem illette meg, így a tulajdonszerzésével kapcsolatos jó-avagy rosszhiszeműség fogalmilag nem értelmezhető.

[37] Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt a Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelmében felülvizsgálta [Pp. 358. § (5) bekezdés].

[38] A felperes fellebbezése megalapozatlan, az alperes fellebbezése megalapozott.

[39] Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást felderítette; arra alapított érdemi döntésével azonban a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet, ezért azt – a következőkben kifejtésre kerülő indokok alapján – megváltoztatta.

[40] A Pp. 383. § (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltáblának először abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy megalapozott-e az alperes hatályon kívül helyezésre irányuló elsődleges fellebbezési kérelme. Az alperes a perbeli ingatlan földalapba sorolására vonatkozó iratok beszerzésének az elmaradását jelölte meg olyan okként, amely felveti a hatályon kívül helyezés szükségességét. A felperes azonban nem vitatta, hogy a perbeli ingatlan földalapba való kijelölése 1992-93-ban megtörtént, az ezzel kapcsolatos alperesi állításokat nem vonta kétségbe. Ennélfogva nem volt szükség az alperes által indítványozott iratbeszerzésre, különös tekintettel arra, hogy a földalapok létrehozása mintegy tíz évvel megelőzte az elbirtoklás – felperes által megjelölt – kezdő időpontját, így annak nem volt jelentősége a jogvita eldöntése szempontjából.

[41] A tényállás alperes által kért esetleges módosításához, illetőleg kiegészítéséhez sem volt szükség az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésére, mivel reformatórius jogkörében eljárva a másodfokú bíróság felülmérlegelheti a bizonyítékokat és változtathat a relevánsként elfogadott tényálláson.

[42] A kifejtettek szerint nem volt ok a Pp. 381. §-ának az alkalmazására, ezért a Fővárosi Ítéltábla az ügy érdemében hozta meg a döntését.

[43] Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának – felperes által módosítani kért – [23] számú bekezdésében azt állapította meg, hogy az elbirtoklási igény mindaddig nem volt érvényesíthető az alperessel szemben, amíg az őt illető tsz földhasználati jog helyébe nem jegyezték be tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba. Ezzel lényegében azt is kimondta az elsőfokú bíróság, hogy a perbeli ingatlanra vonatkozóan mindaddig nem lehetett elbirtokláson alapuló tulajdoni igényt érvényesíteni, amíg javára, mint a jogosultként nyilvántartott szövetkezet javára, nem tulajdonjog, hanem tsz földhasználati jog volt bejegyezve. Ezzel az okfejtéssel a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet; a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint az alperes passzív perbeli legitimációja már a keresetlevél benyújtásakor fennállt.

[44] A passzív perbeli legitimáció azt fejezi ki, hogy az alperes és a perbe vitt jog között anyagi jogi kapcsolat áll fenn, ebből következően a keresetnek való helyt adás változást idéz elő az alperest megillető alanyi jogosultságokban. E kapcsolat megállapításához a keresettel perbe vitt jog tartalmát kell megvizsgálni.

[45] A felperes elbirtoklás útján szerzett tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt lépett fel igénnyel, a Ptk. 5:37. §-ában szabályozott ingatlan-nyilvántartási igényt érvényesített. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 49. § (1) bekezdése szerint ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek. A tulajdonjogot és annak jogosultját a tulajdoni lap II. részében kell feltüntetni [109/1999. (XII. 29.) FVM. rendelet 3. § a) pontja].

[46] A keresetlevél 2019. április 4-i benyújtásakor ingatlanhoz kapcsolódó tulajdonosi jogosultság nem volt feltüntetve a tulajdoni lapon, annak II/2. sorszámú bejegyzésénél az alperest – 1991. V. 28-i hatállyal – megillető tsz földhasználati jogot tüntettek fel. Ebben az időpontban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet (Inytvr.) volt hatályban, amelynek 6. § (1) bekezdés b) pontja ingatlanhoz kapcsolódó jogként jelölte meg a termelőszövetkezeti földhasználati jogot, amit – az Inytvr. végrehajtására kiadott 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet 7. § (1) bekezdés c) pontja szerint – a tulajdoni lap II. részére kellett bejegyezni. A 2000. január 1-én hatályba lépő Inytv. 91. § (4) bekezdése szerint a törvény nem érintette a hatályba lépése előtt az ingatlan-

nyilvántartásba bejegyzett termelőszövetkezeti földhasználati jogot és fennállásáig annak nyilvántartását.

[47] A kereset eredményessége esetén a felperes tulajdonjoga a tulajdoni lap II. részére kerül bejegyzésre, oda, ahol – a keresetlevél előterjesztésekor – a tsz földhasználat jogosultjaként az alperes volt feltüntetve.

[48] Az ingatlan-nyilvántartás – előzőekben ismertetett jogszabályok által meghatározott – rendjére figyelemmel a keresetlevélben azt a személyt kellett megjelölni alperesként, aki az elbirtoklással érintett ingatlan tulajdoni lapja II. részére bejegyzett jogosultsággal rendelkezett, ugyanis a felperes tulajdonjogának bejegyzése esetén szükségszerűen tűrnie kell az őt megillető jogosultság törlését. Ez a személy az alperes volt, aki – a kifejtettek szerint – már a keresetlevél benyújtásakor is rendelkezett passzív perbeli legitimációval.

[49] A tsz földhasználati jog a földbeviteli kötelezettség alapján bevitt, a szövetkezet vagyonába tartozó földek korlátozásmentes használatát biztosította. A saját tulajdonú bevitt földeken ugyan fennmaradt a szövetkezeti tagok tulajdonjoga (tulajdoni részaránya), de ez a jogosultságuk teljesen formálissá (névlegessé) vált, az csupán az öröklésre korlátozódott [az alperes jogelődjének megalakulásakor hatályban volt 1959. évi 7. tvr. 39. §]. A termelőszövetkezetet viszont – az akkor társadalmi tulajdonnak minősülő – szövetkezeti közös vagyon felett a használati jognál sokkal szélesebb jogosultságok illették meg; a szövetkezeti vagyonra vonatkozó, többször módosuló jogszabályok szerint a termelőszövetkezetet a közös vagyonába tartozó földek kezelőjének kellett tekinteni [a mezőgazdasági termelőszövetkezetekről szóló 1967. évi III. törvény közös vagyon kezelésére és védelmére vonatkozó 40-42. §-ai]. A földek kezelőjeként a termelőszövetkezetet a külső jogviszonyokban a tulajdonos jogállása illette meg, így az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tsz földhasználati jog (kvázi tulajdonjog) tartalma nem zárta ki az elbirtoklási igény termelőszövetkezettel szembeni érvényesíthetőségét.

[50] A szövetkezet vagyonába tartozó föld elbirtoklásának 1991. június 8. napjáig törvényi akadályát képezte a régi Ptk. – eddig az időpontig hatályban volt – 121. § (3) bekezdése, amely szerint nem lehetett elbirtoklás útján tulajdonjogot szerezni olyan dolgon, amely társadalmi tulajdonban volt, vagy az állam, illetőleg szövetkezet birtokából jogtalanul került ki. Ezt követően nem volt akadálya a szövetkezeti vagyonba tartozó ingatlan elbirtoklásának, függetlenül attól, hogy a szövetkezetbe bevitt saját tulajdonú ingatlanok tekintetében a termelőszövetkezet javára minden esetben tsz földhasználati jog (nem pedig tulajdonjog) volt bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

[51] A földalapok kijelölésétől kezdődően a tsz földhasználati jogból eredő jogosultságok erősen korlátozottá váltak, de nem változtattak azon, hogy az ingatlan-nyilvántartási igényt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosulttal szemben kellett

érvényesíteni. E tekintetben ugyanis nem a bejegyzett jogosultság tartalma jut jelentőséghez, hanem az, hogy az ingatlan-nyilvántartási igényvel fellépő fél ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzése bekövetkezett-e.

[52] A kifejtettek szerint a felperes helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság ítélete passzív perbeli legitimációval kapcsolatos [23] számú bekezdése megalapozatlanságára. Ennek ellenére az indokolás részbeni megváltoztatására irányuló fellebbezése nem teljesíthető, ugyanis az általa kért megváltoztatás messze túlmutat a passzív perbeli legitimációval kapcsolatos okfejtésen. A felperes ugyanis – az eredetileg két mondatból álló bekezdés második összetett mondatának első tagmondata helyébe – lényegében a keresetnek helyt adó döntés általa relevánsnak tartott indokait kívánta beemelni az ítéletbe. Okfejtésével azonban a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet.

[53] A felperes elbirtoklásra útján történő tulajdonszerzésre hivatkozott, ezért tulajdonjoga bejegyezhetősége tekintetében arról kellett döntenie, hogy teljesültek-e az elbirtoklás törvényi feltételei. A Ptk. 5:44. § (1) bekezdése szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, aki azt ingatlan esetén tizenöt éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.

[54] Az nem volt vitás a perben, hogy a felperes 1999-től kezdődően fokozatosan birtokba vette a perbeli ingatlant, és 2004-ben – az elbirtoklás általa megjelölt kezdő időpontjában – birtoklása – amit személy³val együttesen gyakorolt – már kiterjedt az ingatlan egészére. A birtoklás tényének megállapítása szempontjából közömbös, hogy a nagyjából szántóként nyilvántartott ingatlanon a felperes nem szántóföldi növényeket termesztett, hiszen a használat általa gyakorolt módja (a telek rendben tartása, a gyümölcsfák gondozása, az állattartás, az épület korszerűsítése) arra utalt, hogy az ingatlant ténylegesen a hatalmába vonta [Ptk. 5:2. §].

[55] Az sem vitatható, hogy 2004-től a keresetlevél 2019. április 4-i benyújtásáig eltelt az elbirtokláshoz szükséges tizenöt éves időtartam, és ez alatt az alperes nem tett olyan intézkedést, amely a Ptk. 5:49. § (1) bekezdése szerint alkalmas lenne az elbirtoklás megszakítására. Ebből kiindulva a jogvita elbírálása szempontjából annak van döntő jelentősége, hogy a felperes birtoklása sajátkénti birtoklásnak minősíthető-e.

[56] A tanúvallomások megerősítették, hogy a perbeli ingatlan szomszédságában a felperest tekintették az ingatlan tulajdonosának, ám a sajátkénti birtoklás megállapíthatósága szempontjából nem a külső szemlélők értékelésének, hanem a birtokló szubjektív tudatállapotának van elsődleges jelentősége. Amennyiben nem állapítható meg, hogy birtoklását sajátjakéntinek tekintette, az elbirtoklás objektív feltételeinek vizsgálata már szükségtelen [BH2020. 69. szám alatt közzétett eseti döntés I. pontjában adott iránymutatás].

[57] A felperes többször megerősített tényelőadásából kitűnően birtokba lépését személy³ tette lehetővé, aki először a lányát hívta be az ingatlanra, majd „megengedte” a felperesnek, hogy ő is használja az ingatlant, állatokat tartson a telken, saját belátása szerint művelje a földet, és pár év elteltével a felépítmény megosztott használatához is hozzájárult. Ezek a nyilatkozatok kétoldalú megegyezésre utalnak, arra, hogy az ingatlant hosszú ideje használó személy³ és a felperes között részben szóban, részben ráutaló magatartással kifejezésre juttatott megállapodás jött létre [Ptk. 6:4. § (2) bekezdés, 6:58. §]. Az így létrejött megállapodás szerződésnek minősül, amelynek lényeges tartalma szerint személy³ ingyenesen biztosította a felperes részére az ingatlan használatát, aki ennek ellenében személy³t is részesítette az „ott termelt javakból”, különböző szívességeket tett személy³ részére, és intézkedett az ingatlannal kapcsolatos ügyekben. Ez a szerződéssel szabályozott jogviszony – az általánosan használt jogi terminológia szerint – a felperes részéről szívességi használatot takar.

[58] A sajátkénti birtoklás megállapíthatósága szempontjából a szerződés létrejöttének van döntő jelentősége, amit a felperes tényelőadása önmagában alátámasztott. A szerződés létrejöttét nem lehet figyelmen kívül hagyni amiatt, hogy a termőföldre vonatkozó jogszabályok (utóbb) feltételhez kötötték a termőföld szívességi használatba adását. Az ingatlan használat tárgyában létrejött szerződés viszont eleve kizárja a felperes részéről a sajátkénti birtoklás megvalósulását.

[59] A kifejtettek szerint a felperes személy³től származtatta használati jogát, aki szintén szerződésen alapuló származékos használati joggal rendelkezett az ingatlanon. A felperes fellebbezési ellenkérelmében jogalap nélküli birtokosnak minősítette személy³t, de ezt a feltételezését semmi nem támasztja alá, a felperes maga is úgy tudta, hogy személy³ néhai férje jogosultsága alapján használta az ingatlant. Arra nem derült fény, hogy családnév névl pontosan milyen jogviszony keretében szerzett jogot az ingatlanhasználatra, így az sem zárható ki, hogy a feleségével együttesen illette meg a használat joga, így személy³ nem minősíthető jogalap nélküli birtokosnak. A jogvita elbírálása szempontjából azonban nincs jelentősége annak, hogy személy³nak volt-e jogalapja a birtoklásra; a felperessel létrejött szerződéses megállapodás szempontjából csupán annak van jelentősége, hogy személy³ már hosszú ideje tényleges birtokosa volt a perbeli ingatlannak, amikor „engedélye” alapján a felperes is birtokba lépett.

[60] Az elbirtoklás kezdő időpontjaként megjelölt évben, 2004-ben nem történt olyan jogcselekmény, amelyből a felperes azt szűrhetné volna le, hogy ettől kezdődően sajátjának tekintheti az ingatlant. Ebben a körben a felperes arra hivatkozott, hogy 2004-ben derült ki számára, hogy az ingatlannak nincs tulajdonosa. Ez a következtetés azonban csupán a jogban (a tsz jogban) való tájékozatlanságát tükrözte, hiszen a tulajdoni lap II/1. számú bejegyzésénél fel van tüntetve, hogy a tulajdonosokat a tsz különlapok tartalmazzák. A termelészövetkezetbe bevitt földek tulajdonosai 2004-re már jogosulttá váltak a részarány kiadásra, és ekkorra az ingatlanok földalapba való kijelölése is megtörtént.

[61] A szövetkezetekre, illetőleg a szövetkezeti közös vagyonba tartozó ingatlanokra (földekre) vonatkozó jogszabályok ismeretében a felperesnek tudnia kellett volna, hogy amennyiben az alperes teljesítette jogszabályi kötelezettségét, úgy az ingatlan tulajdoni viszonyai nem tekinthetők rendezetlennek. A jog területén való járatlansága, illetőleg a földkiadás terén való tájékozatlansága azonban nem értékelhető a felperes javára; az irányadó jogszabályok ismeretében számolnia kellett volna azzal, hogy a földkiadás után a részarány tulajdonosok birtokba veszik az ingatlant.

[62] A felperes nem csak elbirtoklás útján, hanem más jogcímen is megkísérelte megszerezni a tulajdonjogot, – saját előadása szerint – e célból kezdeményezte a részarány kiadását. Ebből következően a felperes tisztában volt vele, hogy a részarány tulajdonosokat megilleti az e célra létrehozott földalapokba tartozó ingatlanok tulajdonjoga, de emellett azzal is tisztában kellett lennie, hogy az alperesi szövetkezet földvagyonát érintően nem rendelkezik részarány tulajdonnal, ezért részarány kiadás jogcímén nem szerezhetsz tulajdonjogot a perbeli ingatlanon. Ugyanakkor a felperes más (az elbirtoklástól különböző) jogcímen alapuló tulajdonszerzésre irányuló törekvései ugyancsak arra utalnak, hogy maga sem bízott birtoklása véglegességében.

[63] Az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolása nem tartalmazza azokat a szempontokat, amelyeket a bizonyítékok mérlegelése és a tényállás megállapítása során irányadónak tekintett [Pp. 346. § (5) bekezdés], és amelyek alapján arra következtetett, hogy felperes részéről a sajátkénti birtoklás megvalósult. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a birtoklás sajátkénti jellegének a megállapítása során nem értékelte kellő súllyal a felperes tényállításait [Pp. 279. § (1) bekezdés], holott azok önmagukban is cáfolták birtoklásának sajátkénti voltát. A kifejtettek szerint – az ingatlant szerződéses megállapodás alapján használó – felperes maga sem bízott – és alappal nem is bízhatott – birtoklása véglegességében, vagyis a sajátkénti birtoklás szubjektív eleme nem valósult meg. Ennélfogva szükségtelen volt az elbirtoklás további konjunktív feltételeinek – köztük, a sajátkénti birtoklás objektív oldalának – a vizsgálata, mivel a felperes tudatállapota nem tette lehetővé a birtoklás sajátkénti jellegének a megállapítását, ami (a ténybelileg és anyagi jogilag) megalapozatlan kereset elutasítását vonta maga után.

[64] Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét egészében megváltoztatta, és a keresetet elutasította.

[65] A Pp. 83. § (1) bekezdése értelmében a pervesztes felperes köteles megtéríteni a pernyertes alperes részére a jogi képviselte ellátásával felmerült perköltségét. Ennek összegét a Fővárosi Ítéltábla az első- és másodfokú eljárás során ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenység munka- és időigényességére figyelemmel mérlegeléssel állapította meg [32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5), (6) bekezdései].

[66] A Pp. 83. § (5) bekezdése értelmében a felperes által már megfizetett kereseti illeték a felperes terhén marad, a Pp. 102. § (1) bekezdése szerint a felperes ezen felül köteles megfizetni az alperes részleges költségfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket is.

Budapest, 2021. június 9.

Dr. Kincses Attila s.k.

a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s.k.

előadó bíró

Dr. Istenes Attila s.k.

bíró

A kiadmány hitelül: