

A Győri Ítéltábla a Hernádi-Földesi-Herpai Ügyvédi Iroda által képviselt I.r., II.r., III.r., IV.r., V.r., VI.r. és a személyesen eljáró VII.r. alperesek ellen elbirtoklás megállapítása iránt a Veszprém Megyei Bíróság előtt folyamatba tett perében Veszprémben, 2011.évi május hó 25.napján 3.P.20.239/2010/33.szám alatt hozott ítélet ellen a felperes részéről 34. és 35.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni a II-VI.r. alperesek részére egyetemlegesen járóan 350.000 (háromszázötvenezer) forint másodfokú perköltséget.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes pontosított keresetében a Ptk.121.§./1/ bekezdésére hivatkozással annak megállapítását kérte, hogy elbirtoklás jogcímén megszerezte a **helység 1-i** ... éshrsz. alatt felvett ingatlanok tulajdonjogát. Előadta, az önkormányzat megfelelően igazolta, hogy az ingatlanok az önkormányzat, illetve a jogelőd több mint 100 éve sajátjaként használta és tartotta karban.

Az alperesek a felperes keresetének az elutasítását kérték, vitatták az elbirtoklás törvényi előfeltételeinek fennállását mindkét ingatlan vonatkozásában.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes keresetét elutasította, egyben kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizesse meg a II-VI.r. alperesek részére 600.000 forint + ÁFA perköltséget. Megállapította, hogy az előlegezett költséget és a felmerült illetéket az állam viseli.

Ítéletének jogi indokolása szerint mindkét ingatlan vonatkozásában vizsgálta, hogy az elbirtoklásnak a törvényi előfeltételei az általa meghivatkozott Ptk.121.§./1/ bekezdés, /4/ és /5/ bekezdése alapján fennállnak-e.

Ennek megfelelően vizsgálat tárgyává tette a perbeli ingatlanok ingatlan-nyilvántartási helyzetét és az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkezett változásokat. Igazságügyi földmérői szakértői szakvéleményt szerzett be, amelyet ítélezése alapjául elfogadott. A szakvélemény adatai alapján megállapította, hogy a hrsz. ingatlan temető megnevezésű és akként is funkcionál. Ahrsz.-ú ingatlan tényleges használat út funkciónak felel meg.

A szakértői szakvéleményt és a meghallgatott tanúk vallomását értékelve azt látta megállapíthatónak, hogy a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási állapot kialakulásával kapcsolatban helytállóan hivatkoztak arra az alperesek, hogy a "A" Szövetkezet az átalakulások, a jogszabályi változások eredményeként 2000-ben, illetve 2003-ban éppen a felperessel kötött megállapodások eredményeként már tulajdonosként rendelkezett a perbeli ingatlanokkal. Ebből következik, hogy az elbirtoklási határidőt a bíróság álláspontja szerint ezen időponttól kell számítani.

A Ptk.121.§-ában meghatározott 15 éves elbirtoklási idő a felperes oldalán nem állítható meg, ezért a keresetet elutasította.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést nyújtott be, melyben kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra történő utasítását.

Fellebbezésének indokolása szerint ahrsz.-ú ingatlan temetőként funkcionál több mint 150 éve, ahrsz.-ú pedig utcaként. A felperes tanúkkal bizonyította, hogy a temetőt már jogelődje is használta, a temetőben található ravatalozót az önkormányzat jogelődje építette.

Ahrsz.-ú utcát az önkormányzat tartja rendben több mint 30 éve, az ezzel kapcsolatos összes költség is a felperest terheli.

Hangsúlyozta, hogy a bíróság által beszerzett szakértői szakvéleménynek az ingatlanok tulajdoni helyzete igazolása lett volna a feladata, ezt azonban a szakértői vélemény nem tartalmazza. A szakértői vélemény csak a 2001-es tulajdoni állapotot rögzíti, amely a felperesi keresetlevélhez csatolt tulajdoni lapból megállapítható.

Az elsőfokú bíróság hivatkozott a 2003-as évi telekalakítási okiratra. Hangsúlyozta, a telekalakítás úgy került lebonyolításra, hogy az arra vonatkozó okiratot nem az arra jogosult személy, felhatalmazás nélkül írta alá.

Így ez a szerződés semmisnek, illetve érvénytelennek tekinthető. Ezért az "A" Mgtsz. tulajdonjogát a körzeti földhivatal nem jegyezhetette volna be.

Előadta, a Veszprém Megyei Ügyészségnél törvényességi eljárást kezdeményezett a 2003.évi telekalakítással kapcsolatban, melyet nem igazolt és eredményéről sem szolgáltatott adatot.

Az alperesek az elbirtoklási idő alatt jogszerűen nem rendelkeztek tulajdonjogukkal, így az elbirtoklás nem is szakadhatott meg. Tehát a felperes részéről az elbirtoklás megtörtént.

Hangsúlyozta, a szakértői szakvélemény nem a releváns tényeket tartalmazza.

A II-VI.r. alperesek az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes perköltségben való marasztalását kérték. Előadták, hogy az elsőfokú döntés megalapozott és jogszerű.

Az elsőfokú eljárásban a szakértői véleménnyel kapcsolatos kifogást a felperes nem terjesztett elő, holott ezt megtehetette volna. Álláspontjuk szerint a Ptk.121.§-a szerinti elbirtoklásnak több jogszabályi feltétele van, melyeket a felperesnek kellett volna bizonyítania, de ezt elmulasztotta.

A felperes fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos.

Arra helyesen hivatkozott a felperes, hogy az elsőfokú bíróság ítélete a Pp.221.§./1/ bekezdésének megfelelő tényállást nem tartalmaz, ez azonban nem alapozza meg az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp.252.§./2/ bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését, mivel a megalapozott döntéshez szükséges eljárási adatok - melyeket az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában egyébként meghivatkozott - rendelkezésre állnak.

Az elsőfokú bíróság által is meghivatkozott Ptk.121.§./1/ bekezdése szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot sajátjaként ingatlan esetében 15, más dolog esetében pedig 10 éven át szakadatlanul birtokolja.

Ingatlan esetében a fenti 15 éves elbirtoklási idő a 2001.évi XIX.tv. alapján 2001.május 30.napján lépett hatályba.

Ugyanakkor jelen per eldöntésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy 1991.június 8.napjáig hatályban volt a Ptk.121.§./3/ bekezdése, amely szerint nem lehet elbirtoklás útján tulajdonjogot szerezni olyan dolgon, amely társadalmi tulajdonban van, vagy az állam, illetőleg szövetkezet birtokából jogtalanul került ki (ezt a Ptk. rendelkezést az 1991.évi XIV.tv. 15.§./3/ bekezdés a/pontja helyezte hatályon kívül).

Az elsőfokú bíróság által beszerzett 29.sorszámú igazságügyi földmérői szakvélemény 9.oldalán foglalt szakértői megállapítás szerint valószínűsíthető, hogy ahrsz.-ú (régíhrsz.) ingatlanon a "A" Mgtsz. 1960-ban a földrendezés során kapott földhasználati jogot és 1994-ben jogutódlás jogcímén kapta meg a földhasználati jogot az "A" Szövetkezet.

Valószínű, hogy 1991. előtt nem volt olyan 10 év, amikor ahrsz.-ú ingatlan folyamatosan nem állami, vagy szövetkezeti tulajdonban volt.

Ugyanakkor az elsőfokú eljárásban a VII.r. alperes 3.sorszámú ellenkérelméhez csatolta a perbelihrsz. (régíhrsz.) ingatlanra vonatkozó, 2002.február 20.napján kelt megosztási vázrajzot. Ezen vázrajz adatai alapján is megállapítható, hogy a megosztást a "A" Mezőgazdasági Ipari Szövetkezet VA. kérte és ezt az illetékes hatóság záradékolta és engedélyezte.

Szintén tényként állapítható meg, hogy a felperes és az I-VII.r. alperesek jogelődje a "A" Mezőgazdasági Ipari Szövetkezet VA. 2003.január 21.napján „telekrendezési és tulajdonjog átengedési okirat” megnevezésű szerződést kötöttek. Ebben a szerződésben a felperes elismerte, hogy ahrsz.-ú (jelenleghrsz.) 2064 m² területű kivett művelési ágú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a szövetkezet tulajdonát képezi. (szerződés 1.pont)

Ugyanakkor a 4./pontban a felperes hozzájárulását adta ahhoz, hogy ahrsz.-ú (jelenleghrsz.) ingatlan tulajdonjoga az eredeti jogcím megtartásával telekalakítás címén visszajegyzést nyerjen az "A" Mezőgazdasági Ipari Szövetkezet VA. tulajdonaként.

Az 5./pont alapján megállapítható, hogy a megosztási vázrajzot a "Helység"2 Város jegyzőjeszámú határozatával jóváhagyta.

Ezt követően a "A" Mg. Ipari Szövetkezet tulajdonjoga a korábbihrsz. (jelenleghrsz.) ingatlan vonatkozásában bejegyzésre került „tulajdonba adás” jogcímén 2003.február 21.napján.

Ezen adatokkal egyuttal az ítéltábla az elsőfokú ítélet tényállási részét kiegészítette.

A fentiekből megállapítható, hogy a perbelihrsz.-ú (régihrsz.) ingatlan elbirtoklása 1991.június 8.napjáig szóba sem kerülhetett a fentebb már meghivatkozott és korábban hatályban volt Ptk.121.§./3/ bekezdése alapján, hiszen az ingatlan az "A" Mg. Szövetkezet illetve annak jogutódja használatában volt földhasználat jogcímén. Így az elbirtoklás kezdő időpontját ezen időponttól - 1991.június 8-tól - kell számítani. 2001.május 31.napjától az elbirtoklási idő 15 év lett, tehát 2006.június 8.-án járt volna le. Ezt megelőzően azonban az "A" Mg. Ipari Szövetkezet az ingatlant megosztotta, majd 2003.január 31.napján szerződést kötött a felperessel. Ezen szerződésben pedig a felperes elismerte, ahrsz.-ú, jelenleghrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a szövetkezet tulajdonjogát. Ez a tény pedig az elbirtoklást a Ptk.124.§./1/ bekezdés b/pontja értelmében megszakította, hiszen ezen időponttól kezdődően az "A" Mg. Ipari Szövetkezet VA. az ingatlannal sajátjaként rendelkezhetett. Így - a fenti kiegészítő indokolással - az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a 15 éves elbirtoklási idő nem telt le.

A **helység 1-i**hrsz.ú ingatlannal kapcsolatban a fentebb már meghivatkozott igazságügyi földmérői szakvélemény (9.oldal) megállapította, hogy ez a földrészlet az 1989.december 6-án készített megosztási vázrajz alapján jött létre.

A változás átvezetését 1990.augusztus 15-én kérelmezte az "A" Mgtsz. és a **helység 1-i** Földhivatal 1990.augusztus 16.napján átvezette.
Az "A" Mgtsz. 1960-ban földrendezés során kapta meg a földhasználati jogot.

Ugyanakkor a jelen peres iratokhoz csatolt a **helység 1-i** Megyei Bíróság előtt 4.Vpk.19-05-000.008.szám alatt folyamatban volt vagyonrendezési eljárás adatai alapján tényként állapítható meg, hogy ezen eljárás tárgyát képezte a több megjelölt ingatlan között a perbelihrsz.-ú ingatlan is. Ezen vagyonrendezési eljárás 2005. október 5.napján indult és a Veszprém Megyei Bíróság 4.Vpk.19-05-000.008/38. sorszámú végzésével a "A" Mezőgazdasági Ipari Szövetkezet törölt cég tulajdonában maradt ingatlanokra vonatkozó vagyonfelosztási javaslatot jóváhagyta akként, hogy többek között a perbelihrsz.-ú földrészlet tulajdonjogát 1/7 - 1/7 arányban a jelen per I-VII.r. alperesei részére adta át. Megállapítható, hogy a felperes a perbelihrsz.ú ingatlannal kapcsolatos igényét a fenti vagyonrendezési eljárásban a 30.sorszámú beadványában (2007.március 5.) érvényesíttette. A megyei törvényszék fentebb már meghivatkozott 38.sorszámú végzésében azonban a felperes kérelmét elutasította arra hivatkozással, hogy tulajdoni igényét nem a vagyonrendezési eljárásban, hanem a szövetkezeti törvény rendelkezése alapján közigazgatási eljárásban érvényesíthette volna. Hangsúlyozta azt is, hogy az önkormányzat azonban ezt elmulasztotta, valamint a vagyonrendezési eljárásban a törvény által előírt 30 napos bejelentési határidőt is.

A vagyonrendezési eljárás irataiból megállapítható, hogy ahrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát az "A" Mg. Ipari Szövetkezet tulajdonba adás jogcímén 2005. április 21.napján szerezte meg.

A szakvéleményből megállapítható, hogy a veszprémihrsz.-ú ingatlan 1989. december 6.napján jött létre a megosztási vázrajz szerint, a változás átvezetését a földhasználó "A" Mgtsz. kezdeményezte.

Mivel ezen ingatlan is a termelőszövetkezet használatában volt, ezért a fentebb már meghivatkozott és korábban hatályban volt Ptk.121.§./3/ bekezdése értelmében

1991.június 8.napjáig az elbirtoklás szóba sem jöhetett, hiszen az elbirtoklás kizárt volt. Ezt követően pedig 2001.május 31.napján lépett hatályba a 2001.évi XIX.tv. amely a Ptk.121.§./1/ bekezdésében meghatározott korábbi 10 éves elévülési időt 15 évre emelte. Ezért ezen ingatlan vonatkozásában is 1991.június 8.napjától kell számítani a 15 éves elbirtoklási időt, amely 2006.június 8.napján telt volna le.

Ezt megelőzően azonban az alperesek jogelődje az "A" Mg és Ipari Szövetkezet ezen ingatlan vonatkozásában 2005.április 21.napján „tulajdonba adás” jogcímén tulajdonjogot szerzett. Ez pedig az elbirtoklási határidőt a fentebb már hivatkozott Ptk.124.§./1/ bekezdés b/pontja alapján megszakította, így a keresetindításig a 15 éves elévülési idő nem telt le.

A fentiekre figyelemmel mindkét ingatlan vonatkozásában irreleváns, hogy az ingatlanokat a felperes, avagy a felperesi jogelőd használta vagy hasznosította.

Ugyanakkor a felperes keresetleveléből és perbeli nyilatkozataiból az sem állapítható meg, hogy ő az elbirtoklás határidejét mikorra teszi, illetve, hogy ő a saját elbirtoklására avagy a jogelődje elbirtoklására, avagy mindkettőre hivatkozik-e, továbbá azt sem, hogy az általa állított elbirtoklás a per alpereseinek, vagy jogelődjének használata alatt következett-e be.

Az elsőfokú eljárás adataiból tényként állapítható meg, hogy a felperes a beszerzett igazságügyi földmérői szakértői szakvéleményt - felhívást követően - így azt a másodfokú eljárásban - a Pp.235.§./1/ bekezdés szerint - már vitássá nem teheti.

Mindezen kiegészítő indokolással az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ítéltábla a Pp.78.§./1/ bekezdése alapján kötelezte a pervesztes felperest a II-VI.r. alperesek felmerült másodfokú perköltségének megfizetésére.

A felperes személyes illetékmentességet élvez, ezért az Itv.4.§./1/ bekezdése szerint a felmerült fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Győr, 2012.évi június hó 7. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr.Szalay Róbert sk.
bíró