

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.21.333/2014/6.szám

A Kúria a dr. Bajánházy István ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Egeli Zsolt ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű, és a törvényes képviselő által képviselt III. rendű alperes ellen tulajdonjog megállapítása iránt a Szerencsi Járásbíróságon 2.P.20.181/2013. számon folyamatban volt perében, a Miskolci Törvényszék 1.Pf.20.263/2014/5. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 33. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a Miskolci Törvényszék 1.Pf.20.263/2014/5. számú jogerős ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek személyenként 30.000 (Harmincezer) forint együttes másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a felperes 32.000 (Harminckétezer) forint felülvizsgálati eljárási illeték visszafizetésére jogosult.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a perbeli külterületi szántó művelési ágú 2 ha 2636 m² területű ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban 1997. január 9-én árverési vétel jogcímén az örökhagyó szerezte meg. Az ingatlan 1996. október 30-i kárpótlási kiosztás során alakult ki a 011/2. helyrajzi számú ingatlanból. Az ingatlant a felperes vette birtokba és azt 2001-ig maga művelte, ettől kezdve a művelést Tanúl-nek engedte át.

Az örökhagyó halálát követően lefolytatott hagyatéki eljárás az ingatlant nem érintette, annak átadására póthagyatéki eljárásban

került sor. Ennek során a felperes tulajdoni igényét az özvegye és leánya elismerték, ezért a közjegyző 3/6 tulajdoni illetőséget érintően a hagyatékot teljes hatállyal a felperesnek adta át, míg az ezt meghaladó ingatlanrészt az alpereseknek, akik az örökhagyó unokái.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az ingatlan tulajdonjogát elsődlegesen az örökhagyóval 1997. március 14. napján megkötött adásvételi szerződés alapján, adásvétel jogcímén, másodlagosan elbirtoklás jogcímén 2012. március 14. napján megszerezte. Hivatkozása szerint az ingatlant több mint tizenöt éve szakadatlanul, sajátjaként birtokolja, egy ideig azt közvetlenül maga művelte, később pedig művelésre kiadta.

Az alperesek a felperes keresetének elutasítását kérték. Hivatkoztak arra, a felperes a perbeli ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó adásvételi szerződést bemutatni nem tudta, ezért a szerződés megkötése és ebből adódóan a tulajdonjogszerzése nem bizonyított. Vitatták továbbá, hogy a felperes az ingatlant több mint tizenöt éve birtokolta. Utaltak arra, hogy az ingatlan a felperes házastársi vagyunközösségébe tartozhat, így annak két tulajdonosa lehet, ezért a sajátkénti birtoklás szóba sem kerülhet. Vitatták a felperes birtoklásának folyamatosságát, hivatkozással arra, hogy a felperes saját birtoklását követően azt más személynek engedte át.

Az elsőfokú bíróság az elsődleges keresetet elutasította, a másodlagos keresetet alaposnak ítélte, és megállapította, hogy a felperes elbirtoklás útján megszerezte a perbeli ingatlan tulajdoni lapján II/2. sorszám alatt néhai T.J. nevén nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányadból a dr. M. É. sz-i közjegyző 31.022/Ü/9/2013/4. számú, 2013. március 21. napján jogerőre emelkedett hagyatékátadó végzésével teljes hatállyal 3/6 részben felperesnek átadott tulajdoni hányadot meghaladóan, törvényes öröklés jogcímén jelen per I., II. és III. rendű alpereseinek ideiglenes hatállyal átadott további 1/6-1/6-1/6 tulajdoni hányadát. Megkereste a földhivatalt a tulajdonjogban bekövetkezett változás átvezetése iránt.

A másodlagos, elbirtoklás jogcímére alapított tulajdoni igény kapcsán az elsőfokú bíróság rámutatott, a Ptk. 121.§ (1) bekezdése értelmében vizsgálni kellett, hogy a perbeli földterületet a felperes tizenöt éven át, szakadatlanul, sajátjaként birtokolta-e. A perben kihallgatott Tanú1, Tanú2, Tanú3, Tanú4, Tanú5 és Tanú6 tanúk vallomásait egyenként értékelve arra a következtetésre jutott, hogy a felperes a földterület 1993. évi kimérését követő és az örökhagyó 1998. július 18. napján bekövetkezett halálát megelőző időpont közötti időben vette birtokba a perbeli földterületet és művelte azt. A felperes állítása szerinti, 1997. március 16. (helyesen 14.) napjától történő birtokba adást nem találta

bizonyítottanak, azonban a kihallgatott tanúk vallomásai alapján azt bizonyítottanak tartotta, hogy a felperes 15-20 éve, de mindenképpen több mint tizenöt éve birtokolja sajátjaként szakadatlanul az ingatlant, így az elbirtoklás feltételei fennállnak. Kifejtette, hogy bár a felperes 2001-ben az ingatlan művelését átengedte Tanúl részére, ez a sajátjakénti birtoklás tényét a Ptk. 187.§ (2) bekezdéséből adódóan nem érinti.

Utalt arra is, hogy a felperes korábbi házasságát 1996. szeptember 23. napján, azaz a perbeli ingatlan birtokbavételét megelőzően bontotta fel a bíróság, így az ingatlan semmiképpen nem tartozhatott a felperes házastársi közös vagyonához.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő fellebbezést az elbirtoklás jogcímére alapított tulajdonszerzés megállapításával kapcsolatos elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatása iránt.

A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította. Mellőzte a földhivatal megkeresését és az alperesek perköltségben való marasztalását, és kötelezte az alpereseket a felperesnek járó mindkét fokú perköltség megfizetésére.

A jogerős ítélet indokolásában rögzítette, a kereset valójában 1/2 tulajdoni hányad tulajdonjogának megállapítására irányult, amelynek azért nem volt akadálya, mert a felperes tulajdoni igénye 1/2 részben a hagyatéki eljárás során elismerésre került.

A fellebbezésben foglalt hivatkozások vizsgálatát megelőzően kiemelte, a felperesnek a perben határozott kereseti kérelmet kell előterjesztenie, amelynek jelen esetben arra vonatkozóan kellett volna megtörténnie, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésnek mi a konkrét időpontja, és ehhez képest mi a sajátkénti birtoklás kezdő ideje. Az elsőfokú ítélet azonban nem tartalmazza kereseti kérelemként mindezeket annak ellenére, hogy a keresetlevélből megállapítható, a felperes a 2012. március 14. napján bekövetkezett tulajdonszerzés megállapítását kérte, a sajátkénti birtoklását az 1997. március 14. napján megkötött adásvételi szerződésre alapította.

Rámutatott: Az elsőfokú bíróság ítélete tényállásában azt állapította meg, hogy az örökhatározó az ingatlan tulajdonjogát árverési vétel jogcímén 1997. január 9. napján szerezte meg, a kárpótlási kiosztás 1996. október 30. napján történt, s e kiosztást követően került sor a felperes részéről a birtokba vételre. Ehhez képest az ítélet jogi indokolása azt tartalmazza, hogy a terület kimérése 1993-ban történt, és hogy a felperes semmivel nem bizonyította saját állítását, miszerint 1997. március 14. napjától tartja birtokban az ingatlant. Utalt arra, az elsőfokú bíróság a tanúvallomásokat értékelve állapította meg, hogy a felperes több

mint tizenöt éve birtokolja az ingatlant, az elbirtoklási idő kezdő időpontja pedig valamikor 1993. év és az örökhagyó 1998. július 18. napján bekövetkezett halála közötti időben kezdődhetett.

A másodfokú bíróság hangsúlyozta, a felperes tényelőadása folytán az elsőfokú bíróságnak kizárólag azt volt lehetősége vizsgálni, hogy 1994. március 14-től megvalósult-e a részéről a birtokban tartás, úgyis mint sajátkénti birtoklás, ugyanis a felperes ezt megelőző időpontra sajátkénti birtoklást nem állított. Így - érvelése szerint - az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmen túlterjeszkedett, miután a Pp. 3.§ (2) bekezdése alapján a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van.

A jogerős ítélet szerint a perben a felperesnek nem csak azt kellett bizonyítania, hogy 1997. március 14-től „több mint” tizenöt éven keresztül birtokolta az ingatlant, hanem ezen birtoklás sajátkénti voltát is. Miután a felperes a sajátkénti birtoklás kezdetét 1997. március 14. napjában, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában jelölte meg, ezért a másodfokú bíróság álláspontja szerint a felperesnek e nyilatkozata alapján azt kellett volna bizonyítania, hogy egyrészt ekkor az örökhagyóval adásvételi szerződést kötött akár érvénytelen formában is, másrészt az ingatlan birtokbavételére részéről a szerződés megkötését követően sor került, és a vételárat az örökhagyónak kifizette.

Hangsúlyozta, a felperes a perben olyan tényelőadást egyáltalán nem tett, hogy tudta azt, az ingatlan másé, az örökhagyóé vagy akár az örökhagyó jogutódaié, de abban bízott, hogy a birtoklását nem fogják megszakítani. Így a sajátkénti birtoklásnak azt a módját kellett bizonyítani, amelyre a felperes tényállítása a fentiek szerint vonatkozott.

Jelentőséget tulajdonított annak, azt az elsőfokú bíróság sem tudta megállapítani, hogy érvényes adásvételi szerződés jött volna létre az örökhagyó és a felperes között, de a per adatai alapján a felperesnek azt sem sikerült eredményesen bizonyítania, hogy egyáltalán adásvételi szerződést kötöttek, csak az a bejegyzésre alkalmatlan vagy érvénytelen volt. Kiemelte: az elsőfokú bíróság ezzel összefüggésben kihallgatta az örökhagyó túlélő házastársát, Tanú7-t, akinek a tanúvallomása zavaros volt. A többi tanú vallomását értékelve arra a következtetésre jutott, hogy e tanúk az adásvétellel kapcsolatban érdemi információval nem rendelkeztek.

Mindezek következtében a másodfokú bíróság álláspontja szerint a felperesnek nem sikerült bizonyítania, hogy az elbirtoklás egyik tényállási eleme, a sajátkénti birtoklás megvalósult, továbbá annak kezdő időpontja sem nyert bizonyítást. Emiatt nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy ténylegesen tizenöt évet meghaladóan birtokolta-e az ingatlant, ez a birtoklás ugyanis bármilyen jogcímen megtörténhetett azt követően, hogy az örökhagyó kárpótlási árverésen tulajdonjogot szerzett, akár az örökhagyótól szerzett

jogcímen is, ami a sajátkénti birtoklást kizárja.

A másodfokú bíróság a kereset elutasítása mellett szóló érvelésén túlmenően rámutatott, a jogvita elbírálásánál nincs jelentősége annak, hogy a felperes a földhasználatra vonatkozó bejelentési kötelezettségének eleget tett-e vagy sem, továbbá arra is, hogy a sajátkénti birtoklás megvalósulhat akként is, hogy a birtokos az ingatlant hasznosításra továbbadja, miként ez a felperes részéről Balogh Bertalan felé megtörtént.

Megjegyezte, a felek között a perben a telekhatár nem volt vitatott, mert bár a felperesek 6. sorszám alatti beadványukban azt adták elő, bizonyításra szorulna, hogy a felperes az ingatlant milyen természetbeli határok között birtokolta, az alperesek arra vonatkozóan nem tettek tényelőadást, hogy a perbeli ingatlant a felperes csak részben használta volna. E konkrét tényelőadás nélkül pedig az elsőfokú bíróságot nem terhelte tájékoztatási kötelezettség a felperes irányában arra vonatkozóan, hogy a teljes perbeli ingatlan birtoklása megvalósult a részéről.

Kiemelte továbbá, megalapozatlan az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a felperes korábbi házasságának 1996. szeptember 26-án történt felbontása miatt a házassági vagyoni közösségnek nem képezhetette volna részét a perbeli ingatlan, hiszen az ítéletének indokolása szerint a birtokbavétel kezdő időpontját 1993 és 1997 közötti időszakra tette.

Emellett utalt arra, a tanúvallomásokból az tűnik ki, hogy az elbirtoklási idő alatt a felperes a Dunántúlra költözött és újabb házasságot kötött. Miután azonban az elsőfokú bíróság a felperest személyesen nem hallgatta meg, ebben a körben megalapozott tényállás megállapítására nem látott lehetőséget.

A jogerős ítélettel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak „megváltoztatását” és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Megsértett anyagi jogszabályi rendelkezésként a Ptk. 121.§ (1) bekezdését és 187.§ (1) bekezdését, eljárásjogi jogszabálysértésként a Pp. 206.§ (1) bekezdését és a Pp. 221.§-át jelölte meg.

Előadta, hogy a felperes elsődleges kereseti kérelme az ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történt megszerzésének megállapítására irányult. Ezt az igényét az elsőfokú bíróság - az általa helytelennek tartott - jogi álláspontja miatt nem látta bizonyítotttnak, ezért elutasította. Álláspontja szerint - az írásbeli végrendelet létezésének bizonyíthatósága, mint analógia mintájára - bizonyítható az egykori írásbeli adásvételi szerződés létezése és erre alapozva bírói ítélet alapján a tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető, amit az sem zár ki, ha ez kötelmi jogi igényként bírálható el. Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság döntését azért nem támadta fellebbezéssel, mert a másodlagos, az elbirtoklásra alapított kereseti kérelmét az elsőfokú bíróság alaposnak ítélte.

A felperes a felülvizsgálati kérelemben vitatta a másodfokú bíróság megállapítását, miszerint a tulajdonszerzés időpontja és a sajátjakénti birtoklás kezdő időpontja a kereseti kérelemben nem került volna megjelölésre. Álláspontja szerint a jogerős ítélet e megállapítása iratellenes, mivel birtokba lépésének időpontját (1997. március 14.) és ehhez képest tulajdonszerzésének időpontját (2012. március 14.) egyértelműen megjelölte. Ezzel összefüggésben vitatta a másodfokú bíróság álláspontját annak tekintetében is, hogy ez a határozott tényállítás egyben kereseti kérelemhez kötöttséget jelentene, mert ez a bíróságot nem köti, az időpont a bizonyítási eljárás eredménye alapján változhat.

A jogerős ítélet legsúlyosabb hibájaként azt róta fel, hogy az adásvételre alapított elsődleges és az elbirtoklásra alapított másodlagos kereseti kérelmének elbírálásához szükséges feltételeket a másodfokú bíróság összemosta, és olyan feltételek hiányára alapította elutasító ítéletét, amelyek a másodlagos, az elbirtoklásra alapított kereseti kérelem tekintetében nem törvényi tényállási elemek.

A jogerős ítéletben foglaltak szerinti három bizonyítandó tény közül álláspontja szerint téves az a megállapítás, hogy az elbirtoklásra alapított kereseti kérelmének teljesítéséhez az adásvételi szerződés megkötését bizonyítania kellett volna. A másodlagos keresete sikerességéhez ugyanis csak a sajátkénti birtoklást kellett bizonyítani. Érvelése szerint nyilvánvaló, aki azt állítja, hogy valamit megvett, annak tudatállapota az adott dolog sajátjakénti birtoklására irányul, ezért a sajátjakénti birtoklás, amely csak az elbirtokló fél tudatától függő szubjektív elem, bizonyított. Ezért szerinte nincs jogi relevanciája annak sem, hogy a birtokbavétel a részéről az adásvételi szerződés megkötése előtt vagy után történt; az sem zárna ki az elbirtoklás megállapítását, ha előbb vette volna birtokba az ingatlant és utóbb vásárolta volna azt meg. Hivatkozott arra, hogy ilyen tényállítást nem tett, de az alperesek sem állítottak ilyet, ezért e tény bizonyításának előírása a számára jogszabályellenes.

Szerinte a vételár kifizetésének igazolását sem lehet megkövetelni bizonyítandó tényként tőle, mert az az elbirtoklás megállapításához szükségtelen.

A vételár kifizetésének annyiban látta a jelentőségét, hogy ha ezt bizonyítani tudja, azzal egyben adásvételi szándékát - ezáltal pedig a sajátkénti birtoklás tényét - is bizonyítja. Hangsúlyozta, a vételár kifizetése bizonyításának sikertelensége még nem zárja ki a sajátjakénti birtoklás megállapíthatóságát.

Álláspontja szerint a másodfokú bíróság okszerűtlenül zárta ki a bizonyítékok köréből az örökhagyó házastársának, Tanú7-nek a tanúvallomását és az általa teljes bizonyító erejű okiratban foglaltakat. Mind az okirat, mind a tanúvallomás tartalma alátámasztotta a vételár kifizetését, továbbá kiemelte, hogy a tanú vallomása szerint csak egy földterületük volt, így a vételárként

megjelölt összeg (32.000 forint, illetve a tanúvallomásban: „30 valahány ezer forint”) kifizetése csak ezzel függhetett össze. Hangsúlyozta, a tanúvallomás azon része, amely a szerződés hiányával kapcsolatos, a laikus emberek meggyőződését tükrözi a szerződés hivatalos formájával kapcsolatban, azonban a tanú vallomásában azt is előadta, hogy „papírt írtak”, amelyben benne volt, hogy mennyit fizetett és benne volt az eladási szándék is. Arra a tanú nem tudott ugyan nyilatkozni, hogy ebben a „papírban” benne volt-e, hogy melyik ingatlanról volt szó, de miután a tanúvallomás korábbi része szerint csak egy ingatlanuk volt, ezért ebből egyértelműen erre az ingatlanra lehetett következtetni. Utalt arra is, hogy Tanú1 és Tanú2 tanúvallomása az adásvételt igazolta.

Álláspontja szerint mindezen körülmények kirívóan (nyilvánvalóan) okszerűtlen mérlegelése felülvizsgálattal támadható, így az adásvételi szerződés megkötése bizonyított.

A Ptk. 121.§ (1) bekezdésével összefüggésben hivatkozott arra, a jogerős ítélet téves abban a tekintetben is, hogy a sajátjakénti birtoklás tényét nem tudta bizonyítani. Elsősorban vitatta azt, hogy őt terhelte volna a sajátjakénti jelleg bizonyítása. Ezzel kapcsolatosan a következő jogi érvelést adta elő: Csak a birtoklása tényének bizonyítása terhelte, figyelemmel a birtokos Ptk. 187.§ (1) bekezdésében foglalt fogalmára; amelyből adódóan ha valaki birtokol, főszabály szerint a saját jogán teszi. Ő a mai napig birtokolja az ingatlant, ezt az alperesek nem vitatták, egyébként a perben ezt igazolta is. Ennek perjogi vetülete az, hogy a birtoklás tényének bizonyítása őt terhelte, ezzel szemben az alperesek bizonyíthatják, hogy ő azt nem saját jogán, nem sajátjaként tette, illetve teszi. Ezzel ronthatják le a sajátjakénti birtoklás tényét, amelynek bizonyítására azonban nem került sor.

Kiemelte továbbá, hogy a másodfokú bíróság jogértelmezésének elfogadása esetén is - miszerint őt terhelte a sajátjakénti birtoklás bizonyításának kötelezettsége -, ehhez a saját szubjektív szándékát kellett bizonyítani. Ennek eleget tett, mivel arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlant megvásárolta. Jogi okfejtése szerint: Az adásvétel tulajdonátruházó ügylet, amelynek célja, hogy a vevő a megvásárolt dolgon tulajdonjogot szerezzen. A szándéka tehát ebből következően egyértelműen arra irányult, hogy az általa megvásárolt ingatlant mint sajátját vegye birtokba. E körben kizárólag az ő szándékának van jelentősége, tehát nem annak, hogy az adásvételi szerződés megkötését tudta-e bizonyítani, hanem hogy őt milyen szándék vezette.

Megjegyezte, a Ptk. nem tett különbséget az ún. jogcímes és jogcím nélküli elbirtoklás között, ellentétben az 1928-as Mtj., illetve a hatályos Ptk. szabályozásával; a perben irányadó Ptk. az elbirtoklás alapesetét szabályozta, amelynél a jogcím létének, így a szerződés létezésének nincs jelentősége.

Rámutatott, a sajátjakénti birtoklását bizonyítja, hogy a külvilág felé tulajdonosként viselkedett, az ingatlanon termesztett terményt felhasználta, azzal soha senki felé nem kellett, hogy elszámoljon, az ingatlan használatáért senkinek nem fizetett.

Megjegyezte, a másodfokú bíróság nem tulajdonított annak sem jelentőséget, hogy az alperesekben jogelődjük 1998. júliusi halálát követően egészen 2013-ig fel sem merült, hogy az örökhagyó a perbeli ingatlan tulajdonjogával rendelkezett volna. Máskülönben nem az ő kezdeményezésére és 2013-ban, hanem még 1998-ban sor került volna a perbeli ingatlant is érintő hagyatéki eljárásra. Ez a tény szerinte egyértelművé teszi - az örökhagyó özvegyének vallomására is figyelemmel -, hogy az örökhagyó elidegenítette a számára a perbeli ingatlant, azt a családban senki sem tekintette az örökhagyó vagyonába tartozónak. Ezt úgy értékelte, mint ami sérti a Pp. hivatkozott 206.§ (1) bekezdését és 221.§-át, mert egy nyilvánvaló bizonyítékot nem vett a másodfokú bíróság figyelembe, illetve annak kizárását nem indokolta.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályban tartását kérték. Erdemben megismételték a fellebbezésükben előadottakat.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

Elöljáróban a Kúria rögzíti, hogy a felülvizsgálati eljárásban kizárólag a másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatos jogerős ítéleti rendelkezés felülvizsgálatára kerülhetett sor, figyelemmel arra, hogy - amint arra a felülvizsgálati kérelmében a felperes maga is utalt - az elsőfokú bíróságnak az adásvétel jogcímére alapított elsődleges kereseti kérelmet elutasító rendelkezése ellen fellebbezés benyújtására nem került sor, így e vonatkozásban az elsőfokú ítélet jogerőre emelkedett [Pp. 228.§ (3) bekezdés], ami kizárja az elutasító rendelkezés felülvizsgálatát [Pp. 271.§ (1) bekezdés a) pont].

A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a Pp. 275.§ (3) és (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja lehet anyagi jogi jogszabálysértés vagy eljárási szabálysértés, utóbbi azonban csak akkor, ha az az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bír.

Az elbirtoklás feltételeit a perbeli esetben alkalmazandó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 121.§ (1) bekezdése szabályozza, amely szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, aki a dolgot sajátjaként ingatlan esetében tizenöt éven át szakadatlanul birtokolja.

A jogszabályi rendelkezés (azaz a törvényi tényállás) konjunktív

(egyidejűleg, együttesen fennálló) feltételek meglétét követeli meg.

Ennek eljárásjogi vetülete a Pp. 164.§ (1) bekezdéséből következően, hogy az alpereseknek a feltételek bármelyikét vitató ellenkérelme esetén a bizonyítás a felperest terheli.

Jelen eljárásban az alperesek az elbirtoklás valamennyi törvényi feltételének fennálltát vitatták, így minden bizonyítás a felperest terhelte. E vonatkozásban a felperesnek a sajátkénti birtoklással összefüggő álláspontja téves.

A felperes birtoklásának kezdő időpontját - amelyhez képest az elbirtoklási idő tartama vizsgálható - a keresetlevél egyértelműen tartalmazta: A felperes itt a birtokba lépés időpontjaként 1997. március 14. napját jelölte meg. Iratellenes ezért a jogerős ítéletnek a felperes birtoklása kezdő időpontját illetően a határozott kereseti kérelem ez irányú hiányára vonatkozó megállapítása (3. oldal 4. bekezdés). A keresetlevél ugyanis nemcsak azt tartalmazza, hogy a felperes a sajátkénti birtoklását az 1997. március 14. napján megkötött adásvételi szerződésre alapította, hanem azt is, hogy „[a]z ingatlant akkor én birtokba is vettem és azóta is zavartalanul sajátomként birtokolom ...” (keresetlevél 1. oldal 3. bekezdés).

A felperest e tényállítása kapcsán terhelte a bizonyítás.

Ennek részben okirati bizonyítékokkal (3/F/2. alatt Tanú7 nyilatkozata, 3/F/3. Tanú8 nyilatkozata), részben tanúbizonyítással kívánt eleget tenni.

A rendelkezésre álló bizonyítékok értékelésével összefüggésben e ponton a Kúria hangsúlyozza a következőket:

Bár az adásvétel jogcímére alapított elsődleges keresetet elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés a már jelzett okból sem a másodfokú, sem a felülvizsgálati eljárásban nem volt vizsgálható, annak sem a fellebbezési sem a felülvizsgálati szakban nem volt akadálya, hogy az adásvétellel összefüggésben rendelkezésre álló bizonyítékokat az elbirtoklás törvényi feltételei fennállta szempontjából értékelje a bíróság.

A Kúria egyetértett a jogerős ítélet megállapításával, miszerint a felperest a birtokba lépésének - úgyis mint a sajátkénti birtoklásának kezdete - bizonyítása az általa állított időpontra vonatkozóan, azaz 1997. március 14. napját illetően terhelte, ezt megelőző időre nem, mert korábbi időszakban történt birtoklásra a felperes sehol sem hivatkozott.

Tény, hogy a birtokba lépés bizonyítása önállóan (közvetlenül ezt alátámasztó bizonyíték útján) nem volt lehetséges, erre vonatkozó bizonyítékot a felperes nem szolgáltatott. Kizárólag az adásvételi szerződéshez kapcsolódó - okirat hiányában közvetettnek tekinthető

- bizonyítást tudott a felperes felajánlani a csatolt okiratok és a tanúk útján. E bizonyítékokat - az elbirtoklás szempontjából - az első- és a másodfokú bíróságok eltérően értékelték.

A másodfokú bíróság valamennyi tanú vallomását alkalmatlannak ítélte a felperes állításának bizonyítására, az okirati bizonyítékokat pedig Tanú7 tekintetében olyannak minősítette, ami nincs összhangban a tanúvallomásával, Tanú8 írásbeli nyilatkozatának értékelését pedig mellőzte.

Tanú7 tanúvallomásával összefüggésben a jogerős ítéletben visszautalt az elsőfokú bíróság által tett megállapításra, miszerint az zavaros volt, ezért bizonyítékként értékelhetetlennek tartotta.

A felülvizsgálati kérelemben hivatkozottakra figyelemmel a Kúria azonban nem értett egyet a másodfokú bíróságnak az e tanúvallomással kapcsolatos álláspontjával. Tanú7 tanúvallomásának tartalma ugyanis az elbirtokláshoz szükséges birtokba lépés bizonyításához megkívánt lényeges körülményekre közvetett bizonyítékokat tartalmaz. Ezzel összefüggésben Tanú716. sorszámú jegyzőkönyv 2-3. oldalain rögzített tanúvallomásának tartalmából a Kúria kiemeli az alábbiakat: a tanú és néhai férje, az örökhagyó együtt döntöttek arról, hogy lemondanak a földről, azt tőlük a felperes vette meg, a vételár 30 valahány ezer forint volt. A tanú vallomása szerint más földterületük nem volt, ez a föld Csanáros határában volt. Papírt írtak, amiben benne volt, hogy mennyit fizetett, benne volt az eladási szándékuk.

A 3/F/2. alatt csatolt nyilatkozat felmutatásakor ugyanez a tanú megismerte a saját aláírását, majd megismételte, hogy „akkor lemondtak” (a korábbi nyilatkozat szerint a földről), a felperes „rendesen kifizette” őket, ezt elismerte, mert „tényleg kifizette rendesen”.

Az, hogy a tanú a vallomásába oda nem illő, más gondolatokat is beleszótt, logikátlannak tűnő módon egyéb történésekre is kitért (pl. édesanyjáéknak 8 hold földje volt, öten voltak testvérek stb.) a tanú életkorával (vallomástételkor 79 év), jogban laikus személyével, és a távoli emlékek felvillanó természetével életszerűen magyarázható és érthető, továbbá az általános élettapasztalat szerint is megfelel a közel húsz éve történt eseményekkel kapcsolatos tanúvallomások szokásos, jellemző tartalmának. E vallomásrészek azonban nem rontják le a tanúvallomásnak a jogvita szempontjából lényeges tények tekintetében értékelhető részeit.

A Kúria megítélése szerint a jogilag nem szabatos kifejezések használata („papírt” írtak), illetve az, hogy a tanú tudatában a „szerződés” és a „papír” fogalmak miként jelennek meg, vallomása hitelességét támasztják alá.

Minderre tekintettel Tanú7 tanúvallomásának - és az azzal nem ellentétes, 3/F/2. sorszám alatt csatolt okirat tartalmának - a bizonyítékok köréből való kirekesztése okszerűtlen volt, nem felelt meg a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglaltaknak. A tanúvallomás és az okirat tartalmát is figyelembe véve a felperes hivatkozását az adásvételi szerződés megkötése tekintetében bizonyítotttnak kell tekinteni, figyelemmel arra is, hogy Tanú7 tanúvallomásának értékelhetőségén nem változtat a többi tanú vallomásának a tartalma sem: Tanú8 vallomása ugyan konkrét, a felperes előadását igazoló bizonyítékot nem tartalmazott, de nem is cáfolta azt, ahogyan az általa aláírtként elismert nyilatkozat (3/F/3.) mint egyszerű okirat tartalma sem. Tanú1 és Tanú2 vallomásaikban (16. sorszámú jegyzőkönyv) a perbeli földterület felperes általi megvételéről nyilatkoztak, de egyikük sem tudta, kitől, hogyan, mennyit szerzett a felperes, így vallomásuk releváns tényre vonatkozó tartalommal nem bírt, de nem volt ellentétben Tanú7 tanúvallomásának és az általa aláírt okiratnak a tartalmával. A többi tanú [Tanú3 és Tanú4 (16. sorszámú jegyzőkönyv), illetve Tanú5 és Tanú6 (22. sorszámú jegyzőkönyv)] a vételről nem rendelkezett információkkal, de tanúvallomásuk olyan adatot, amely Tanú7 vallomását cáfolta volna ugyancsak nem tartalmazott.

Mindezek alapján a jogerős ítéletnek az adásvételi szerződéssel és ezáltal a felperes birtokba lépésével kapcsolatos nemleges megállapításai megalapozatlanok voltak. Tényszerűen azt kellett megállapítani, hogy a felperes és az örökhagyó adásvételi szerződést kötöttek. A felperesnek a szerződéskötéssel egyidejű birtokba lépésére vonatkozó felperesi állítást egyetlen peradat sem cáfolta, így megállapíthatóvá vált, hogy a felperes 1997. március 14-én az ingatlan birtokában volt.

Ehhez az időponthoz képest kellett vizsgálni az elbirtoklás többi törvényi feltételének fennálltát.

Azt, hogy a birtokba lépéstől tizenöt éven át szakadatlanul birtokolta a felperes a perbeli ingatlant, és ennek objektív megnyilvánulását (a terület művelését) egyértelműen alátámasztották Tanú1 (16. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal), Tanú2 (16. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal) és Tanú3 (16. sorszámú jegyzőkönyv 6. oldal) tanúk vallomásai, akik a felperes általi művelést és ezt követően a Tanú1-nek történt átadást igazolták. E körben a Tanú 1-nek történt művelésbe adás - ahogyan arra az első- és másodfokú bíróságok is helytállóan utaltak - a Ptk. 187.§ (2) bekezdése értelmében a felperes sajátkénti birtoklásaként volt figyelembeveendő.

Helytálló volt a másodfokú bíróság álláspontja a sajátkénti birtoklás objektív oldala kapcsán a földhasználati bejelentéssel összefüggésben; az elbirtoklás szempontjából a bejelentés

elmaradásának nincs semmilyen jelentősége.

A sajátkénti birtoklás szubjektív elemének megléte kapcsán viszont a Kúria egyetértett a felperes felülvizsgálati kérelmében kifejtettekkel. Miután az adásvételi szerződés megkötése az előzőekben kifejtettek szerint megállapítható volt, ebből okszerűen és szükségszerűen következik, hogy az önmagát tulajdonosnak tekintő felperes tudatában birtoklásának sajátjakénti jellege nyilvánvaló: az adásvétel lényege a dolog tulajdonjogának átruházása, a felperes pedig ennek tudatában művelte az ingatlant, majd adta más személynek művelésbe.

A Kúria az alperesek további hivatkozásaival összefüggésben az alábbiakra mutat rá:

A házastársi vagyonközösségre utalás alaptalan.

A felperes sajátkénti birtoklásának kezdő időpontjára (1997. március 14.) figyelemmel a tizenöt éves elbirtoklási idő 2012. március 14-én telt le. A felperes elbirtoklás jogcímén bekövetkezett tulajdonszerzésének ez az időpontja. Ehhez képest a felperes korábbi házassága - annak 1996. szeptember 26-án történt felbontása miatt - házastársi vagyonközösséget nem keletkeztethetett.

Arra pedig, hogy a felperes újabb házasságkötésére mikor került sor - amint arra a másodfokú bíróság helytállóan rámutatott - a felperes személyes meghallgatása hiányában tényállást nem lehetett megállapítani.

Egyetértett továbbá a Kúria a felperes által birtokolt terület nagyságával összefüggésben a jogerős ítéletben kifejtettekkel is. Az alpereseknek nem volt olyan tényelőadásuk, amelyben állították volna, hogy a felperes nem a perbeli ingatlan egész területét birtokolta.

A fentiekre figyelemmel az elbirtoklás valamennyi törvényi feltételének fennállása megállapítható volt, ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A pervesztes alpereseket a Kúria a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 77.§ és 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú és a felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amely a felperes jogi képviselőjével kapcsolatban felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése szerint megállapított ügyvédi munkadíjat, valamint a felperes által lerótt felülvizsgálati eljárási illetékből 50.000 forintot foglal magában.

A Kúria észlelte, hogy a felperes a szükséges felülvizsgálati eljárási illetéken felül további 32.000 forintot rótt le, ezért tájékoztatta az illetékkülönbözet visszaigénylésének lehetőségéről

[Itv. 80.§ (1) bekezdés f) pont, 81.§ (2) bekezdés].

Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271.§ (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

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

Budapest, 2015. május 6.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Cseh Attila s.k. előadó
bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró