



Fővárosi Ítéltábla

7.Pf.20.770/2021/4/II.

A Fővárosi Ítéltábla a Moravcsik Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: dr. Moravcsik Krisztina ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) I. rendű felperesnek – dr. Körcsöneyi Éva ügyvéd (cím10.) által képviselt I. rendű alperes neve (I. rendű alperes címe) I. rendű, dr. Faludy Edit ügyvéd (cím12.) által képviselt II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű, dr. Horváth Péter ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt III. rendű alperes neve (III. rendű alperes címe) III. rendű, IV. rendű alperes neve IV. rendű, a dr. Lukácsy Beáta kamarai jogtanácsos által képviselt V. rendű alperes neve (cím6.) V. rendű, a VI. rendű alperes neve VI. rendű, a VII. rendű alperes neve VII. rendű, dr. Faludy Edit ügyvéd (cím12.) által képviselt VIII. rendű alperes neve (VIII. rendű alperes címe) VIII. rendű és IX. rendű alperes neve (IX. rendű alperes címe) IX. rendű alperesek ellen elbirtoklás iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2021. május 25. napján kelt 4.P.20.194/2021/6. számú ítélete ellen a felperes részéről 7. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy – 15 napon belül – fizessen meg az I. és a III. rendű alpereseknek személyenként 30.000 (Harmincezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

A II. és a VIII-IX. rendű alpereseket képviselő ügygondnok díját 30.000 (Harmincezer) forint plusz áfa összegben állapítja meg, és kötelezi a felperest, hogy a 30.000 forint plusz áfa összegű ügygondnoki díjat – 15 napon belül – fizesse meg az ügygondnok részére.

A le nem rótt 440.000 (Négyszáznegyvenezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes az város, cím16. szám alatt lévő, szám helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő lakóházban lakik; a lakóházas ingatlanhoz tartozóan birtokban tartja – az azzal együttesen használt – helység1 szám és szám1 helyrajzi számú ingatlanokat is. A felperes 1985-ben létesített élettársi kapcsolatot név24 névvel, ekkor költözött a lakóházas ingatlanba; úgy tudta, hogy az ingatlan az élettársa családjáé. Akkor – a felperesen kívül – név24 név25 és hozzátartozói (felmenői, testvérei és testvérei hozzátartozói) laktak ott; az ottlakók közösen gazdálkodtak, állatokat tartottak és növényeket termesztettek, az ebből befolyó pénzt közösen használták fel. A közös pénzt 1992-ben bekövetkezett haláláig a felperes élettársának édesanyja kezelte, ezt követően ezt a feladatot a felperes látta el.

[2] A felperes és élettársa 1985. november 16-án született közös gyermeke is ezen az ingatlanon nőtt fel. A felperes élettársa 1997-ben hunyt el; a név24 család itt lakó tagjai közül utolsóként név24 név32 hunyt el 2019 októberében. A név24 család egyetlen tagjának halálát követően sem volt folyamatban hagyatéki eljárás.

[3] A név24 család 1974. január 1-től 1975. december 31-ig bérelte a lakóházas ingatlant, amit – a használat tekintetében hozzátartozó másik két ingatlannal együtt – 1974 januárjában vettek birtokba. A határozott időre megkötött bérleti szerződés lejáratát után a bérlők nem hagyták el az ingatlanegyüttest. A bérbeadók által indított perben a bíróság az ingatlan kiürítésére kötelezte a bérlőket, de a bérlők a jogerős bírósági határozatot sem teljesítették; a név24 család változatlan módon és terjedelemben tovább használta az 1974-ben birtokba vett ingatlanokat.

[4] Az helység1 szám2 helyrajzi számú, beépítetlen terület megjelölésű ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa az I. rendű alperes. A tulajdonjogot öröklés jogcímén szerezte meg, mivel jogelődje 2000. július 13-i keltezésű végrendeletében őt nevezte meg minden ingó és ingatlan hagyatéka örököséként. Korábban az ingatlan elbirtoklás útján történő megszerzése iránt név30 pert indított, keresetét a városi1 Bíróság 4.P.20.159/2008/52. számú jogerős ítéletével elutasította; az elutasítás releváns indokai közé tartozott, hogy az ingatlant a név24 család használta.

[5] Az helység1 szám helyrajzi számú lakóházas ingatlan jelenlegi tulajdonosai a II-III. és a VIII-IX. rendű alperesek, akik öröklés jogcímén szereztek tulajdonjogot; tulajdonjogukat jelen per kimenetelétől függő hatállyal jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

[6] Az helység1 szám1 helyrajzi számú beépítetlen terület megjelölésű ingatlan jelenlegi tulajdonosai ugyancsak a II-III. rendű és a VIII-IX. rendű alperesek, a II. rendű alperes tulajdonjogát jelen per kimenetelétől függő hatállyal jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

[7] Az V. rendű alperes javára vezetékJog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, amely a szám2 és a szám helyrajzi számú ingatlanokat terheli.

[8] A felperes keresetében – annak tartalma szerint – a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 121. § (1) bekezdése és 116. §-a alapján annak tüzésére kérte kötelezni az I-III., V. és VIII-IX. rendű alpereseket, hogy az helység1 szám2, szám és szám1 helyrajzi számú (perbeli) ingatlanok egészére (1/1 hányadára) elbirtoklás jogcímén bejegyezzék tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba.

[9] Előadta, hogy az ingatlanokat odaköltözése, azaz 1985 márciusa óta megszakítás nélkül sajátjaként használja, így azok tulajdonjogát 2000 márciusában megszerezte. Élettársa és testvérei, valamint azok hozzátartozói nem vették ki a részüket a házkörűli teendőkben és a közös gazdálkodásban, italozó, csavargó életmódot folytattak; egyedül ő volt az, aki sajátjaként foglalkozott az ingatlanokkal, gondoskodott a telek megműveléséről és az épületek karbantartásáról.

[10] Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Védekezése szerint a felperes nem tekintette sajátjának az ingatlant, azt soha nem birtokolta kizárólagosan, vagyis hiányzik a sajátkénti birtoklás szubjektív eleme. Nyomatékosan hivatkozott arra, hogy jogelődjének végrendelkezése mindenképpen megszakította volna az elbirtoklást, annak 2000. július 13-i időpontjától számítva a 15 éves elbirtoklási idő a keresetlevél benyújtásakor még nem telt el.

[11] A II. és (az elhunyt IV. rendű alperes jogutódaiként eljáró) VIII-IX. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték. Védekezésük lényegében megegyezett az I. rendű alperes védekezésével; hangsúlyozták, hogy a felperes nem tekintette sajátjának az ingatlant, a név24 család birtoklása pedig nem alapozhatja meg a tulajdonszerzését.

[12] A III. rendű alperes ellenkérelme ugyancsak a kereset elutasítására irányult. Vitatta, hogy a felperes birtoklása sajátkénti birtoklásnak minősülne, amely körülmény eleve kizárja a tulajdonszerzést. Hangsúlyozta, hogy a felperes soha nem használta kizárólagosan az ingatlant, így 1/1 arányú tulajdonszerzésre még akkor sem formálhatna igényt, ha az elbirtoklás feltételei fennállnának.

[13] Az V. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte, amennyiben a javára bejegyzett vezetékjog változatlan marad.

[14] A VI-VII. rendű alperesek vonatkozásában a bíróság a pert megszüntette.

[15] Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a keresetet, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 400.000 forint, a III. rendű alperesnek 275.000 forint ügyvédi munkadíjból álló perköltséget. A II., VIII-IX. rendű alperesek ügygondnokának díját 60.000 forintban állapította meg, viselésére a felperest

kötelezte, egyúttal rendelkezett az előzetesen letétbe helyezett ügygondnoki díj kiutalásáról. Megállapította, hogy a le nem rótt kereseti illetéket az állam viseli.

[16] Döntésének jogi indokolása szerint a keresetlevél benyújtásának 2008. január 22-i időpontjára figyelemmel a jogvita elbírálására a régi Ptk. rendelkezéseit kellett alkalmazni, amelynek 121. § (1) bekezdése értelmében elbirtoklás útján megszerzi az ingatlan tulajdonjogát, aki azt sajátjaként 15 éven át szakadatlanul birtokolja. Kifejtette: a sajátkénti birtoklás ténye akkor is megállapítható, ha a birtokos tudja ugyan, hogy nem az ingatlan tulajdonosa, de véglegesnek tekinti birtoklását, amit szubjektív tudata is átfog. A töretlen bírói gyakorlatot szem előtt tartva elsődlegesen a felperes szubjektív tudatállapotát vizsgálta, amelyre vonatkozóan a felperes perbeli nyilatkozatai – különösen személyes előadása – értékelése alapján vonta le következtetéseit.

[17] Rámutatott: a felperes a keresetlevélben és a későbbi keresetpontosítást tartalmazó beadványaiban eltérően nyilatkozott birtoklása kezdő időpontjáról és a birtoklás módjáról. Először azt adta elő, hogy az 1970-es évek elejétől kizárólagosan használta az ingatlanokat, majd az elbirtoklás kezdetét 1985. március 7. napjában jelölte meg, mivel ekkor érte el nagykorúságát, és ekkor költözött össze név24 névvel, majd a név24 család tagjaival együtt birtokolta az ingatlanokat. Kiemelte a felperes személyes előadásából, hogy amikor a perbeli ingatlanra költözött, élettársán kívül még anyósa, valamint név24 név33 lakott ott, és a család akkor már hosszú ideje közösen gazdálkodott. Anyósának 1992-ben bekövetkezett halála után költözött oda név24 név32 és felesége, akik ugyancsak bekapcsolódtak a közös gazdálkodásba. Az állattartásból és növénytermesztésből befolyó vételárat a család közösen használta fel, anyósának halála után a felperes kezelte a közös pénzt. Odaköltözésekor a felperes azt hitte, hogy az ingatlan a név24 családé és a család házába költözött be. Ebből arra következtetett, hogy a felperes szubjektív tudatállapota soha nem fogta át a sajátkénti birtoklást, mivel mindvégig abban a hiszemben volt, hogy az ingatlanok a név24 család tulajdonát képezik, magát is a név24 család tagjának tekintette. Kifejtette: a név24 család tagjainak közös birtoklása nem fogható fel a felperes birtoklásaként, mivel a felperes soha nem volt abban a tudati állapotban, hogy kizárólagosan maga birtokolja az ingatlanokat. A felperes szinte személyes előadásából ugyanis egyértelműen megállapítható: soha nem merült fel benne, hogy a család tagjai ne lennének ugyanolyan jogosultak az ingatlanra, mint ő.

[18] Okfejtése szerint a sajátkénti birtoklás szubjektív eleme fennállásának hiánya önmagában a kereset elutasításához vezetett, így nem volt szükség az elbirtoklás további törvényi feltételei megvalósulásának vizsgálatára, illetőleg a felperes által bejelentett tanúk meghallgatására.

[19] A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (régi Pp.) 78. § (1) bekezdése alapján a pervesztes felperest kötelezte a pernyertes alperesek perköltségének a megtérítésére; az I. és a III. rendű alperesek ügyvédi költségét, továbbá a II. és a VIII-IX. rendű alperesek ügygondnoki díját a jogi képviselő ellátása érdekében kifejtett tevékenységre figyelemmel mérlegeléssel állapította meg.

[20] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes jelentett be fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását, és keresete teljesítését kérte. Másodlagos kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére irányult.

[21] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság vizsgálata nem terjedt ki birtoklásának teljes időszakára, noha az alperesek nem vitatták, hogy az ingatlanokat 1985-től kezdődően, vagyis több, mint 35 éve szakadatlanul birtokolta. Hangsúlyozta: név22né halálát követően, azaz 1992-től kizárólagosan sajátjaként birtokolta az ingatlanokat, így a 15 éves elbirtoklási idő 2007-ben eltelt. Édesanyjának halála után élettársa rossz lelki állapotba került, sokat betegeskedett, italozó, agresszív életmódot folytatott, emiatt – 1997-ben bekövetkezett haláláig – a birtoklásban nem vett részt. név24 név32 ugyancsak alkoholista, csavargó életmódot folytatott, az ingatlannal egyáltalán nem törődött, az azzal kapcsolatos eljárásokban ő sem vett részt; ezért őt sem lehet az ingatlan birtokosának tekinteni.

[22] Személyes nyilatkozataira vonatkozóan előadta: azok megfogalmazásából kiderül, hogy a jogi fogalmakat nem ismeri, és gondolatainak megfogalmazása nehézkes. A bíróságnak nyomatékosan értékelnie kell, hogy mindössze nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezik, ezért nem lehet szó szerint értelmezni az általa előadottakat. Hangsúlyozta: mindezek ellenére személyes előadásából kétséget kizáróan kiderült, hogy nagyon régóta él az ingatlanban, amit lelkiismeretesen gondozott, és amelynek a sorsa nagyon fontos a számára; birtoklását véglegesnek tekintette, az ingatlant sajátjaként birtokolta. Hangsúlyozta azt is, a név24 család mindig fontos volt számára; abból, hogy a családon belül nem volt kimondva kié az irányító szerep, nem lehet arra következtetni, hogy az elbirtoklás feltételei nem állnak fenn.

[23] Álláspontja szerint az elbirtoklás kérdését a három helyrajzi szám tekintetében külön-külön, a teljes időszakot átfogóan kell vizsgálni. Ennek érdekében teljeskörűen le kell folytatni a bizonyítást, és meg kell hallgatni az általa bejelentett tanúkat.

[24] Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

[25] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság foganatosította a felperes szubjektív tudatának vizsgálatához szükséges bizonyítást, további tanúk meghallgatására nem volt szükség. A fellebbezési eljárással összefüggésben felmerült költségét 30.000 forintban számította fel azzal, hogy jogi képviselője nem tartozik áfa körbe.

[26] A II. és a VIII-IX. rendű alperesek – ügygondnokuk útján – az elsőfokú bíróság ítéletének helyes indokain alapuló helybenhagyását kérték. Kérték a jogi képviseletüket ellátó ügyvéd ügygondnoki díjának a megállapítását azzal, hogy ahhoz hozzászámítandó az áfa.

[27] Rámutattak: a felperes nem tett olyan előadást, hogy az ingatlanokat egyedül használta. A felperes azt adta elő, hogy ott a név24 család lakott, hozzájuk költözött, a név24 család utolsó tagja pedig 2019-ben hunyt el. A felperesi tényállításokra figyelemmel nem

állapítható meg az elbirtoklás szubjektív eleme, mivel a felperes tudata nem fogta át, hogy az ingatlan az övé. Ez legfeljebb akkor merülhetett volna fel, amikor a család utolsó tagja elhunyt, azóta viszont csak nagyon rövid idő telt el.

[28] A III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme – annak tartalma szerint – az elsőfokú bíróság ítéletének helyes indokain alapuló helybenhagyására irányult. Igényt tartott a fellebbezési eljárással összefüggésben felmerült ügyvédi költségeinek megtérítésére, amelynek megállapítását a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (Ükr.) alapján kérte azzal, hogy jogi képviselője nem tartozik áfa körbe.

[29] Érvelése szerint az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást kell irányadónak tekinteni, mivel a felperes annak helyességét nem vitatta fellebbezésében. Kiemelte az elsőfokú bíróság ítéletéből, hogy a felperesen kívül a név²⁴ család több tagja is használta a perbeli ingatlanegyüttest, a felperes ezért soha nem hihette, hogy az az övé vagy övé lehetne. Rámutatott: a felperes által előadottakból kiindulva az elbirtoklás 2000. március 8-án következett volna be; az elsőfokú bíróság ítélete tehát helytelenül tartalmazza az elbirtoklás 2019. évi befejező időpontját. Álláspontja szerint a felperes nem jelölt meg olyan jogi érvet a fellebbezésben, amely lehetővé tenné az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását; a sajátkénti birtoklásra való hivatkozása pedig okirat ellenes; azt pedig egyáltalán nem fejtette ki, hogy miért kérte az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését.

[30] Az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt a Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelmében felülbírált [rég. Pp. 228. § (4) bekezdés].

[31] A felperes fellebbezése megalapozatlan.

[32] Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást felderítette, arra alapított érdemi döntésével a Fővárosi Ítéltábla egyetértett, és lényegét tekintve az érdemi döntéshez fűzött jogi indokolást is osztotta. Erre figyelemmel visszautal az elsőfokú bíróság okfejtésére, amelyből – annak szükségtelen megismétlése nélkül – a felperes fellebbezésével összefüggésben kiemelni a következőket.

[33] A régi Pp. 253. § (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Ítéltáblának először a hatályon kívül helyezésre irányuló másodlagos fellebbezési kérelem megalapozottsága felől kellett döntenie. E kérelmének indokait a felperes egyértelműen ugyan nem határozta meg, de utalt arra, hogy a helyes tényállás megállapításához további bizonyításra lenne szükség. Ebben az esetben indokoltnak mutatkozhat az elsőfokú bíróság ítéletének a régi Pp. 252. § (3) bekezdésén alapuló hatályon kívül helyezése, feltéve, ha a bizonyítási eljárás olyan nagy terjedelmű kiegészítése lenne szükséges, amely a fellebbezési eljárás keretein belül nem foganatosítható. E tekintetben azonban a Fővárosi Ítéltábla nem értett egyet a felperes érvelésével.

[34] A felperes álláspontja szerint az ítékezés alapjául szolgáló tényállást a keresettel érintett három ingatlan tekintetében külön-külön, ingatlanonként elkülönítve kellett volna megállapítani. Ezt az álláspontját a felperes először a fellebbezésében fejtette ki, de azt a fellebbezésben sem ismertette, hogy mit tartalmazna az általa helyesnek tartott – ingatlanonként elkülönülő – tényállás. Az elsőfokú eljárás során a felperes maga sem ilyen tagolásban (ingatlanonként elkülönülően) terjesztette elő tényállításait, hanem ezzel éppen ellenkezőleg, arra hivatkozott: ő és a név²⁴ család mindhárom ingatlant együttesen, egy birtoktestként használták. Az ingatlanegyüttes használatának módjával összhangban a felperes által előadott tények mind a három ingatlanra együttesen vonatkoztak. A tényállítások ingatlanonként elkülönülő tagolása nélkül, az elsőfokú bíróságnak nem volt arra lehetősége, hogy a tényállást minden egyes ingatlan tekintetében külön-külön állapítsa meg.

[35] A régi Pp. 235. § (1) bekezdése nem teszi lehetővé, hogy a felperes a fellebbezési eljárás során megváltoztassa a tényelőadását. Erre valójában nem is került sor, hiszen a felperes – az előzőekben kifejtettek szerint – nem ismertette az általa kért módosításnak megfelelő tényállást. Ennélfogva eleve megalapozatlannak bizonyult az ítékezés alapjául elfogadott tényállás módosítására irányuló kérelme.

[36] A jogvita eldöntéséhez a tényállás további felderítésére és ennek érdekében a felperes által indítványozott bizonyítás foganatosítására nem volt szükség. Erre figyelemmel nem volt ok az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésére, a Fővárosi Ítéltábla ezért az ügy érdemében hozta meg a döntését.

[37] A felperes a régi Ptk. rendelkezéseire hivatkozással terjesztette elő a keresetét, az elsőfokú bíróság ugyancsak a régi Ptk. alapulvételével hozta meg a döntését. A jogvita elbírálására irányadó jogszabályra nézve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 41. §-a ad eligazítást, amelynek értelmében a Ptk. hatálybalépésekor fennálló dologi jogi jogviszonyokkal kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre, megtett nyilatkozatokra a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Elbirtoklás esetén az elbirtoklási idő befejezéséhez fűződik (tulajdonjog keletkeztető) joghatás, ez az a jogilag jelentős tény, amelynek az alkalmazandó anyagi jogi szabályok szempontjából jelentősége van. A felperes előadása szerint az elbirtoklás a Ptk. 2014. március 15-i hatályba lépése előtt már bekövetkezett, így még a régi Ptk. hatályban létének az idején megnyílt a joga arra, hogy tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését igényelje. Az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés – felperes által megjelölt – bekövetkezésének időpontjára figyelemmel a jogvita elbírálására a régi Ptk. rendelkezéseit kellett alkalmazni. Az elbirtoklás általános szabálya azonban mindkét törvényben szó szerint megegyezik, így ugyanazon törvényi rendelkezéseket kellene vizsgálni akkor is, ha az elbirtoklás befejeződését a felperes a Ptk. hatálybalépése utáni időpontban jelölte volna meg [rég Ptk. 121. § (1) bekezdés, Ptk. 5:44. § (1) bekezdés].

[38] A jogvita elbírálásához azt kellett vizsgálni, hogy teljesültek-e az elbirtoklás régi Ptk. 121. § (1) bekezdésében meghatározott konjunktív feltételei, ehhez arról kellett dönteni, hogy a felperes szakadatlanul sajátjaként birtokolta-e több, mint 15 éven át a perbeli ingatlanokat. A 15 éven át tartó szakadatlan birtoklás ugyanis csak akkor vezet tulajdonszerzéshez, ha az „sajátkénti” birtoklásnak minősül. A birtoklás sajátkénti jellege akkor állapítható meg, ha a birtokos egyrészt maga is sajátjának tekinti az ingatlant (szubjektív elem), másrészt a külső szemlélők előtt az ingatlan tulajdonosaként jelenik meg (objektív elem). A sajátkénti birtoklás szubjektív eleme akkor valósul meg, ha a birtokos – noha tudja, hogy az ingatlan nem az ő tulajdonában áll – birtoklását véglegesnek tekinti, mivel a fennálló körülmények között nem kell arra számítania, hogy birtoklását a nyilvántartott tulajdonos vagy bárki más megszakítja.

[39] A kifejtettek szerint az elbirtoklás szubjektív elemének megállapíthatósága szempontjából annak van döntő jelentősége, hogy a birtokos saját maga miként vélekedik birtoklása jellegéről; tudatállapotának felderítéséhez elsősorban erre vonatkozó tényelődásai nyújtanak támpontot. A Kúria által irányított töretlen bírói gyakorlat szerint – amint arra az elsőfokú bíróság helytállóan rámutatott – ha a birtokos szubjektív tudatának értékelése alapján nem állapítható meg, hogy birtoklását sajátkéntinek tekintette, úgy birtoklását nem lehet elbirtoklásnak minősíteni; ebben az esetben az elbirtoklás objektív feltételeinek vizsgálata már szükségtelen [BH2020. 69. I. pontja].

[40] A felperes tényelődása szerint, amikor élettársához költözött, a lakóházat és a körülötte lévő területet (mindhárom perbeli ingatlant) a név24 család tartotta birtokban. Személyes meghallgatása során megerősítette: úgy tudta, hogy a név24 család ingatlanába költözik, később derült ki számára, hogy az ingatlan nincs a név24 család tagjainak a nevében. Azt is előadta: ha a név24 család tagjai élnének, akkor az övék is lenne az ingatlan, de most, hogy már meghaltak, az egész az övé (4.P.20.194/2021/6. számú jegyzőkönyv).

[41] A felperes személyes előadását az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte, a felperes által előadottak ugyanis azt tükrözik, hogy nem sajátjának, hanem a név24 család tulajdonának tekintette a velük együtt birtokolt ingatlanegyüttest. Tudatállapota a név24 család tagjainak halálához köthetően változott meg, ezt követően gondolta úgy, hogy az ingatlan „az övé lett”. A név24 család utolsó ingatlanban lakó tagjának a halála óta az elbirtokláshoz szükséges 15 év még nem telt el, így az elsőfokú bíróság okszerűen vonta le azt a következtetést, hogy a sajátkénti birtoklás szubjektív elemének megvalósulása nem állapítható meg.

[42] A felperes nem tett arra utaló nyilatkozatot, hogy saját elbirtoklása szempontjából a név24 család birtoklásának is jelentősége van, így azt az elsőfokú bíróság nem vizsgálhatta. Ettől függetlenül arra helyesen mutatott rá, hogy a név24 családdal együttes birtoklás – még a sajátkénti birtoklás szubjektív elemének a fennállása esetén – sem vezethetett volna a perbeli ingatlanok egészének (1/1 hányadának) megszerzéséhez; az együttes birtoklás legfeljebb az ingatlanok kisebb arányú tulajdonjoga (eszei hányada) megszerzését tehetett volna lehetővé.

[43] A kifejtettek szerint a felperes birtoklása nem minősült elbirtoklásnak; az elbirtoklás valamennyi konjunktív feltételének fennállása nélkül annak nem volt jelentősége, hogy az I. rendű alperes jogelődjének végrendelkezése megszakíthatta-e az elbirtoklást. E kérdéssel kapcsolatban a Fővárosi Ítéltábla rámutat: a régi Ptk. 124. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a tulajdonosnak az a rendelkezése alkalmas az elbirtoklás megszakítására, amelyből egyértelműen kitűnik, hogy az elbirtoklással érintett ingatlanra vonatkozik. Az I. rendű alperes jogelődjének végrendelete nem felel meg ennek a tartalmi követelménynek, mivel abban beazonosítható módon nem jelölte meg azokat az ingatlanokat, amelyekről halála esetére végrendelkezett. A végrendelet nem tartalmaz konkrét (egyedi) rendelkezést az helység1 szám2 helyrajzi számú ingatlanról, a végrendelkezés lényege az I. rendű alperes, mint általános örökös megnevezése volt. Tartalmánál fogva a végrendelet nem minősül az helység1 szám2 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos rendelkezésnek, ezért az nem lett volna alkalmas az esetleges elbirtoklás megszakítására.

[44] Összefoglalóan megállapítható, hogy a jogvita elbírálásához nem volt szükség további bizonyításra, mivel a sajátkénti birtoklás szubjektív elemének hiánya önmagában a kereset elutasításához vezetett. Erre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a régi Pp. 253. § (2) bekezdése alapján – a régi Pp. 254. § (3) bekezdése szerint helyes indokaira utalással – helybenhagyta.

[45] A régi Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében az eredménytelenül fellebbező felperes köteles megtéríteni az I. és a III. rendű alperesek részére a jogi képviselőjük ellátásával felmerült fellebbezési eljárási költségüket, valamint a II. és a VIII-IX. rendű alperesek jogi képviselőtük ellátó ügyvéd részére az őt megillető ügygondnoki díjat [rég Pp. 76. § (2) bekezdése]. Az ügyvédi költségek, illetőleg az ügygondnoki díj összegét a Fővárosi Ítéltábla az Ükr. 3. § (3), (5) és (6) bekezdése alapján a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenység munka- és időigényességére figyelemmel mérlegeléssel állapította meg, amelyhez az ügygondnok tekintetében az Ükr. 4/A. § (1) bekezdése értelmében hozzáadódik az áfa.

[46] A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a szerint az állam viseli.

Budapest, 2021. december 15.

Dr. Kincses Attila s.k.

a tanács elnöke

Dr. Csordás Csilla s.k.

Dr. Istenes Attila s.k.

előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül: