

A Kúria a dr. Makó András ügyvéd által képviselt felperesnek az Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Mészáros János ügyvéd) által képviselt I. rendű, II. rendű, a személyesen eljáró III. rendű, IV. rendű, V. rendű, VI. rendű alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Tiszaújvárosi Városi Bíróságon 8.P.20.401/2009. szám alatt megindított, majd a Miskolci Törvényszék 1.Pf.20.060/2012/4. számú jogerős ítéletével befejezett perében, az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által 95. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Miskolci Törvényszék 1.Pf.20.060/2012/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt az I-II. rendű alperesek részére összesen 50.000 (Ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint az örökhagyó leszármazói - törvényes örökösei - a felperes, az I-II. rendű alperesek, valamint a III., IV., V., és VI. rendű alperesek apja. Az örökhagyó és a felperes között 1986. február 2-án öröklési szerződés jött létre, amely szerint tartás fejében az örökhagyó kizárólagos tulajdonát képező **1. perbeli** lakóház, udvar megjelölésű ingatlan a felperes kizárólagos tulajdonába kerül, továbbá megilleti az örökhagyó tulajdonát képező minden ingóság is.

Korábban az örökhagyó és házastársa közös tulajdonát képezte a perrel érintett **2. perbeli** „gyep (legelő), erdő, szántó, kivett” megjelölésű, összesen 20,4258 hektár területű ingatlan, amely később a **Mgtsz.** használatába került, a továbbiakban a termelőszövetkezet rendelkezett földhasználati joggal. A felperes 1989. évtől kezdődően a perbeli ingatlant az Mgtsz.-szel kötött bérleti szerződés alapján bérliként használta, ott állattenyésztéssel foglalkozott, takarmánynövényeket termesztett, mint őstermelő. Ezt a gazdálkodási tevékenységét lényegében kezdettől fogva szüleivel közösen folytatta oly módon, hogy az 1990-es évek elejétől kezdődően folyamatosan a perbeli ingatlanon

éltek, lakhatásukat az időközben felépült 20,2 m² alapterületű gazdasági épületben oldották meg. 1990. és 2005. év között három darab felülepítmény került kivitelezésre az ingatlanon: a felperes és szülei tartózkodási helyül szolgáló, az előzőekben említett gazdasági épület - fa födémrel és tetőszerkezettel, valamint vályog és téglafalszerkezettel -, továbbá két darab juhtartásra szolgáló hodály is. Az ingatlanon létesített felülepítmények kivitelezésének befejezésekor, 2005. évben a perbeli földterület forgalmi értéke 7,8 millió forint volt, ezen belül a három darab felülepítmény együttesen 3,9 millió összértékű értéknövekményt képezett, vagyis a **2. perbeli** ingatlan összforgalmi értéke 2005-ben 7,8 millió forint volt.

Időközben a perbeli ingatlan az 1990-es évek első felében az Mgtsz. használatából kikerült és a földterületet a termelőszövetkezet részaránykiadás jogcímén az eredeti tulajdonosok tulajdonába visszaadta. Így 1998. április 29-én a perbeli ingatlanra 8420/16881 tulajdoni hányadban az örökhagyó, míg 8461/16881 tulajdoni hányad tekintetében néhai M.Gy. helyén a felperes tulajdonjoga került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, részaránykiadás jogcímén. Az örökhagyó 2008. október 21-én elhunyt, hagyatékát a közjegyző az 1. perbeli ingatlan vonatkozásában szerződéses öröklés jogcímén a felperes részére, míg a perbeli ingatlan 8420/16881 illetőségét törvényes örökös jogcímén 4/16 részben a felperesnek, további 4/16-4/16 részben az I-II. rendű alperesnek, míg személyenként 1/16 részben a III-VI. rendű alpereseknek adta át ideiglenes hatállyal.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte a bíróságtól, hogy a perbeli ingatlanon az örökhagyó hagyatékát képező 1/2 tulajdoni hányad tulajdonjogát teljes egészében megszerezte, az alperesek tűrésre kötelezése mellett kérte tulajdonjoga bejegyzését. Elsődleges jogcímként az 1986. február 2-án megkötött öröklési szerződést jelölte meg, másodlagosan ráépítés jogcímére, harmadlagosan elbirtoklásra hivatkozott, tekintve, hogy 1993-tól szakadatlanul birtokolja az ingatlant, azzal sajátjaként rendelkezik.

Az I-II. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték, míg a III-VI. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték.

A II. rendű alperes viszontkeresettel használati díj iránti igényt érvényesített, továbbá egy aránylanc kiadására kérte kötelezni a felperest.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetnek részben helyt adva megállapította, hogy a felperes 31800/40000, az I-II. rendű alperesek személyenként 4100/40000 hányadban tulajdonosai a **2. perbeli** ingatlannak. Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a körzeti földhivatalt a tulajdonjogban bekövetkezett változás átvezetése iránt. Kötelezte a felperest az I-II. rendű alperesek javára használati díj megfizetésére. Ezt

meghaladóan a keresetet, valamint az I-II. rendű alperesek viszontkeresetét elutasította.

Indokolásának okfejtése szerint nem találta alaposnak az öröklési szerződés, a ráépítés és az elbirtoklás jogcímére alapított tulajdonjog megállapítása iránti keresetet. Utóbbi tekintetében hangsúlyozta, hogy a felperes nem igazolta a sajátjakénti birtoklás tényét, továbbá arra hivatkozott, hogy a periratokból megállapíthatóan az elbirtoklási idő letelte előtt az örökhagyó rendelkezési jogával élve bányaszolgalmi jogot alapított.

Részben megalapozottnak találta a keresetet a Ptk. 578/G.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján. Kiemelte, hogy a felperes közös gazdálkodást folytatott szüleivel, jövedelmeik nem különültek el, az örökhagyó őstermelői igazolvánnyal, családtagként járult hozzá a felperes őstermelői tevékenységéhez. A közös gazdálkodás eredményeként valósultak meg a felülépítmények; ezek kivitelezése folytán előállt értéknövekmény elszámolásakor a vagyonszerzéshez való hozzájárulás arányát 62-38 %-ban állapította meg a felperes javára, figyelemmel a jövedelmi viszonyaikra.

A felperes és az I-II. rendű alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. A fellebbezéssel nem támadott rendelkezéseit - III., IV., V., VI. rendű alperesek személyenként 1247/40000 tulajdoni illetősége felperes általi megszerzését megállapította - nem érintette.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a Ptk. 578/G.§ (2) bekezdésének alkalmazása kapcsán iratellenesnek tekintette. A másodfokú bíróság által kiemelték szerint - hivatkozással az EBH 2004.1143. eseti döntésre - hangsúlyozta, hogy a fél által megjelölt jogcím figyelembevételére akkor kerülhet sor, ha a perben a fél következetes tényelőadást tett és ezzel összefüggésben a bizonyítékok is rendelkezésre állnak. Rámutatott arra, hogy az eljárás során maga a felperes sem tett olyan tényelőadást, mely a közös háztartásban élők közös tulajdon szerzésére vezethetne, mert mindvégig azt állította, hogy a felülépítményeket saját költségén építette, amelyhez kölcsönt kapott, azt visszafizette, szüleivel közös gazdálkodást nem folytatott, az építkezésnek nem volt célja a közös vagyonszerzés (5. sorszámú jegyzőkönyv, 6/F/1. alatti felperesi beadvány). A felperes ilyen szándék vonatkozásában még tényelőadást sem tett, ezért az elsőfokú bíróság tényelőadás és bizonyítékok hiányában tévesen alkalmazta a Ptk. 578/G.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezését.

Az öröklési szerződés kapcsán a másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a szerződés tartalmát helyesen értelmezte, amikor azt állapította meg, hogy a szerződéskötéskor a nyújtott tartás ellenszolgáltatásaként az örökhagyó meglévő vagyonáról rendelkezett visszterhes jogügylet keretében. Ennek

következtében az öröklési szerződés tartalmát nem lehet kiterjesztően úgy értelmezni, hogy az örökhagyó 1986-ban az ezt követően szerzett vagyontárgyairól is rendelkezni kívánt. Márpedig a perbeli ingatlan tulajdoni hányada részarány kiadás címén csupán 1998-ban került a tulajdonába.

Az elbirtoklás jogcímére alapított tulajdoni igényt a másodfokú bíróság sem találta alaposnak. Az ingatlan 1998-tól a felperes és az örökhagyó közös tulajdonát képezte, ezért a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 4. számú állásfoglalásában foglaltak értelmében szigorúan kellett vizsgálni a Ptk. 121.§ (1) bekezdésben foglalt együttes feltételek fennálltát. Az adott esetben az örökhagyó 2008-ban bekövetkezett haláláig tíz éven keresztül a felperessel közösen használta az ingatlant, következésképpen a felperes vonatkozásában a sajátjakénti birtoklást nem találta megállapíthatónak.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatásával a kereseti kérelmének való teljes helytadást kért. Álláspontja szerint a jogerős ítélet a Pp. 164.§ (1) bekezdésébe, a Pp. 3.§ (2) és (3) bekezdéseibe, valamint a Ptk. 655.§ (1) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő, az eljáró bíróságok a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével megállapított tényállásra alapított döntése téves. A másodfokú bíróság a közös gazdálkodás körében tényállást nem állapított meg, a körülményeket nem vizsgálta. Figyelmen kívül hagyta, hogy az építkezést ténylegesen ő és a felesége folytatta. Az a körülmény, hogy az örökhagyónak is volt őstermelői igazolványa, érvelése szerint nem jelent közös gazdálkodást.

Sérelmezte: az öröklési szerződés kapcsán figyelmen kívül hagyták az eljáró bíróságok, hogy úgynevezett vagyონrészjeggyel szereztek meg a perbeli földterületet. Ez a vagyónrészjegy az örökhagyó ingóvagyónában mint vagyoni értékű jog már az öröklési szerződés aláírásakor is megvolt. Megítélése szerint tévesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az örökhagyó a szerződéskötéskor meglévő vagyonáról rendelkezett, ezzel szemben azt állította, hogy az öröklési szerződés megkötésekor meglévő minden vagyonát reá hagyta. Álláspontja szerint az eljáró bíróságok a ráépítés körében ugyancsak megalapozatlan döntést hoztak.

Az I-II. rendű alperesek érdemi ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult az őket érintő részben.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270.§ (2) bekezdése és a Pp. 275.§ (3) bekezdése együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés megvalósulása.

A Kúria a Pp. 275.§ (2) bekezdése szerint a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül. A felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján dönt, a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének, további bizonyítás felvételének nincs helye [Pp. 275.§ (1) bekezdés, BH 2002. 29.]. Ez utóbbi törvényhely kapcsán az ítélkezési gyakorlatban (EBH 2002. 653.) következetesen érvényesül az az értelmezés is, hogy a felülvizsgálati eljárásban olyan körülményre, amely nem volt a megelőző eljárás tárgya (amelyre a fél a másodfokú eljárás során nem hivatkozott, bizonyítékait nem jelölte meg), nem lehet hivatkozni. A Kúria emiatt a felperes feleségének a közreműködését nem vizsgálta.

Mindezekon túlmenően a felülvizsgálati eljárásnak a ráépítés jogcímére alapított kereseti kérelem már nem képezhetette tárgyát, tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság ítélete e kérelem tekintetében fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett [Pp. 271.§ (1) bekezdés a) pont].

A Kúriának tehát abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a másodfokú bíróság az irányadó jogszabályok értelmezésével helyesen jutott-e arra a következtetésre, hogy a felperes tulajdoni igénye az általa megjelölt öröklési szerződés, valamint elbirtoklás jogcímén megalapozatlan, továbbá helytállóan járt-e el, amikor a Ptk. 578/B.§ (2) bekezdésének alkalmazására nem látott jogi lehetőséget.

A kereset tárgyává tett tulajdoni igény elbírálása szempontjából döntő jelentősége van annak, hogy a felperes a keresetét a Ptk. 655.§ (1) bekezdésére, a Ptk. 137.§ (3) bekezdésére, valamint a Pp. 121.§-ában foglaltakra alapította. Tartalmában sem hivatkozott arra, hogy a szüleivel - később az örökhagyóval - való közös gazdálkodásuk eredményeként jött létre a vagyonszaporulat, amely tulajdoni igényét megalapozza. A bíróságnak a felek jognyilatkozataihoz való kötöttsége nem jelenti azt, hogy ha valamelyik fél a perbeli jogviszony jogi minősítését illetően tévesen rossz jogcímet jelöl meg, azt a bíróság a határozata meghozatalánál ne minősíthesse a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Erre azonban csak akkor van lehetőség, ha a helyes minősítéshez valamennyi tény, bizonyíték, adat rendelkezésre állt [Pp. 3.§ (2)-(3) bekezdés]. A bíróság a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. A bíróság kötelezettsége, hogy a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, bizonyítási teherről és a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztassa.

Az adott esetben az elsőfokú bíróság a Pp. 8.§ (1) bekezdésében foglaltaknak is eleget téve a Pp. 3.§ (2)-(3) bekezdésében

foglaltaknak megfelelően nyújtott tájékoztatást a feleknek, az eljárás során mindvégig biztosította, hogy a felek jogait rendeltetésszerűen gyakorolhassák.

A másodfokú bíróság helytállóan indokolta döntését azzal, hogy a perben nem merült fel olyan tény, vagy adat, amely a felperes és az örökhagyó által közösen folytatott olyan gazdálkodására utalt volna, amely tulajdonjogot keletkeztethetne, hiszen maga a felperes adta elő többször az eljárás során, hogy az építkezést saját költségén, egyedül valósította meg, ezt a tényelőadását a felülvizsgálati kérelme is több helyen tartalmazza. Semmilyen adat nem merült fel arra vonatkozóan, hogy a felperes és az örökhagyó megállapodtak abban, miszerint közös céljuk elérése érdekében gazdasági tevékenységet folytatnak, továbbá, hogy akarategység lett volna köztük közös vagyon létrehozására. Márpedig nincs jogi lehetőség a közös szerzés megállapítására akkor, ha a közösség abban áll, hogy az egy lakásban lakó közeli hozzátartozók egymást - az élet fenntartásához szükséges körön belül - gazdaságilag is támogatják, rokoni (érzelmi) alapon kölcsönös szívességi szolgáltatásokat teljesítenek egymás javára. Abból a körülményből, hogy a felperes és az örökhagyó östermelői igazolvánnyal rendelkezett és a gazdálkodást közösen folytatta a felperes a szüleivel, valamint, hogy a háztartás költségeit együttesen fedezték, még nem lehet következtetni a közös gazdálkodásra.

Következésképpen lényeges eljárási jogszabálysértés hiányában a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére a Kúria nem látott okot.

Helytállóan döntött tehát a másodfokú bíróság, amikor a Ptk. 578/G.§ (2) bekezdését nem látta alkalmazhatónak.

A felperes tulajdoni igénye az öröklési szerződésre alapítottn sem alapos.

Az öröklési szerződés egy visszterhes jogügylet azzal, hogy végintézkedési jellege folytán arra az írásbeli végrendeletek alaki és tartalmi kellékei - mint az érvényes szerződés létrejöttének feltételei - az irányadók. Tartalma szerint azonban tartási vagy életjáradéki szerződés, ezért arra meghatározott keretek között a szerződések megtámadására vonatkozó általános szabályokat is alkalmazni kell. Az öröklési szerződés kettős arculata miatt tehát a szerződésekre vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell, így a Ptk. 205.§ (1) bekezdésében és 207.§ (1) bekezdésében foglaltakat is. Az adott esetben - mint ahogyan arra a másodfokú bíróság már rámutatott - az öröklési szerződésben foglaltakat kiterjesztő módon értelmezni nem lehet. Annak tartalma szerint az örökhagyó egyértelműen a kizárólagos tulajdonát képező 1. perbeli ingatlanát jelölte meg a tartás fejében járó ellenszolgáltatásként. Nem fogadható el a felperes további érvelése sem, mivel az öröklési szerződés megkötésére 1986-ban került sor, ekkor még az örökhagyó a szerződési akarata, tudata nem terjedhetett ki a jövőbeni

részjegyre.

A Kúria a továbbiakban minden tekintetben helytállónak tartja a másodfokú bíróság jogi álláspontját, ezért annak megismétlése nélkül a Pp. 270.§ (1) bekezdés szerint alkalmazandó Pp. 254.§ (3) bekezdése alapján csupán visszautal a jogerős ítélet helyes indokaira.

A fentiekre tekintettel a Kúria a másodfokú bíróság ítéletét - a felülvizsgálati kérelemben támadott jogszabálysértés hiányában - a Pp. 275.§ (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati kérelem eredménytelensége folytán a felperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az I-II. rendű alperesek részéről felmerült felülvizsgálati eljárási költséget. A lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes maga viseli.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2013. február 13.

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

Sipos

a kiadmány hitelével:

bíróági ügyintéző