

A Kúria a dr. Klimász Zoltán ügyvéd által képviselt felperesnek az Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Hevesi Kristóf ügyvéd) által képviselt I. rendű, II. rendű, III. rendű alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Budapest Környéki Törvényszéken 13.P.20.833/2007. számon folyamatban volt és a Fővárosi Ítéltábla mint másodfokú bíróság 7.Pf.21.065/2012/3. számú ítéletével elbírált perében az I-III. rendű alperesek részéről 86. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

i t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.21.065/2012/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül együttesen fizessenek meg a felperesnek 200.000 (Kettőszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 1.530.000 (Egymillió-ötszázharmincezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A német állampolgár felperes testvére, az örökhagyó az I-II. rendű alperesek apja, a III. rendű alperes házastársa volt.

Az örökhagyó az 1988. június 27-én megkötött adásvételi szerződéssel 1.600.000 forint vételárért megvásárolta a perbeli ingatlant.

Az örökhagyó 2000. október 30-án elhunyt. A közjegyző a hagyatékát a törvényes öröklés rendje szerint az I-II. rendű alpereseknek adta át a III. rendű alperes haszonélvezeti jogával terheltten.

A felperes módosított keresetében annak a megállapítását kérte, hogy az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás címén 1998-ban megszerezte. Hivatkozása szerint az örökhagyóval abban állapodtak meg, hogy az általa kiválasztott későbbi magyarországi lakhatását biztosító ingatlant az örökhagyó a saját nevére megvásárolja, majd amennyiben a jogszabályok lehetővé teszik és ő nyugdíjba vonul, az ingatlan tulajdoni helyzetét az ő nevére történő átírással rendezik. Az ingatlan vételárát az adásvételi szerződésben kikötött foglaló átadásával, illetve 50.000 német márka ajándék címén történő banki átutalásával egyenlítette ki.

Állítása szerint az ingatlanon saját költségén beruházásokat végeztetett, azt sajátjaként birtokolta akként, hogy az ingatlan használatát átengedte édesanyjának, de magyarországi tartózkodásai alkalmával maga is az ingatlanban lakott.

Az alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Viszontkeresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze a felperest a perbeli ingatlan kiürítésére, továbbá a III. rendű alperes részére 2000. november 1-jétől havi 50.000 forint használati díj és járulékai megfizetésére.

Hivatkozásuk szerint a felperes és az örökhagyó között nem volt megállapodás az ingatlan tulajdonjogának az átruházásával kapcsolatban. Hangsúlyozták, hogy az örökhagyó haláláig a felperesnek kilenc év állt rendelkezésére arra, hogy tulajdonjogát az állítólagos megállapodás alapján rendezze. Az ingatlant az örökhagyó vásárolta meg a saját nevére a házastársi közös vagyonból; a vételárhoz szükséges pénzforrással rendelkezett, figyelemmel arra is, hogy a hagyatékában jelentős mértékű készpénz-megtakarítás volt. Hivatkoztak arra is, hogy a felperes tudta, hogy az ingatlan az örökhagyóé, az ő halálát követően még a hagyatéki eljárásban is csak pénzbeli hagyatéki hitelező igényt terjesztett elő, majd csak az ezt követően indult peres eljárásokban hivatkozott arra, hogy a vételárat ő biztosította, de ekkor sem az ingatlan teljes tulajdonjogát kérte, hanem ráépítés címén érvényesített 2/10 tulajdoni igényt. Továbbá arra hivatkoztak, hogy az ingatlant annak megvételét követően az örökhagyó vette birtokba, az ő engedélyével tartózkodott az ingatlanban az édesanya. A felperes az édesanyját időközönként csak meglátogatta, kizárólag az örökhagyó halálát követően, 2001. év vége óta lakik az ingatlanban életvitelszerűen.

Utaltak arra is, hogy az ingatlant az örökhagyó a saját költségén újíttatta fel, a felperes nem bizonyította, hogy azon bármilyen beruházást végzett volna, vagy az ingatlan fenntartásához hozzájárult.

A felperes kérte a viszontkereset elutasítását.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban meghozott ítéletével kötelezte az I-II. rendű alpereseket annak tűrésére, hogy a perbeli ingatlanra a felperes tulajdonjogát 1/1 arányban, elbirtoklás címén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A III. rendű alperest kötelezte annak tűrésére, hogy az ingatlanon fennálló özvegyi haszonélvezeti jogát töröljék. A viszontkeresetet elutasította.

Álláspontja szerint a perbeli esetben az elbirtoklásnak mind az objektív, mind a szubjektív feltételei megvalósultak. A lefolytatott bizonyítás eredményeképpen tényként állapította meg,

hogy a felperes által hivatkozott pénzáttulalás megtörtént. Az ingatlan 1.500.000 forintos vételárrészlete az utalást követően került megfizetésre. A bíróság bizonyítottanak tekintette, hogy a felperes és az örökhagyó között megállapodás jött létre az ingatlan megvétele tárgyában. Az ingatlan vételárát a felperes biztosította, így annak tudatában birtokolt, hogy az ingatlan a sajátja, s annak tulajdonjogát utóbb megszerzi; a hozzátartozói kapcsolatra tekintettel nem merült fel benne, hogy utóbb az ingatlan tulajdoni helyzete vitatott lesz.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint az ingatlan felújítása során a felperes tulajdonosként rendelkezett a munkálatok elvégzéséről, ittlétekor azokat maga rendezte. Amikor Németországban tartózkodott, akkor a megbízása alapján járt el és tette meg a szükséges intézkedéseket az örökhagyó. Az a körülmény, hogy az engedélyköteles beruházások esetén a kérelmeket **az édesanyja** írta alá, nem cáfolja a tényt, hogy a felperes végeztette a beruházásokat.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint alaptalan az alperesek hivatkozása, miszerint az ingatlant az örökhagyó vette birtokba és abban az ő engedélyével lakott **az édesanyja**, ugyanis a kihallgatott tanúk vallomása alapján az állapítható meg, hogy az ingatlant 1989 tavaszán a felperes vette birtokba, az ingatlanban az ő engedélye alapján lakott az édesanyja.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felperes munkavégzés céljából Németországban tartózkodott az elbirtoklási idő alatt oly módon, hogy havonta két hetet, vagy kevesebbet a perbeli ingatlanban töltött. Megítélése szerint a felperes németországi munkáltatójának a tájékoztatását az alperesek által benyújtott német munkaidő törvény nem teszi kétségesé.

Álláspontja szerint az I-II. rendű alperesek ugyancsak alaptalanul hivatkoztak arra, hogy a végrendelet érvénytelensége iránt indított perben az ingatlan kiürítésére irányuló kérelem az elbirtoklás megszakítására alkalmas nyilatkozat lett volna, mert az elbirtoklási idő 1988-ban megkezdődött és 1998-ban fejeződött be. Az I-II. rendű alperesek viszont csak később próbálták meg igényüket érvényesíteni.

A kifejtettekből következően a viszontkeresetet alaptalannak találta.

Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásához szükséges mértékben lefolytatott bizonyítás eredményeképpen helyesen állapította meg a tényállást; az elsőfokú ítéletben foglaltakkal a másodfokú bíróság egyetértett.

A másodfokú bíróság a jogerős ítéletben a következőket emelte ki. Az elsőfokú bíróság helyesen mérlegelve állapította meg: a felperes bizonyította, hogy az általa állított elbirtoklás ideje alatt a perbeli ingatlant szakadatlanul, sajátjaként birtokolta.

Az alperesek fellebbezési hivatkozásával ellentétben az ügyben korábban hozott ítélet részbeni hatályon kívül helyezése folytán megismételt eljárásban a felperes által állított átutalás tényének a bizonyítására a felperes csatolta a német pénzügyi igazolasát arról, hogy a felperes 1988. július 5-én valóban megbízta a pénzügyi intézetet azzal, hogy utaljon át 50.000 német márkát az örökös számlájára. Kétségtelen, hogy a pénzügyi intézet tájékoztatása szerint ilyen idő távlatából a megbízás teljesülése nem ellenőrizhető, ugyanakkor a felperes által korábban csatolt átutalási megbízás - amely a pénzügyi intézet tájékoztatása szerint megfelelt az akkor használt formanyomtatványnak - a pénzügyi intézet megerősítésével összességében mégis azt támasztja alá, hogy az átutalás megtörtént, ennek ellenkezőjére nem merült fel adat.

Érvelése szerint helytállóan foglalt állást úgy az elsőfokú bíróság, hogy az adásvételi szerződés 2. pontjának szövegezése is utal arra: a szerződés aláírásakor nem állt az örökös rendelkezésére a megfizetett foglalón felüli vételár, arra más, nem saját forrásból számított. Kétségtelen, hogy a 100.000 forint foglaló és a szerződéskötést követően néhány nappal később a fizetési határidőben átutalt 50.000 német márká összege sem érte el a vételár összegét, de a 100.000 forintot meg nem haladó mértékű különbség nem ad okot annak a megállapítására, hogy az ingatlan megvásárlásához szükséges vételárat nem a felperes bocsátotta teljes egészében az örökös rendelkezésére.

A másodfokú bíróság szerint a felperes magyarországi tartózkodásával kapcsolatos okirati bizonyítékokat is helyesen értékelte az elsőfokú bíróság, a felperes munkáltatójának tájékoztatása alátámasztotta a felperes előadását. A jelen jogvita szempontjából pedig nem tulajdonított jelentőséget az alperesek azon érvelésének, hogy a munkáltatója - esetlegesen a németországi munkajogi szabályokat be nem tartva - engedélyezett távollétet a felperes számára.

Álláspontja szerint alaptalanul hivatkoztak a fellebbezésükben az alperesek arra is, hogy a felperes korábbi jogi képviselője útján tett különböző, ellentmondásos jognyilatkozatok azt támasztják alá, hogy a felperes nem tekintette a perbeli ingatlant a sajátjának egészen az örökös haláláig, ugyanis a felperes a különböző eljárásokban következetesen azt a tényelődést tette, hogy megállapodásuk az örökös nevére megvásárolható ingatlan későbbi visszaadására is kiterjedt.

A jogerős ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amely a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére és a keresetet elutasító, valamint a viszontkeresetnek helyt adó határozat meghozatalára irányult.

A kérelemben arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 2.§ (1) bekezdésében, 3.§ (3) és (4) bekezdésében, valamint a 8.§ (1) és (2) bekezdésében foglaltak megsértésével adott helyt a felperes egyébként elkészített bizonyítási indítványainak. Hivatkoztak arra is, hogy a jogerős ítélet több helyen iratellenes megállapítást tartalmaz: Iratellenes annak a megállapítása, hogy a felperes pénzt utalt az örökhagyó részére, mert a megbízáson nem szerepel a címzett egyetlen banki azonosítója sem. Valótlan az, hogy a felperes jogi képviselője felé következetes tényelőadásokat tett volna. Nincs bizonyíték arra, hogy az örökhagyó a felperes megbízása alapján járt volna el.

Szintén iratellenesnek tartották azt a tényállítást, miszerint a felperes nyugdíjba menetelét követően elkezdte intézni a tartózkodási engedélyéhez szükséges iratokat, amelyek birtokában az ingatlant megszerezhetette volna.

Kifejezetten iratellenes szerintük az, hogy a felperes a pénzt az örökhagyónak számlájára utalta át, továbbá, hogy az örökhagyó nem rendelkezett saját forrással a perbeli ingatlan megvásárlása során, valamint az, hogy a felperes a teljes vételárat az örökhagyó rendelkezésére bocsátotta.

Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság nem kézbesítette a részükre a felperes 2009. február 4-én kelt keresetmódosítást tartalmazó beadványát és annak mellékleteit, és ezt a körülményt a másodfokú bíróság a határozata meghozatalánál nem vette figyelembe.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartását célozta.

Vitatta, hogy a jogerős ítélet iratellenes megállapításokat tartalmaz, illetve, hogy a bizonyítékok mérlegelése okszerűtlen lett volna. Hivatkozott arra is, hogy a felülvizsgálati eljárásban további bizonyításnak nincs helye, ezért a felülvizsgálati kérelemnek a további bizonyítékokkal kapcsolatos része a határozat meghozatalánál nem vehető figyelembe.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 275.§ (3) bekezdésében foglaltak helyes értelmezése szerint a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésére nincs lehetőség. Az ügy érdemi elbírálására kiható lényeges eljárási szabálysértés csak akkor állapítható meg, ha az ügyben eljáró bíróságok a rendelkezésre álló bizonyítékokat nyilvánvalóan okszerűtlenül mérlegelték, a logika szabályaival ellentétes következtetéseket vontak le, és ezáltal a Pp. 206.§ (1) bekezdésébe

ütköző módon vontak le alapvetően téves jogi következtetéseket. Az adott ügyben ez nem volt megállapítható. Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást az ügy érdemi elbírálásához szükséges mértékben feltárta, abból megalapozott következtetéseket vont le, ezért jogszerűen járt el a másodfokú bíróság, amikor az elsőfokú ítéletet annak helyes indokaira figyelemmel helybenhagyta.

A Kúria a jogerős ítéletben foglaltakat megismételni nem kívánja, csak utal arra, hogy azokkal egyetértett [Pp. 270.§ (1) bekezdés, Pp. 254.§ (3) bekezdés]. A jogerős ítélet nem tartalmaz iratellenes megállapításokat; a bizonyítékok okszerű egybevetése alapján megállapított tényállás és az abból levont következtetések - a kifejtettekre tekintettel - nem tekinthetők annak.

A Kúria a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal kapcsolatban a következőkre is rámutat. A felperes a per során valóban többször módosította a keresetét, de - szemben az alperesek hivatkozásával - a kereset alapjául szolgáló tényelőadása mindvégig azonos volt. Mind a keresetlevélben, mind az eljárás későbbi szakaszában is következetesen azt állította, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát a maga részére kívánta megszerezni, azonban a szerződést azért az örökhagyó kötötte meg, mert a korábbi jogi szabályozás alapján csak erre látott lehetőséget.

Másrészről a vételár fedezetére szolgáló összeg átutalásának a ténye az ügy elbírálása szempontjából nem volt perdöntő. A felperesnek ugyanis azt kellett bizonyítania, hogy a perbeli ingatlant az elbirtoklási időn belül a sajátjaként, szakadatlanul birtokolta. Ennek a tényét pedig a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeképpen egyéb módon is bebizonyította.

Az alperesek alaptalanul hivatkoztak eljárási jogszabálysértésre is. Ha a bíróság a késedelmesen előterjesztett tényállításokat, bizonyítási indítványokat érdemben bírálja el, akkor ez a körülmény még önmagában - különösképpen a Pp. 141.§ (2) és (6) bekezdésében foglaltakra való figyelmeztetés nélkül - nem minősül az ügy érdemére kiható súlyos eljárási szabálysértésnek és emiatt nem ad alapot az ítélet hatályon kívül helyezésére, sem az előterjesztett bizonyítékoknak a jogorvoslati eljárásban történő mellőzésére.

Az alperesek a másodfokú eljárásban nem hivatkoztak arra, hogy a felperes 2009. február 4-én kelt keresetmódosítását a bíróság a részükre nem kézbesítette. A felülvizsgálati eljárásban viszont csak olyan jogszabálysértésre lehet hivatkozni, amelyre a fél a korábbi eljárásokban már hivatkozott és így annak elbírálására a bíróságoknak lehetőségük lett volna. Ez az adott ügyben nem történt meg, ezért az a felülvizsgálati kérelemben már ez okból sem tehető kifogás tárgyává. A Kúria mégis szükségesnek tartja, hogy utaljon arra: az ügy irataiból megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság a

keresetmódosítás előterjesztését követő tárgyaláson (51. sorszámú jkv.) az ügy összes addig rendelkezésre álló iratát ismertette, ennek ellenkezőjét az alperesek sem állították.

A Kúria utal arra is, hogy a Pp. 275.§ (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének, új tény előadásának nincs helye. Ebből következően a felülvizsgálati kérelem elbírálásánál az alperesek által a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott új bizonyítékokat és a becsatolt okiratokat figyelmen kívül hagyta.

A kifejtettekre tekintettel a Kúria a Pp. 274.§ (2) bekezdése szerint tárgyaláson meghozott határozatával a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján a nem jogszabálysértő jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért a Kúria az I-III. rendű alpereseket kötelezte a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint a felperes felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére, amely a jogi képviselője munkadíjából áll.

Az alperesek költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2014. január 22.

Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke s.k., Dr. Kiss Gábor előadó bíró s.k., Gyöngyné dr. Kovács Gabriella bíró s.k.

Sipos

a kiadmány hitelével:

bírósági ügyintéző