



...

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Pfv.I.21.316/2020/2. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke

Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró

Dr. Kiss Gábor bíró

A felperes: Felperes1

(Cím2)

A felperes képviselője: Dr. Czifra Károly ügyvéd

cím5

Az alperesek: Alperes1 I. rendű

(Cím1)

Alperes2 II. rendű

cím3

Alperes3 III. rendű

(Cím4)

Az alperesek képviselője: Dr. Kónya Judit ügyvéd I-III. rendű képviseletében

cím7

A per tárgya: ingatlan tulajdonjoga

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Debreceni Törvényszék 3.Pf.20.448/2020/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Hajdúböszörményi Járásbíróság 8.P.20.226/219/32.

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A tényállás

[1] A felülvizsgálat engedélyezése szempontjából releváns tényállás szerint a külterületi „szántó, rét” 3 ha 3240 m² területű perbeli ingatlan 3/6 részében a felperes, míg személyenként 1/6 részben az alperesek tulajdona.

[2] 1998. december 22-én F. Gy-né – a peres felek, továbbá F.Z. és M. Zs-né édesanyja – tartás jogcímén szerezte meg a perbeli ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát. 1996. október 26-án a felperes, 2002. február 22-én a felperes házastársa került földhasználóként bejegyzésre a földhasználati nyilvántartásba.

[3] F. Gy-né 2017. március 31-én elhunyt. A hagyatéki eljárásban a törvényes örökösei által kötött osztályos egyezség értelmében a felperes és F. Z. elcserélték egymással az őket – egyebek mellett – a perbeli ingatlanból megillető tulajdoni hányadaikat, míg M. Zs-né 400.000 forintért „átengedte” a felperesnek a perbeli ingatlanból rá eső tulajdoni hányadot. 1992. és 1998. között a felperes bérlőként, majd ezt követően az édesanyja hozzájárulásával művelte a perbeli ingatlant egészen a 2018-ban történő telekalakításig, ezt követően a felek a perbeli ingatlant megosztva használják.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[4] A felperes keresetében annak megállapítását és ingatlan-nyilvántartási átvezetését kérte, hogy az alperesek a perbeli ingatlanon fennálló tulajdonjogát elbirtoklás címén 2013. december 31-én megszerezte.

[5] Állítása szerint F. Gy-né eladó és közte szóbeli adásvételi szerződés jött létre a perbeli ingatlan tulajdonjogának átruházásáról, 450.000 forint vételár megfizetése mellett. A felperes előadása szerint a vételárat megfizette.

[6] Az alperesek a kereset elutasítását kérték, az elbirtoklás együttes feltételeinek fennállására, különösen a sajátjakénti birtoklás hiányára hivatkozással.

Az első- és másodfokú bíróság döntése

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

[8] A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) rendelkezéseinek alkalmazásával úgy foglalt állást, hogy a felperes 1998. és 2018. közötti birtoklása nem felelt meg a sajátjakénti birtoklásnak. Úgy ítélte meg, hogy a felperes nem tudta igazolni az eljárás során, hogy szóbeli adásvételi szerződést kötött volna 1998-ban F. Gy-nével, ezért birtoklását nem tekinthette véglegesnek.

[9] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes családi kapcsolaton alapuló szívességi földhasználóként volt birtokában a perbeli ingatlannak.

[10] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva megállapította a régi Ptk. 121. § (1) bekezdése alapján, hogy a felperes a perbeli ingatlan alperesek tulajdonaként nyilvántartott tulajdoni hányadainak tulajdonjogát elbirtoklás útján 2013. december 31-én megszerezte. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot a tulajdonjogban bekövetkezett változás átvezetése iránt.

[11] Az elsőfokú bíróság által a perben rendelkezésre álló bizonyítékok felülmérlegelésével a tényállást annyiban módosította, hogy a felperes 1998. év meg nem határozható időpontjában a perbeli ingatlant szóbeli megállapodás alapján megvásárolta édesanyjától, neki 150.000 forint vételárrészletet megfizetett. Megállapította, hogy ekkortól a felperes az ingatlant sajátjaként és szakadatlanul birtokolta, azon értéknövelő beruházásokat végzett, viselte az ingatlannal járó közterheket. A másodfokú bíróság ugyanakkor mellőzte annak tényként való megállapítását, hogy a felperes 1992. és 1998. között bérlőként művelte a perbeli területet, továbbá annak rögzítését is, hogy a hagyatéki eljárás során a felperes és a perben nem álló testvére az őket megillető tulajdoni hányadaikat elcserélték egymással. A másodfokú bíróság megítélése szerint a felperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének eleget tett az eljárás során, életszerű és elfogadható magyarázatot arra vonatkozóan, hogy édesanyjával szóbeli megállapodással megvásárolta az ingatlant, minden formalitás mellőzésével.

[12] Rámutatott arra, hogy a tanúvallomások közötti ellentmondásoknak nem lehetett a felperes, illetve egyes tanúk szavahihetőségét teljesen megdöntő jelentőséget tulajdonítani, a felperes állításait a per eldöntése szempontjából leglényegesebb tények tekintetében egyrészt a peres felek egyik közös testvére, másrészt a magukat érdektelennek valló tanúk sora támasztotta alá.

[13] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 279. § (1) bekezdésében írtak szerint a bizonyítékoknak az összességükben való értékelésével arra a meggyőződésre jutott, hogy a felperes a perbeli ingatlant 1998-tól kezdődően sajátjaként szakadatlanul birtokolta, alappal bízhatott abban, hogy birtoklását senki, így édesanyja – a nyilvántartott tulajdonos – sem fogja megszakítani.

A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem

[14] A jogerős ítélet ellen az alperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, amelyhez felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is csatoltak, arra az esetre, ha a Kúria megítélése szerint a Pp. 408. § (1) bekezdése alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

[15] A felülvizsgálat engedélyezését a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése alapján kérték.

[16] Az engedélyezést megalapozó okként hivatkoztak a joggyakorlat továbbfejlesztésének biztosítására, továbbá megjelöltek számos kúriai határozatot – Pfv.I.21.357/2016/8., Pfv.I.20.629/2016/5., Pfv.I.22.300/2017/3., Pfv.I.20.302/2019/6., Pfv.I.20.864/2014/4., Pfv.I.21.869/2016/11., Pfv.I.21.114/2013/5. –, amelyektől szerintük a jogerős ítéleti rendelkezés jogkérdésben eltér.

[17] Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet a régi Ptk. 121. § (1) és (2) bekezdésébe, valamint a Pp. 279. § (1) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő. Érvelésük szerint a joggyakorlat továbbfejlesztésének biztosítása azért indokolt, mert a felülvizsgálati kérelemmel érintett jogkérdésben az első- és a másodfokú bíróság ítéletei között érdemi és „szöges eltérés” van, ami indokoltá teszi a döntéshez vezető mérlegelési folyamatnak a felülvizsgálatát.

[18] Hivatkoztak arra: a jogerős ítélet a fentebb megjelölt kúriai határozatokba ütközik, mert eltér a sajátjakénti birtoklás és a föld egy részének használata alapján a teljes földterület elbirtokolhatósága körében kikristályosodott állásponttól. Érvelésük szerint az adott ügyben a felperes nem a perbeli ingatlan valamely természetben körülhatárolt részének, hanem egy eszmei hányadának az elbirtoklását kérte. A Kúria más ügyben korábban elvi érveléssel rámutatott arra, hogy csak már meglévő tulajdoni hányad birtokolható el, ennek hiányában a tulajdoni hányad elbirtoklását akkor sem lehet megállapítani, ha annak egyéb törvényi feltételei fennállnak.

A Kúria döntése és jogi indokai

[19] A Pp. 408. § (1) bekezdése szerint nincs helye felülvizsgálatnak olyan vagyoni perben, amelyben a felülvizsgálati kérelemben vitatott érték, illetve annak a 21. § (1)-(4) bekezdései alapján, továbbá a 21. § (5) bekezdésének az egyesített perekre történő megfelelő alkalmazásával megállapított értéke az 5.000.000 forintot nem haladja meg. A vitatott perbeli földterület értéke 2.626.000 forint, ezért felülvizsgálatnak nincs helye.

[20] Az alperesek kérték a felülvizsgálat engedélyezését.

[21] A Kúria előre bocsátja: a felülvizsgálat engedélyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 2/2017. (XI. 13.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 6. pontja értelmében nem engedélyezheti a felülvizsgálatot olyan okból, amelyre a fél nem hivatkozik az engedélyezés iránti kérelmében.

[22] Erre figyelemmel az alperesek által előterjesztett felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet kizárólag az általuk megjelölt két okból, így elsődlegesen abból a szempontból vizsgálta, hogy a felülvizsgálati kérelmében előadottakra figyelemmel a jogszabálysértés vizsgálata szükséges-e a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontja alapján a joggyakorlat továbbfejlesztésének biztosítása érdekében.

[23] A PK vélemény 2. pontja szerint a Kúria a joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségességre figyelemmel a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

Az alperesek e körben nem adtak elő olyan körülményt, amire figyelemmel a korábbi bírói gyakorlat ne lenne fenntartható. A Pp. 279. § (1) bekezdése értelmében a másodfokú bíróság reformatórius jogkörben jár el. Ez azt jelenti, hogy teljes egészében felülbírálhatja az elsőfokú ítéletben rögzített tényállást, ahhoz nincs kötve, az elsőfokú bíróság által megállapítottaktól függetlenül, önállóan felülmérlegelheti a bizonyítás eredményét és új tényállást állapíthat meg. Erre tekintettel a Kúria a joggyakorlat továbbfejlesztése érdekében nem találta szükségesnek a jogerős ítélet felülvizsgálatát.

[24] A továbbiakban a Kúria vizsgálta, hogy a jogerős ítélet az általa közzétett – az alperesek által megjelölt – határozataitól jogkérdésben eltér-e. Az alperesek ugyan számos közzétett kúriai döntést jelöltek meg, azt azonban nem adták elő kellő részletességgel, hogy a jogerős ítélet miért ellentétes azokkal.

[25] A Kúria a hivatkozott döntésekben egyrészről azt mondta ki, hogy a régi Ptk. 121. § (1) bekezdésében foglaltakból nem következik az, hogy az ingatlanon fennálló közös tulajdoni hányad nem birtokolható el (PK 4. számú állásfoglalás). Ehhez képest a jelen eljárás tárgyává tett ingatlan az alperesek és a felperes közös tulajdona, így az elbirtoklás útján való tulajdonjog megállapításának elvi lehetősége az adott esetben a tulajdoni hányadra nézve is fennáll, különös tekintettel arra, hogy a felperes az egész ingatlant használja sajátjaként, szakadatlanul és a keresete arra irányul, hogy az ingatlan kizárólagos tulajdonosa legyen.

[26] Másrészről – mivel ebben az ügyben tulajdonostársak egymás közötti viszonyában kellett döntenie – a jogerős ítélet nincs ellentétben a Kúriának azokkal, az alperesek által megjelölt döntéseivel sem, amelyekben a kívülállónak egy közös tulajdoni hányad elbirtoklására irányuló keresetéről rendelkezett és ebben a körben állított fel feltételeket a tulajdoni hányad elbirtoklására a régi Ptk. alkalmazásában.

[27] A fentebb ismertetett okokra tekintettel a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[28] Az alperesek kérelme nem vezetett eredményre, az általuk lerótt felülvizsgálati eljárás engedélyezése iránti illetéket viselni tartoznak a Pp. 83. § (1) bekezdése értelmében, míg a felperesnek felülvizsgálati eljárási költsége nem merült fel, ezért a Kúriának a költségekről nem kellett rendelkeznie.

[29] A végzés ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Záró rész

Budapest, 2021. március 3.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró,
Dr. Kiss Gábor s.k. bíró