

A Kúria a dr. Soós Tibor ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kiss Gabriella ügyvéd által képviselt II. rendű, IV. rendű, V. rendű, VI. rendű, VII. rendű, VIII. rendű, IX. rendű, X. rendű alperesek ellen elbirtoklás iránt a Budaörsi Városi Bíróság előtt 21.P.23.107/2010. számon folyamatban volt és a Budapest Környéki Törvényszék mint másodfokú bíróság 3.Pf.21.374/2012/6. számú részítéletével részben elbírált perében a jogerős részítélet ellen a felperes részéről 19. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t:

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 3.Pf.21.374/2012/6. számú jogerős részítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a II. és IV. rendű alperest, hogy személyenként 22.500 (Huszonkettőezer-ötszáz) forint, az V., VI., VII., VIII., IX. és X. rendű alperest, hogy személyenként 15.000 (Tizenötezer) forint együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek.

Kötelezi a II. és IV. rendű alperest, hogy személyenként 41.000 (Negyvenegyezer) forint, a VI. rendű alperest, hogy 54.600 (Ötvennégyezer-hatszáz) forint, az V., VII., VIII., IX., X. rendű alperest, hogy személyenként 27.300 (Huszonhétezer-háromszáz) forint le nem rótt együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket felhívásra fizessenek meg az államnak.

A további le nem rótt 218.600 (Kettőszáztizennyolcezer-hatszáz) forint együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperesek közös felmenője, O. F-né 1959. november 9. napján hunyt el. Halála után hagyatéki eljárás indult. A hagyatéki iratok tartalma szerint O. F-né tulajdona volt a perbeli ingatlan is. Az örökösök O. F., O. I. és K. J-né voltak, akik a hagyatéki tárgyaláson úgy nyilatkoztak, hogy az ingatlan pontos adatait be fogják jelenteni, erre azonban később nem került sor. A hagyatéki eljárással érintett ingatlan a perbeli ingatlannal azonos. Ennek az ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba jelenleg bejegyzett

tulajdonosai az alperesek.

Az örökösök közül O. F. 1983-ban, O. I. 1986-ban, K. J-né 2000-ben hunyt el. Halálukat követően hagyatéki eljárás nem indult.

A IV. rendű alperes családi iratai között volt fellelhető a Pestvidéki Járásbíróság mint telekkönyvi hatóság 1960. január 8-án kelt végzése, amely utal arra, hogy O. F-né halála után a fenti számon hagyatéki eljárás folyt.

A felperes az 1980-as évektől kezdve járt ki - az időközben elhunyt - nagyapjával a perbeli ingatlanra. Kezdetben gyógy- és haszonnövényeket gyűjtöttek, később pedig növényeket telepítettek. 1989-ben az ingatlant bekerítették. A felperes a kedvezőtlen talajviszonyok miatt a növénytermesztéssel felhagyott, az ingatlanhoz azonban rendszeresen kijárt, azt kaszáltatja és egyéb módon is rendben tartja.

A felperes keresetében elsődlegesen annak a megállapítását kérte, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezte. Arra hivatkozott, hogy azt 1989 óta a sajátjaként birtokolja. Másodlagos kereseti kérelme az ingatlanra fordított hasznos költségek megtérítésére irányult.

Az alperesek kérték a kereset elutasítását. Előadták, hogy csak a hagyatéki eljárásban szereztek tudomást arról, hogy a perbeli ingatlan a közös felmenőjük tulajdona volt és azon utóbb öröklés jogcímén tulajdonjogot szereztek, így menthető okból nem voltak abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogaikat gyakorolják. Megalapozatlannak tartották a másodlagos kereseti kérelmet is.

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes elbirtoklás jogcímén megszerezte a perbeli ingatlan tulajdonjogát. Rendelkezett az ítélet jogerőre emelkedését követően a földhivatal megkereséséről a felperes tulajdonjogának a bejegyzése végett.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a perben nem volt olyan menthető ok, amely folytán az elbirtoklás nem következett be. Éppen az alperesek által becsatolt okiratok alapján volt megállapítható, hogy O. F.-né örökhagyó halálát követően hagyatéki eljárás indult, annak során a hagyatéki leltárban rögzítették a perbeli ingatlant is. Az is megállapítható volt, hogy az örökösök a hagyatéki tárgyaláson kötelezték magukat, hogy az ingatlan pontos adatait utóbb bejelentik, ennek azonban később nem tettek eleget. Az ingatlan létére utaló irat a IV. rendű alperes családjá birtokában volt; a IV. rendű alperes a per során úgy nyilatkozott, hogy a család tartotta a kapcsolatot. Mindezek alapján arra a következtetésre jutott, hogy az örökhagyó leszármazói kellő

gondosság mellett érvényesíthették volna tulajdonosi jogaikat.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott tanúbizonyítási eljárás eredményeképpen azt is tényként állapította meg, hogy a felperes a perbeli ingatlant 1989 óta szakadatlanul a sajátjaként birtokolta, így az elbirtoklási idő 1999-ben eltelt.

Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részítéletével részben megváltoztatta és az elsődleges keresetet elutasította. Egyebekben az ítéletet hatályon kívül helyezte és a megtérítési igény vonatkozásában az elsőfokú bíróságot újabb eljárás lefolytatására és újabb határozat meghozatalára utasította.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges terjedelemben lefolytatta, azonban abból téves és okszerűtlen következtetéseket vont le.

Megítélése szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy a perbeli ingatlan művelésében a felperest a nagyapja segítette. A felperes életkorából adódóan arra a következtetésre jutott, ez fordítva történhetett meg, azaz a felperes segítette a nagyapját.

Emellett azt is megállapította, hogy a tényleges és sajátjakénti birtoklás nem valósult meg, a kerítést 2004-ben az időközben elhunyt nagyszülő létesítette, a felperes tudattartalma nem irányult az ingatlan sajátjakénti birtoklására, az ingatlan évek óta megműveletlen.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amely annak hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat meghozatalára irányult.

Előadta, hogy a perbeli ingatlant az elbirtoklási idő alatt rendszeresen művelte. Hivatkozott arra is, hogy a perbeli ingatlanon a kerítést a saját költségén létesítette. Kifogásolta, hogy a másodfokú bíróság álláspontja szerint életkora miatt nem tételezhető fel, hogy az ingatlant ő maga használta a sajátjaként.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 121.§ (1) bekezdése kimondja, hogy elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonját, aki a dolgot sajátjaként, ingatlan esetében tizenöt éven át szakadatlanul birtokolja. A 123.§ pedig akként rendelkezik, hogy ha a tulajdonos menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolhassa, az akadály megszűnésétől számított egy évig az elbirtoklás akkor sem következik be, ha egyébként az elbirtoklási idő már eltelt, vagy abból egy évnél kevesebb volna hátra.

A Kúria nem értett egyet a másodfokú bírósággal abban, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítékok egybevetése során azokból okszerűtlen következtetéseket vont le. A felperes személyes meghallgatása során életszerűen adta elő, hogy a perbeli ingatlant milyen módon vette birtokba, továbbá, hogy annak a használatában a nagyapja milyen jellegű segítséget nyújtott. A felperes életkorából önmagában nem lehet olyan egyoldalú következtetést levonni, hogy ő önállóan nem járhatott el, csupán nagyapjának segített az ingatlan használatában, illetve művelésében. Ezzel kapcsolatban rámutat a Kúria, hogy amennyiben az ingatlan egészét közösen használták és birtokolták, a nagyszülő utóbb bekövetkezett halálától függetlenül, a felperes elbirtoklása folyamatosnak tekinthető.

A sajátjakénti birtoklás tényét a felperes személyes előadásán túl a perben kihallgatott tanúk vallomásai is hitelesen alátámasztották. Ennek ellenkezőjére utaló bizonyíték az elsőfokú eljárás során nem merült fel.

A Kúria álláspontja szerint mindezekre figyelemmel a másodfokú bíróság a Pp. 206.§ (1) bekezdésébe ütköző módon kellő alap hiányában vont le az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérő jogi következtetést.

A Kúria egyetértett az elsőfokú bírósággal abban is, hogy a Ptk. 123.§-ban foglalt feltételek nem valósultak meg, az alperesek menthető okból nem voltak olyan helyzetben, hogy a tulajdonosi jogaikat megfelelő gondosság mellett ne tudták volna gyakorolni.

A kifejtettekre tekintettel a Kúria a Pp. 274.§ (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával a jogszabálysértő jogerős részítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A felülvizsgálati kérelem eredményre vezetett, ezért a Kúria a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint az alpereseket kötelezte a felperes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére, amely a jogi képviselője munkadíjából áll.

Az alperesek pervesztesek lettek, ezért a Kúria a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (7) bekezdésére és 14.§-ára figyelemmel kötelezte őket - a VI. rendű alperes kivételével - a részben le nem rótt fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illeték részbeni megfizetésére azzal, hogy a le nem rótt további fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

A VI. rendű alperes részleges költségmentességben nem részesült,

ezért a rá eső fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket teljes egészében köteles megfizetni az államnak.

Budapest, 2014. április 2.

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