



Fővárosi Ítéltábla

17.Pf.20.434/2022/6.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Abay & Dr. Török Ügyvédi Iroda (felperesi képviselő címe, ügyintéző: dr. Abay Péter ügyvéd) által képviselt Felperes1 (Cím1.) felperesnek – a Biczai és Turi Ügyvédi Iroda (I. rendű alperesi képviselő címe ügyintéző: dr. Turi György ügyvéd) által képviselt Alperes1 (Cím2.) I. rendű, dr. Papp Sándor ügyvéd (II. rendű alperesi képviselő címe) által képviselt alperes2 II. rendű, képviselő2 jogtanácsos által képviselt Alperes3 (Cím4.) III. rendű, képviselő3 és képviselő1k által képviselt IV. rendű alperes (Cím5.) IV. rendű alperes ellen tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2022. április 21. napján meghozott 21.P.20.401/2021/27. számú ítélete ellen a felperes 28. sorszámu fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 200.000 (kétszázezer) forint + áfa másodfokú perkoltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes a keresetében kérte

– annak megállapítását, hogy eszmei osztatlan 1/1 hányadban elbirtoklás jogcímén megszerezte a város belterület helyrajzi számú, 1 ha 5134 m² alapterületű, „kivett közterület” megjelölésű (a továbbiakban: perbeli) ingatlant,

– a Alperes3 megkeresését a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba elbirtoklás jogcímén történő bejegyzése érdekében,

– az alpereseknek a felperes tulajdonjoga bejegyzésének túsására kötelezését.

[2] A keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 121.§ (1) bekezdésére alapította. Az érvényesített jog alapjául előadta, hogy a magyarországi lóversenysportban 1891 óta kiemelkedő szerepet betöltő helyiségcentrum tizenöt ingatlanból álló, körbekerített területét 1950-ig a ...egylet, az államosítást követően a vállalat, majd annak jogutódaként az 1971-ben alakult vállalatlt, az 1991. július 3-i átalakulás után a név Kft., és a 2011. november 30-i összeolvadással történt jogutódlást követően a felperes használja kizárólagosan. Az 1990. október 1. óta az I. rendű alperes tulajdonaként nyilvántartott perbeli ingatlan acentrum közepén húzódik, azt szeli ketté és a téli pályát köti össze a versenypályával. Az I. rendű alperes a tulajdonjogát 1990 óta nem gyakorolta. A felperes és jogelődei tulajdonjogát és kizárólagos használati jogát soha, senki nem vonta kétségbe. A perbeli ingatlanon jellemzően lovas és gyalogos belső telepi forgalom zajlott és zajlik jelenleg is. Az elbirtoklási idő 1990. október 1-jén kezdődött, és azt a vállalatlt kezdte; a tulajdonszerzés 2000. október 1-jén, a név Kft. birtoklása alatt bekövetkezett.

[3] Az I. rendű alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Azzal védekezett, hogy a perbeli ingatlan 1991. június 8-ig társadalmi tulajdonban volt, így az elbirtoklási idő leghamarabb 1991. június 9-én kezdődhetett, és a Ptk.-nak a 2001. évi XIX. törvénnyel hatályba lépett módosítása folytán 2006. június 9-én telt volna le. Az ingatlan azonban közterület, és így mint köztulajdon, az önkormányzat törzsvagyonaiba tartozik, ennél fogva forgalomképtelen, amely kizárja az elbirtoklás jogcímén való tulajdonszerzést.

[4] A II. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte.

[5] A III. rendű alperes a perbeli ingatlanra bejegyzett, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati joga változatlan fenntartása mellett a kereset teljesítését nem ellenezte.

[6] A IV. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

[7] Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 254.000 forint, a III. rendű alperesnek 50.000 forint ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a Alperes3t a perbeli ingatlanra feljegyzett perindítás tényének törlése végett.

[8] A döntését a Ptk. 121.§ (1) bekezdésének 2001. május 30-ig és 2001. május 31-től hatályos rendelkezéseire, az 1991. június 8-ig hatályos 121.§ (3) bekezdésére, a 2001. május 30-ig hatályos 172.§ d) pontjára és 173.§ (1) bekezdés b) pontjára, a 173.§ (2) bekezdésére, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 79.§ (2) bekezdés a) pontjára, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 14.§-ára, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inytv.vhr.) 2.§ e) pontjára, 39/A.§ (1) bekezdés r) pontjára, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 44.§ 7. pontjára, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 109/F.§ (1) bekezdésére és (2) bekezdés b) pontjára alapította.

[9] A határozatát azzal indokolta, hogy az I. rendű alperes vagyontárgyai társadalmi tulajdonnak minősültek, és a Ptk. 121.§ (3) bekezdése 1991. június 8-ig kizárta az elbirtoklásukat. Ezért a perbeli ingatlan elbirtoklása 1990. október 1. és 1991. június 8. között szöba sem jöhetett.

[10] Az ingatlanok elbirtoklási idejének 2001. május 30-i változására figyelemmel elbirtoklási időként az 1991. június 9. és 2006. június 8. közötti időtartamot vette figyelembe. Azt vizsgálta, hogy ebben az időszakban az I. rendű alperes a perbeli ingatlant közútként vagy egyéb forgalomképtelen törzsvagyonként tartotta-e nyilván. Hangsúlyozta, hogy az ingatlan-nyilvántartás kizárólag a „közterület” jelleget tünteti fel, amelyből a „közút” jelleg nem állapítható meg, azt a Kkt. alapján az I. rendű alperes határozta meg a jogszabálynak minősülő rendeletében. A forgalomképtelenség az Ötv. 79.§ (2) bekezdés a) pontján alapul, amelynek ténye az elbirtoklást kizárta. Az I. rendű alperes a 20/1993. (XII.21.) számú önkormányzati rendeletet és mellékletét a megszabott határidőn túl nyújtotta be, ezért a beadványt hatálytalannak tekintette. A határidőben benyújtott 41/2005. (XII.13.) rendelet melléklete alapján pedig megállapította, hogy az elbirtoklás legalább 2005. december 14-től kizárt. Az 1991. június 9. és 2005. december 13. közötti időszak 15 évnél kevesebb, ezért az elbirtoklás törvényi feltételei nem állnak fenn.

[11] A sajátkénti birtoklás megítélésénél jelentőséget tulajdonított annak, hogy a környező ingatlanokat a felperes fő- vagy albirtokosként birtokolta. A peradatok alapján a szomszédos ingatlanok 1995-ben váltak a felperesi jogelőd tulajdonává, majd 2009-ben a II. rendű alperes tulajdonába kerültek, és a felperes a vagyongazdálkodó lett. A vagyongazdálkodó jog jogosultjaként csak egyes tulajdonosi részjogosultságokat gyakorol, így a sajátkénti birtoklása nem állapítható meg.

[12] A törvényszék mellőzte a helyszíni szemle és a tanúmeghallgatás iránti bizonyítási indítványok teljesítését, mert azokat a felperes olyan tények bizonyítására terjesztette elő, amelyeket a perben a felek jogszabállyal, okiratokkal és képfelvételekkel igazoltak.

[13] Az elsőfokú ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést elsődlegesen annak megváltoztatása és a kereset teljesítése, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése, és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítása érdekében.

[14] A jogorvoslati kérelmét azzal indokolta, hogy a törvényszék a döntését az ügy érdemére kiható lényeges eljárási és anyagi jogszabálysértéssel hozta. Az eljárása során megsértette a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 2.§ (2) bekezdését, 6.§-át, 279.§ (1) bekezdését, 342.§ (1) bekezdését, 346.§ (4)-(5) bekezdését, 237.§-át. A határozata az anyagi jog rendelkezéseibe is ütközik, mert sérti a Ptk. 88.§ (1)-(2) bekezdését, 121.§ (1) és (3) bekezdését, 122.§-át, az Ötv. 16.§ (2)-(3) bekezdését, 17.§ (1)-(2) bekezdését, 79.§ (2) bekezdését, a Kkt. 32.§ (2) bekezdését, 44.§ 7. pontját, az Inyvt.vhr. 50.§ (4) bekezdését, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 13. pontját és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 26.§ (2) bekezdés e) pontját.

[15] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a Pp. 6.§ és 237.§ (1)-(2) bekezdése szerinti közrehatási tevékenysége során súlyosan megsértette a feleket megillető rendelkezési jogot és a tárgyalási elvet [Pp. 2.§]. Nem tájékoztatta a feleket arról, hogy a jogvita elbírálásánál relevánsnak tekinti a környező ingatlanok tulajdoni és használati viszonyait, és nem biztosította, hogy a felperes a perfelvételi nyilatkozatait mindezekre nézve kiegészítse.

[16] Arra is hivatkozott, hogy a felperes sajátkénti birtoklását az alperesek nem vitatták, így annak esetleges hiánya hivatalból nem volt figyelembe vehető, illetve az I. rendű alperesnek a 2022. április 21-i tárgyaláson tett vitatását követően nem volt helye az okirati bizonyítás mellőzésének. A törvényszék nem tisztázta a környező ingatlanok elbirtoklási idő alatti tulajdonosi, vagyongazdálkodási viszonyait; erre nézve nem állapított meg pontos tényállást, illetve a rendelkezésre álló iratokból, adatokból nem következő megállapításokat tett. Nem indokolta meg, hogy a felajánlott bizonyítást miért mellőzte, és azt a következtetését sem, hogy a perben egyébként fel nem derített tényekből miért következik, hogy a felperes nem birtokolhatta sajátjaként a perbeli ingatlant. Az ítélet a Ptk. 122.§-át is sérti, mert a felperes a jogelődei birtoklását – akár a alperes2, akár a vállalat2 birtoklása minősült sajátkéntinek – hozzászámíthatja a sajátjához. A sajátkénti birtoklására vonatkozó tudatát nem érinti, hogy a környező ingatlanokat milyen jogcímen birtokolta, mert alappal feltételelezhetette, hogy a birtoklása végleges.

[17] Nézete szerint az elsőfokú ítélet a Pp. 346.§ (4)-(5) bekezdésébe is ütközik, mert a törvényszék a tényállást a Pp. 279.§ (1) bekezdésével ellentétesen állapította meg, a perben jelentős tényeket, jognyilatkozatokat nem vett figyelembe és nem értékelt. Az indokolás [2] és [8] bekezdésében megalapozatlan, a rendelkezésre álló iratokból, adatokból nem következő megállapításokat tett. Iratellenesen állapította meg, hogy a perbeli ingatlanon személygépjármű, lovas és gyalogos forgalom is zajlik.

[18] Fenntartotta, hogy az elbirtoklás tíz éves időtartama 2000. október 1-jén letelt. A Ptk. XIV. és XVIII. fejezete szerint társadalmi tulajdonnak az állami és a szövetkezeti tulajdon minősült. Az 1959. január 1-jétől hatályos Ptk. az 1990-ben létrejött önkormányzati tulajdon elbirtoklását nem tilthatta, ezért a perbeli ingatlan 1990. szeptember 30-tól elbirtokolható volt, és a tulajdonszerzés 2000. október 1-jén bekövetkezett. A tulajdonszerzésnél annak van jelentősége, hogy a perbeli ingatlan az elbirtoklási idő végén milyen minőséggel rendelkezett, és nincs olyan törvényi feltétel, hogy az elbirtoklási idő teljes időtartama alatt forgalomképesnek kell lennie.

[19] Az elsőfokú ítéletet a Pp. 2.§ (2) bekezdésébe és 342.§ (1) bekezdésébe ütközőnek is ítélte, mert a törvényszék úgy tulajdonított perdöntő jelentőséget az önkormányzati vagyonrendeleteknek, hogy az I. rendű alperes a perbeli ingatlannak az Ötv. 79.§ (2) bekezdés a) pontja szerinti ex lege forgalomképtelenségére hivatkozott, és nem arra, hogy azt önkormányzati rendelettel vonta a forgalomképtelen törzsvagyon körébe. A törvényszéknek ezért azt kellett volna vizsgálnia, hogy a perbeli ingatlan természetben valójában közútnak minősül-e, és így ex lege forgalomképtelen törzsvagyon-e, amelyet a perben az I. rendű alperesnek kellett bizonyítania.

[20] Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet tévesen érvelt azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartás kizárólag az ingatlan „közterület” jellegét tünteti fel, mert a Kkt. 32.§ (2) bekezdése kifejezetten előírja a „közút” jelleg feltüntetését, és így rendelkezik az Inyvt.vhr. 50.§ (4) bekezdése is.

[21] Nézete szerint az elsőfokú bíróság az Ötv. 16.§ (2)-(3) bekezdésébe és 17.§ (1)-(2) bekezdésébe ütközően tekintette jogszabálynak az I. rendű alperes egyszerű, bárki által szerkeszthető Word-fájlként becsatolt 41/2005. (XII.13.) rendeletét és annak mellékleteit, amelyek alkalmatlanok annak a bizonyítására, hogy a perbeli ingatlan az önkormányzati törzsvagyon része, és így forgalomképtelen. A rendelet mellékletében történt feltüntetés nem ruházhatja fel az ingatlant a „közút” jelleggel. A perbeli ingatlan nem felel meg a közterülettel, közúttal szemben az Étv. 2.§ 13. pontjában és az OTÉK 26.§ (2) bekezdés e) pontjában meghatározott követelményeknek. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal határozata igazolja, hogy a perbeli ingatlan acentrum szerves, elválaszthatatlan része, a 9/2006. (IX.25.) OKM rendelet 2.§ (1) bekezdése emiatt nyilvánította műemlékké.

[22] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem indokolta meg, miért tért el a Kúria Pfv.22.029/2015/12. számú felülvizsgálati határozatában kifejtett jogi állásponttól.

[23] Az I. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[24] Álláspontja szerint a törvényszék helyes és teljeskörű tényállást állapított meg, és abból helytálló jogi következtetésre jutott. Az anyagi pervezetése nem volt hiányos, mert acentrum tulajdonosi és vagyonkezelői jogait a közhiteles nyilvántartás tartalmazza. A BDT2008. 1830. számú eseti döntés, a Kúria Pfv.20.075/2021/4. és Pfv.20.311/2020/6. számú határozatai alapján helyesen következtetett arra, hogy a felperes albirtokosként nem sajátjaként birtokolt. Az önkormányzat vagyonrendelete alapján azt is helytállóan állapította meg, hogy az elbirtoklás a forgalomképtelenség miatt 2005. december 14-től kizárt. Arra is helyesen következtetett, hogy a felperes leghamarabb 2006. június 10-én szerezhette volna tulajdonjogot, ha a perbeli ingatlan nem volna forgalomképtelen.

[25] A II. rendű alperes a kereset teljesítését a fellebbviteli eljárás során sem ellenezte.

[26] A III. és a IV. rendű alperes a másodfokú eljárásban nem tett nyilatkozatot.

[27] A fellebbezés nem alapos.

[28] Az ítéltábla a jogorvoslati kérelmet a felperes kérelmére a Pp. 376.§ (1) bekezdés a) pontja alapján tárgyaláson bírálta el.

[29] A felperes jogorvoslati kérelme az elsőfokú ítélet egészét támadta, ezért nem volt az elsőfokú ítéletnek fellebbezés hiányában a Pp. 358.§ (5) bekezdése alapján jogerőre emelkedett rendelkezése.

[30] Az elsőfokú ítélet kötelező hatályon kívül helyezésére okot adó körülményeket [Pp. 379-380.§] az ítéltábla nem észlelt, a mérlegelhető hatályon kívül helyezést [Pp. 381.§] célzó másodlagos fellebbezési kérelmet pedig nem találta teljesíthetőnek.

[31] A felperes a fellebbezésében eljárási szabálysértésként a Pp. 2.§ és 342.§ (1) bekezdése megsértését, és elsősorban azt kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a felek rendelkezési jogát, és a kérelemhez kötöttséget megsértve a keresetet az I. rendű alperes jogi érvelésétől eltérő jogi érvek mentén utasította el. Annyiban helytálló az érvelése, hogy a Pp. 342.§ (3) bekezdése alapján a bíróság a rendelkezési elvnek megfelelően a kérelem mellett a fél által állított joghoz is kötve van. Az I. rendű alperes azonban az ellenkérelmében anyagi jogi kifogást [Pp. 7.§ (1) bekezdés 1. pont] nem terjesztett elő, kizárólag a keresettel érvényesített jog körében védekezett, és kérte a kereset elutasítását. Ilyen esetben a Pp. 199.§ (2) bekezdés b) pont bb) alpontja az alperestől jogszabályra hivatkozást sem kíván meg, ezért a keresetlevélben foglaltakat vitató, cáfoló nyilatkozat jogszabályra hivatkozás nélkül is megtehető. A jogvita elbírálásánál az ellenkérelem petituma és annak végső jogi következtetése a releváns, a keresettel érvényesített jogon belüli védekezés teljes tartalma – így a jogi érvelés egésze – azonban nem köti a bíróságot; ilyen kötöttség a Pp. 342.§ (1) bekezdéséből és más rendelkezéseiből sem következik. Miután a keresettel érvényesített jogon belüli védekezés esetén az alperesnek nem kell jogszabályra hivatkoznia, ezért az érdemi ellenkérelem tartalma alapján a bíróság a keresetet elutasító döntését alapozhatja az általa „megtalált” jogszabályra és olyan, az alperes által kifejezetten nem hivatkozott okra is, amely az ellenkérelme lényegi tartalmából következik.

[32] Az I. rendű alperes az ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlan közterület, és mint köztulajdon, az önkormányzat törzsvagyonába tartozik, ennél fogva forgalomképtelen. Az EBH.2002. 823. számon közzétett jogesetre hivatkozva azzal érvelt, hogy ex lege forgalomképtelen az önkormányzati tulajdonban álló közterület, amely jogi jelleg igazolására bizonyítékokat csatolt. Utóbb állította, hogy a 20/1993. (XII.21.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján a perbeli ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonként, útként tartja nyilván. Vagyis a fellebbezési érveléssel szemben az I. rendű

alperes nem védekezett azzal, hogy a perbeli ingatlan közút és mint ilyen, ex lege forgalomképtelen. Az ellenkérelmében és a perfelvétel során tett nyilatkozataiban az Ötv. 79.§ a) pontja mellett a képviselőtestülete által alkotott helyi jogszabályokra hivatkozott, és becsatolta a 20/1993. (XII.21.), 41/2005. (XII.13.) és 7/2012. (II.28.) számú önkormányzati rendelet szövegét (a 24. és 25. számú beadványaiban). A törvényszék pedig a döntését az I. rendű alperes védekezésében felhívott 41/2005. (XII.13.) számú rendeletre alapította. Mindezek miatt a felperes a felek rendelkezési jogának a megsértését tévesen róta fel az elsőfokú bíróságnak.

[33] Alapítványszerűen sérelmezte a felperes a Pp. 6.§ és 237.§ sérelmét, az anyagi pervezetés elmaradását is. A környező ingatlanok tulajdoni és vagyonkezelői viszonyaira nézve ugyanis a tényállításait a keresetlevélben, illetve a perfelvételi tárgyaláson megtette, a nyilatkozatai alapján a kereset elbíráható volt, további perfelvételi nyilatkozatok beszerzése a perben nem mutatkozott indokoltnak. A bizonyítás eredményének mérlegelését [Pp. 279.§ (1) bekezdése] és az indokolási kötelezettséget [Pp. 346.§ (4)-(5) bekezdése] szabályozó rendelkezések sérelmére alapított fellebbezési hivatkozásai esetében pedig maga sem állította, hogy az elsőfokú ítélet vélt hiányosságai a másodfokú eljárásban nem orvosolhatóak, és emiatt az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése szükséges.

[34] Az alperes a fellebbezési ellenkérelem előterjesztésére nyitva álló határidőn [Pp. 372.§ (2) bekezdése] túl, a fellebbezési tárgyaláson hivatkozott arra ismét, hogy a keresetlevelet az elsőfokú bíróságnak vissza kellett volna utasítania, mert a kereseti kérelem nem tartalmazta az elbirtoklási idő kezdetét és végét. A törvényszék azonban helyesen mutatott rá arra, hogy a felperesnek a tulajdonszerzését eredményező elbirtoklási idő kezdetét és végét nem a kereseti kérelemben, hanem a kérelmet megalapozó tények között kellett előadnia.

[35] Mindezt az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét – a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között [Pp. 370.§ (1) bekezdése] – érdemben bírálta felül.

[36] A felperes a keresete ténybeli alapjaként azt adta elő, hogy a perbeli ingatlant 1990. október 1. és 1991. július 3. között jogelődjeként a vállalatlt, 1991. július 3-tól pedig ennek a vállalatnak a jogutódaként – egyben a felperes közvetlen jogelődjeként – a név Kft. birtokolta 2011. november 30-ig. Álláspontja szerint a jogelődök sajátjukként birtokolták az ingatlant, és a Ptk. 2001. május 30-ig hatályos 121.§ (1) bekezdésében meghatározott 10 éves elbirtoklási idő 2000. október 1-jén letelt. A bíróság a jogvita elbírálása során a felperesnek az elbirtoklási idő körében tett tényállításához kötve van [Pp. 2.§ (2) bekezdése], ezért a perben kizárólag azt kellett és lehetett vizsgálni, hogy a keresetben megjelölt 1990. október 1. és 2000. október 1. közötti elbirtoklási idő (a továbbiakban: perbeli időszak) elteltével a tulajdonszerzés bekövetkezett-e (Kúria Pfv.I.21.417/2019/3. Indokolás [30])

[37] A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet tényállását is vitatta. Iratellenesnek és hiányosnak találta, de a jogorvoslati kérelmében eltérő tényállás megállapítását maga sem indítványozta. Az elsőfokú bíróság pedig a jogvita elbírálásához

szükséges releváns tényeket lényegében helyesen állapította meg, ezért az ítéltábla a Pp. 369.§ (3) bekezdés a) pont szerinti felülbírálati jogkör gyakorlását nem látta szükségesnek, és a megállapított tényállást nem érintette. A végkövetkeztetéseit illetően osztotta a törvényszéknek a kereset elutasítására nézve levont jogi következtetését is.

[38] Arra helytállóan hivatkozott a fellebbezésében a felperes, hogy a (helyesen) 1960. május 1-jén hatályba lépett Ptk. 1991. június 8-ig hatályos 121.§ (3) bekezdése a társadalmi tulajdonban lévő dolgok elbirtoklását zárta ki. A Ptk. 88.§ (1) bekezdése értelmében a társadalmi tulajdonba az állami és a szövetkezeti tulajdon tartozott. Az állami tulajdon tárgyait a Ptk. 172.§ sorolta fel. A Ptk. 183.§ értelmében ha a törvény kivételt nem tett, a szövetkezeti tulajdonjog szabályait kellett alkalmazni a társadalmi szervezetek és az egyesületek tulajdoni viszonyaira is; így a társadalmi tulajdon fokozott védelmét kimondó rendelkezések erre a vagyoni körre is kiterjedtek. Mindebből következően azonban az Ötv. alapján létrejött önkormányzati vagyon nem tartozott a társadalmi tulajdon körébe, és kifejezett törvényi rendelkezés hiányában a társadalmi tulajdon fokozott védelmét kimondó rendelkezések, így a Ptk. 121.§ (3) bekezdése sem alkalmazható az önkormányzat tulajdonában álló dolgokra. Ezzel az értelmezéssel áll összhangban a Ptk.-t módosító 1991. évi XIV. törvény 16.§ (2) bekezdése is, amely csak az állami és a szövetkezeti tulajdonban álló dolgok elbirtoklási idejének kezdetére tartalmaz rendelkezést (eszerint az elbirtokláshoz szükséges idő a törvény hatálybalépésének napján, 1991. június 9-én kezdődik).

[39] Mindebből következően az önkormányzati tulajdon, és így a perbeli ingatlan elbirtoklását jogszabály nem zárta ki, ezért az elbirtokláshoz szükséges idő kezdete lehetett 1990. október 1. napja.

[40] A törvényszék helyesen hivatkozott arra, hogy a Kúria által is irányadónak tartott bírói jogértelmezés szerint a forgalomképtelenség azt jelenti, hogy a forgalomképtelen javak magánjogi értelemben nem lehetnek a tulajdonjog tárgyai, azok nem ruházhatóak át, nem terhelhetőek meg és azokon még eredeti szerzőismóddal, így elbirtoklással sem lehet tulajdonjogot szerezni (EBH.2011. 2311., Pfv.I.20.354/2011/11., Pfv.I.21.944/2012/4., Pfv.I.22.029/2015/12. Indokolás [25], Pfv.I.21.869/2016/11.).

[41] Az Ötv. 1994. december 10-ig hatályban volt 79.§ a) pontja alapján a helyi önkormányzat a rendeletével minden további megszorítás nélkül bármely ingatlant vagy ingó dolgot forgalomképtelenné nyilváníthatott, és a törzsvagyonába tartozó vagyontárgyak közé sorolhatott. város Város Képviselőtestületének az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatának és forgalmának rendjéről szóló 20/1993. (XII.21.) számú önkormányzati rendelete annak mellékleteivel együtt – az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben – nem bizonyíték, hanem (a 2010. december 30-ig hatályban volt, a jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 1.§ (1) bekezdés f) pontja alapján) mindenkire nézve kötelező jogszabály, amelyet a bíróság hivatalból alkalmaz. A jogszabály alapján pedig tény, hogy az I. rendű alperes képviselőtestülete az Ötv. fenti felhatalmazása alapján a rendelettel a perbeli ingatlant a forgalomképtelen törzsvagyon részének nyilvánította, és a rendeletnek a forgalomképtelen törzsvagyon tárgyait felsoroló 1. számú melléklete 110. tétele alatt „város, út helyrajzi szám.” megjelöléssel szerepeltette. Ezért a perbeli ingatlan a rendelet 2.§ (1) bekezdése és az Ötv. 79.§ a) pontja alapján a rendelet hatályba lépésének napjától, 1994. január 1-jétől kezdődően

– a művelési ágára és egyéb jellemzőire tekintet nélkül – forgalomképtelenné vált. (Azonos tartalommal rendelkezett egyébként a későbbiekben a helyi rendeletet felváltó, 2006. január 1-jén hatályba lépett 41/2005. (XII.13.) számú, és a 2012. február 29-től hatályos 7/2012. (II.28.) számú önkormányzati rendelet is.) Az I. rendű alperes által becsatolt helyi rendeletek tartalmát, valósággal egyezőségét a felperes az elsőfokú eljárás során nem tette vitássá. A jogalkotás közjogi folyamatának szabályosságát, törvényességét [Ötv. 16.§ (2)-(3) bekezdése, 17.§ (1)-(2) bekezdése, 79.§ (2) bekezdése] pedig a polgári perben eljáró bíróság egyébként sem vizsgálhatja és nem bírálhatja felül.

[42] Mindezek alapján a perbeli ingatlan 1994. január 1-jétől kezdve a perbeli időszakban, 2000. október 1-jéig mindvégig forgalomképtelennek minősült, ebből következően a tulajdonjogának elbirtoklással való megszerzése kizárt volt.

[43] Az eddigiekből következően a jogvita elbírálása során a perbeli ingatlan közút jellege meglétének vagy hiányának nem volt jelentősége. A fellebbezés ezzel összefüggő, a Kkt. 32.§ (2) bekezdésére, 41.§ 7. pontjára, az Inyvtv.vhr. 50.§ (4) bekezdésére, az Étv. 2.§ 13. pontjára és az OTÉK 26.§ (2) bekezdés e) pontjára alapított érvelése ezért nem lehetett alapos.

[44] A Kúria Pfv.I.22.029/2015/12. számú felülvizsgálati határozatában kifejtett jogértelmezés pedig a perben azért sem lehetett irányadó, mert a keresetet az Ötv. más időállapotban hatályos, eltérő jogszabálysövege alapján kellett elbírálni.

[45] Az I. rendű alperes a perfelvétel során helyesen érvelt azzal, hogy a sajátkénti birtoklás tekintetében jelentősége van annak, a felperes a perbeli ingatlannal egy birtoktestként használt környező ingatlanokat a tulajdonjoga, vagy a vagyongazdálkodási joga alapján birtokolta. A bírói gyakorlat ugyanis egységes abban, hogy a vagyongazdálkodási birtoklása nem tekinthető sajátkéntinek, és nem vezethet a vagyongazdálkodási javára elbirtoklás címén történő tulajdonszerzésre (Kúria Pfv.I.20.311/2020/6. Indokolás [19]). A felperes pedig a keresetlevelében maga adta elő, hogy a jogelődjei közül a vállalatot a perbeli ingatlant körbevevő ingatlanegyüttesnek a kezelője volt, és a környező ingatlanok 1995-ben kerültek az akkori jogelődje, a név Kft. tulajdonába, amikor a perbeli ingatlan már az előbbieken kifejtettek szerint forgalomképtelennek minősült, és az elbirtoklása kizárt volt.

[46] Az ítéltábla kiemeli továbbá: a felperes a keresetében előadott, a fenti [36] bekezdésben idézett tényekből azt a jogi következtetést vonta le, hogy 2000. október 1-jén elbirtoklás jogcímén tulajdonjogot szerzett, és a kereseti kérelme az ekkor, és ilyen jogcímen megszerzett tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási feltüntetésére [Ptk. 116.§] irányult. Megjegyezte még, hogy a 15 éves elbirtoklási idő alapul vételével 2005. október 1-jén szerzett tulajdonjogot elbirtoklás jogcímén. Tényként adta elő azt is, hogy ő maga a név Kft. és az név Kft. összeolvadásával 2011. november 30-án jött létre. Ezek a tények viszont az érvényesíteni kívánt jogot nem alapozzák meg, a felperes keresete ezért sem teljesíthető. A felperes 2011. november 30-án jött létre, amely tény eleve kizárja azt, hogy a felperes 2000. október 1-jén vagy 2005. október 1-jén bármilyen jogcímen, bármilyen jogot megszerezhesen, hiszen nem is létezett. A Ptk. 28.§ (4) bekezdése szerinti jogképessége nem

állt fenn: jogok nem illethették, kötelezettségek nem terhelhették, következésképpen a perbeli ingatlan tulajdonjogát elbirtoklással sem szerezhette meg.

[47] Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján – az indokolás módosításával és kiegészítésével – helybenhagyta.

[48] A fellebbviteli eljárásban is az I. rendű alperes vált pernyertessé, ezért a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5)-(6) bekezdése alapján a fellebbezési ellenkérelem elkészítésével, és a fellebbezési tárgyaláson történt megjelenéssel felmerült időráfordítás mérlegelésével megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét a felperes köteles megtéríteni [Pp. 83.§ (1) bekezdése].

Budapest, 2022. október 13.

dr.
bíró

dr. Kollár Zoltán
dr. Csordás Csilla
a tanács elnöke, előadó bíró

Dr. Örkényi László
bíró