

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága Baráthy Barnáné ügyvéd által képviselt felpereseknek a Dr. Horváth Péter Pál Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Horváth Péter Pál ügyvéd) által képviselt alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 27.P.85.052/2006. szám alatt megindított, majd a Fővárosi Bíróság 2009. április 28-án meghozott 44.Pf.638.414/2008/3. számú ítéletével jogerősen befejezett perében, az említett számú másodfokú határozat ellen az alperesek által 48. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a 2010. július 7-én megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 44.Pf.638/414/2008/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az alperesek szülei (továbbiakban: alperesek jogelődei) tulajdonát képezte egymás közt egyenlő arányban a 115636. hrsz-on felvett ingatlan. Tulajdonjoguk „juttatás” jogcímén a 19006/1949.10.15. számú határozat alapján került bejegyzésre.

A felperesek 1978. nyara óta szakadatlanul, háborítatlanul birtokolják és használják az ingatlant.

1983-ban kérték a határvonalainak kijelölését, azt bekerítették, majd az általuk létesített szerszámoskamrára fennmaradási engedélyt kaptak. Viselik az ingatlannal kapcsolatos közterheket, így a helyi adót. Az ingatlanon növényeket, díszfákat, gyümölcsfákat telepítettek; 1989-ben bevezették a vizet; az ingatlannal kapcsolatos ügyekben eljárta a hatóságok előtt.

A tulajdoni lap adatainak ismeretében a tulajdonosokat próbálták felkutatni; a népeség-nyilvántartástól adatokat kértek, eredménytelenül. 2001. májusában a Népszabadságban hirdetést adtak fel „elbirtoklás céljából a tulajdonosok örökösének felkutatása iránt”. Végül 2003. október 31-én az ismeretlen alperesek helyett eljáró ügygondnok ellen előterjesztett keresetükben annak

megállapítását kérték, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát egymás közt egyenlő arányban elbirtoklás jogcímén megszerezték még az alperesek jogelődeinek életében.

Az alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Hivatkozásuk szerint a jogelődjeiknek nem volt tudomásuk az ingatlan-juttatásról, menthető okból nem voltak abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogaikat gyakorolhassák, az elbirtoklás a Ptk. 123. §-a szerint nyugodott, tehát az elbirtoklás nem következhetett be. P. J. még a keresetlevél kézhezvételét megelőzően, 2003. január 14-én elhunyt, P. J.-né pedig a keresetlevélből szerzett tudomást a perbeli ingatlanról (2004. októberében). Álláspontjuk szerint az elbirtoklási idő nyugvása a keresetlevél P. J.-né részéről történt átvételével kezdődött, majd a peres eljárás során - azzal, hogy a kereset elutasítását kérte - az elévülés megszakadt.

Az - időközben ismertté vált - alperesek mint törvényes örökösök mindkét hagyatéki eljárás során úgy nyilatkoztak, hogy hagyatéki vagyonról nincs tudomásuk.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetének helytadva megállapította, hogy egymás közt egyenlő arányban elbirtoklás jogcímén megszerezték a perbeli ingatlan tulajdonjogát, megkereste a Körzeti Földhivatalt a tulajdonjogban bekövetkezett változás átvezetése - az alperesek jogelődjei tulajdonjogának törlése - iránt, az alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

Indokolásának jogi okfejtése szerint az alperesek Ptk. 123. §-ban foglaltakra alapított védekezése nem alapos, ugyanis a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az alperesek jogelődei tulajdonjoga juttatás jogcímén bejegyzésre került. A juttatásra vonatkozó, az adott ügy elbírálására irányadó 600/1945. ME számú rendelet 28., 37., 39. §-ai felhívásával, alkalmazva az ME rendelet két végrehajtási rendeletében foglaltakat (5600/1945. FM rendelet és 33000/1945. FM rendelet) is, úgy foglalt állást, hogy a felperesek által az eljárás során csatolt Földhivatali határozat egyértelműen igazolja néhai P. J. igényjogosultságának megállapítását és azt, hogy őt és házastársát a fenti jogszabályi rendelkezések értelmében - tekintettel arra, hogy juttatást kérelemre, az igényjogosultság feltételeinek fennállása esetén állapítottak meg, a kérelmezőket névjegyzékbe vették - házhely juttatásban részesítették. A Földhivatal 1138/1947. számú határozatában - 39/F/3. - részesítette házhely juttatásban az alperesek jogelődeit. A földhivatal utasítása szerint eljárva a községi előljárárság a határozatot az érdekeltek részére kézbesítette, illetve a községházán 15 napra kifüggesztette, közszemlére tette. A földhivatali határozat tartalmazza az alperesek jogelődeire vonatkozó összeírási névjegyzék sorszámát. Ebből az elsőfokú bíróság azt a következtetést vonta le, hogy az alperesek jogelődei a juttatást kérelmezték, másrészt a juttatásról

postai kézbesítés vagy a közszemlére tétel útján tudomást szereztek. Az elsőfokú bíróság megállapította továbbá, hogy a felperesek által 39/F/1. sorszám alatt benyújtott, C. Község iktatójából származó kivonat szerint az alperesek jogelődei a részükre juttatott telekről utóbb lemondtak. Az iktató kivonata ugyanis közokirat, amelyből megállapítható a bejelentést tevő személye és a beadvány tárgya, valamint annak ideje (1949. november 25.). Az alperesek jogelődei tulajdonjogának törlésére nem került sor.

A felperesek az eljárás során az elbirtoklás objektív és szubjektív feltételeinek bekövetkezését bizonyították, a sajátjakénti szakadatlan birtoklásukkal az elbirtoklás Ptk. 121. § (1) bekezdésében írt feltételei megvalósultak. Az elbirtoklás annak az 1978. évi kezdő időpontjától számított 10 év elteltével még az alperesek jogelődeinek életében bekövetkezett.

Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét – lényegében annak helyes indokai alapján – helybenhagyta. A fellebbezés kapcsán kifejtettek szerint az I. rendű alperes beadványában maga is úgy nyilatkozott, hogy anyja emlékezett a V. u. 1. szám alatti telekre, „de nem volt pénzük kutat ásni, bekeríteni, ezért nem foglalkoztak vele” (27.P.89.230/2004/12, számú beadvány). Következésképpen tudomásuk volt a juttatott ingatlanról. Mivel az elbirtoklás még a jogelődök életében bekövetkezett, az ingatlan nem képezte a hagyaték tárgyát, ezért az alperesek azon, öröklés jogcímén nem szerezhettek tulajdonjogot.

Az alperesek jogutódi minősége viszont öröklési bizonyítvánnyal igazolt, ezért a per megszüntetése kapcsán kifejtett okfejtésük minden alapot nélkülöz.

A jogerős ítélet ellen az alperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték. Hivatkozásuk szerint az eljáró bíróságok a bizonyítási eljárásban felmerült adatokat a logika szabályaitól eltérően értékelték, a tényállást a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelésével, iratellenesen állapították meg, téves jogértelmezéssel jutott a másodfokú bíróság arra az álláspontra, hogy a határozatot a kifüggesztésével közölni kell tekinteni, amely valójában egy törvényi vélelem. Az eljáró bíróságok teljes egészében figyelmen kívül hagyták, hogy vagy az elbirtoklás következett be, vagy az alperesek jogutódjának a juttatásáról történő lemondása; a kettő logikailag kizárja egymást. Amennyiben lemondtak az ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, ezért velük szemben elbirtoklásra a felperesek nem hivatkozhatnak, a per megszüntetésének lett volna helye. Ellenkező

esetben viszont a lemondás - annak hiányában - nem értékelhető az ingatlanszerzésről történő tudomásszerzés bizonyítékeként sem. Sérelemzték az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a C. Község iktatójából származó kivonat mint közokirat - 39/F/1. - hitelesen tanúsítja a juttatott ingatlanról való lemondást, figyelemmel arra, hogy az eredeti okirat nem volt fellelhető.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben valójában a másodfokú ítéletnek azt a megállapítását sérelmezik, hogy a jogelődök részéről nem merült fel olyan menthető ok, amely akadályozta volna őket tulajdonosi jogaik gyakorlásában.

A Pp. 270. § (2) bekezdés értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálata jogszabálysértésre hivatkozással kérhető. Jogszabálysértő a megalapozatlan ítélet is. A döntés megalapozatlansága azonban csak akkor állapítható meg, ha az ítéletet meghozó bíróság a jogvita elbírálása szempontjából jelentős tényeket nem tárta fel, a Pp. 163. § (1) bekezdésében foglaltak megszegésével a szükséges bizonyítást nem rendelte el, illetőleg nem foganatosította. Alappal támadható a jogerős ítélet arra hivatkozással is, ha a jogvita elbírálása szempontjából jelentős tények megállapítása a bizonyítékok okszerűtlen, logikai ellentmondást tartalmazó mérlegelésén alapszik. Ugyanakkor nem állapítható meg az eljárási szabálysértés akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelését támadja. A Pp. 206. § (1) bekezdése szerint szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálata nem lehet eredményes, mert a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének nincs helye.

Az adott ügyben az első- és a másodfokú bíróság is helyesen állapította meg a jogvita elbírálása szempontjából jelentős tényeket, körülményeket, döntését kellően megindokolta [Pp. 206. § (1) bekezdés, Pp. 221. § (1) bekezdés]. Helytállóan jutottak arra a következtetésre, hogy a házhelyjuttatás időpontjában hatályos rendeletekben foglalt eljárási szabályok figyelembevételével, és különös tekintettel az I. rendű alperes személyes előadásában foglaltakra is megállapítható: az alperesek jogelődeinek a V. u. 1. szám alatti juttatott ingatlanról tudomásuk volt, tulajdonjogukat a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba a telekkönyvi hatóság bejegyezte és bejegyzett jogukat az ingatlan-nyilvántartás hitelesen tanúsítja.

A felülvizsgálati kérelem fenti tartalmára utalással a Legfelsőbb Bíróság szükségesnek tartja annak az álláspontjának a kiemelését, hogy az ingatlanról való tudomásszerzés hiánya nem értékelhető az elbirtoklást kizáró menthető okként.

A Ptk. 123. §-ában foglaltak megítélése szempontjából jelentősége van annak, hogy régi terminológia szerint az elbirtoklás jogszerző elévülés. A két jogintézmény között valójában sok az azonosság, a jogalkotó célja is hasonló volt. A Ptk. 123-124. §-ai - az elévüléshez hasonlóan - rendelkeznek az elbirtoklás nyugvásáról és megszakadásáról. Az elbirtoklás egyik jogi indoka az, hogy a dolog tulajdonosa nem érdemel jogvédelmet, ha hosszú időn át elmulasztotta a tulajdonával való törődést. Nem vonhatja meg viszont a jog tőle a védelmet akkor, ha jogait menthető okból nem gyakorolta. A törvény ezért rendelkezik úgy, hogy ha a tulajdonos menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolhassa, az elbirtoklás nem következik be. Az elbirtoklási idő mindaddig nyugszik, ameddig ez az akadály fennáll. A menthető ok a tulajdonos személyében vagy külső körülményekben keresendő, ami megakadályozta abban, hogy az ingatlanával törődjön (pl. idős kora miatt azt nem tudta művelni, és nem volt a közelben olyan személy, akit az ingatlannal kapcsolatosan megbízhatott volna - tehát, megfelelő indokát adja annak, hogy az ingatlan használatával miért hagyott fel). Az eljárás során az alperesek jogi képviselője úgy nyilatkozott, hogy az elbirtoklási idő nyugvása az anyjuk, P. J.-né esetében a keresetlevél átvételével kezdődött. Ebből következően álláspontja szerint sem állt fenn menthető ok ezt megelőzően. A nyugvást tehát a jelen perről való a tudomásszerzéstől számítják, ezért az ezt megelőző időszak a nyugvás joghatásának kiváltására nem lehet alkalmas. A nyugvás hatása az, hogy az akadály fennállása alatti időt elbirtoklási időként nem lehet figyelembe venni. Az adott esetben viszont az elbirtoklási idő már ezt megelőzően letelt, az elbirtoklók a tulajdonjogot ex-lege - ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül - megszerezték, ezért az ezt követően tett nyilatkozatokhoz joghatás nem fűződik.

Nem alapos az alperesnek az a hivatkozása sem, hogy az egyik jogelődjük perben tett - kereset elutasítására irányuló - nyilatkozata a Ptk. 124. § (2) bekezdése szerint alkalmas az elbirtoklás megszakítására.

Egyébként az alperesek az eljárás során védekezésüket kizárólag a tudomásszerzés hiányára alapították, nem állították azt, és az eljárás során semmilyen bizonyíték nem merült fel arra, hogy a jogelődek az elbirtoklás ideje alatt - akár részben is - akadályoztatva voltak abban, hogy ilyen joghatást kiváltó jogcselekményeket tegyenek; ezért kellő alap nélkül hivatkoztak az elévülés nyugvására.

Minden alapot nélkülöz az alperesek lemondással kapcsolatos jogi érvelése is, mert az alperesek jogelődeinek tulajdonjogát nem

törölték az ingatlan-nyilvántartásból, márpedig az elbirtoklás iránti per a - bejegyzett - tulajdonossal szemben indítható meg. A Magyar Állam tulajdonjoga szóba sem jöhet, ugyanis a Ptk. 117. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében az ingatlan tulajdonjogának átruházásához az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a tulajdonos-változásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges.

A felülvizsgálati kérelem nem tette vitássá a felperesek részéről az elbirtoklás Ptk. 121. § (1) bekezdésében foglalt feltételeinek fennállását, ezért ezek vizsgálata a Pp. 275. § (2) bekezdése értelmében nem képezte a felülvizsgálati eljárás tárgyát.

A Legfelsőbb Bíróság - utalással az előzőekben kifejtettekre - azt állapította meg, hogy a másodfokú bíróság a jogvita elbírálása szempontjából jelentős peradatoknak a maguk összességében való értékelése folytán helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a felperesek részéről a Ptk. 121. § (1) bekezdésében foglaltakra alapított tulajdonszerzés együttes törvényi feltételei megvalósultak. Ennélfogva jogszabálysértés nélkül - a szükséges körben teljesítve az indokolási kötelezettségét (Pp. 221. §) is - helyesen döntött, amikor a keresetnek helytadott.

A Legfelsőbb Bíróság mindezek alapján a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával hatályában fenntartotta.

Az alperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért az általuk lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján viselni kötelesek.

A felperesek felülvizsgálati eljárási költségeire nem tartottak igényt, ezért a Legfelsőbb Bíróságnak e tárgyban a Pp. 78. § (2) bekezdése alapján nem kellett határoznia.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2010. július 7.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Szabó Julia s.k. bíró

*K. Gyné*

*A kiadmány hiteléül:*

*bírósági tisztviselő*