

Nyíregyházi Törvényszék  
Nyíregyháza  
4.Pf.20.238/2015/9.szám

A Nyíregyházi Törvényszék, mint másodfokú bíróság Dr. Papp János ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve I. r., II.rendű felperes neve II. r. felpereseknek**, - Dr. Miskolczi Róbert ügyvéd által képviselt **alperes neve alperes** ellen **elbirtoklás megállapítása** iránti perében a Nyíregyházi Járásbíróság 2014. november 26. napján kelt **29.P.22.411/2014/5.** sorszámú ítélete ellen az alperes által 7. sorszám alatt benyújtott és 4.Pf.20.328/2015/4. szám alatt kiegészített fellebbezés folytán alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta és kihirdette az alábbi

**Í t é l e t e t:**

A törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek egyenként 10.000 - 10.000 (tízezer-tízezer) forint másodfokú perköltséget 15 nap alatt.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

**I n d o k o l á s:**

Az elsőfokú bíróság ítéletében annak tūrésére kötelezte az alperest, hogy a **nyi x hrsz-ú, 6348 m<sup>2</sup>** területű ingatlanra a felperesek tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásba egymás közt egyenlő arányban bejegyzésre kerüljön elbirtoklás jogcímén.

Megkeresni rendelte a Járási Földhivalt, hogy az ítélet rendelkezéseit - annak jogerőre emelkedését követően - az ingatlan nyilvántartásba vezesse át.

Megállapította, hogy köteles az alperes megfizetni a felperesek részére 15 napon belül 93.000.-Ft-ot.

Az ítélet ellen az *alperes* nyújtott be *fellebbezést* a törvényes határidőn belül.

A fellebbezésében kérte elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, felperesek keresetének elutasítását, másodlagosan az ítélet Pp. 252.§ (2) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság per újabb tárgyalására, újabb határozat hozatalára utasítását. Kérte a felperesek első és másodfokú eljárással kapcsolatosan felmerült költségek viselésére kötelezését.

Az alperes fellebbezésében arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság ítélete jogszabályt sért, jogellenes, az elsőfokú bíróság mindösszesen egy tárgyalás során az alperes tulajdonát 2009. október 15. napjától képező ingatlant a felperesek tulajdonába adta.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 121. § (1) bekezdése szerint elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dolgot sajátjaként ingatlan esetében tizenöt, más dolog esetében pedig tíz éven át szakadatlanul birtokolja

A Ptk. 121. § (5) bekezdése szerint, ha az elbirtokló a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be, a tulajdonszerzésre nem hivatkozhat azzal szemben, aki az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében jogot szerzett.

Nem vitás, hogy alperes a 66107/2009.10.15 számú bejegyző határozattal megszerezte a perbeli ingatlan tulajdonjogát. Tulajdonszerzésének jogcíme: részarány kiadás. A részarány kiadására a földkiadó bizottságok döntése alapján került sor.

A földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 5. § (1) bekezdése szerint a földkiadási eljárás a részarány-földtulajdonos kérelmére indul. Nyilvánvaló, hogy az alperes által előterjesztett kérelem a tulajdonosnak a dologgal való rendelkezését jelenti, hiszen a kérelmével tulajdonának a birtokba adását kéri.

A Ptk. 124. § (1) szakasza szerint az elbirtoklás megszakad, ha a tulajdonos a dologgal rendelkezik.

Mivel alperes a tulajdonával rendelkezett, felperesek elbirtoklása megszakadt, következésképp a perbeli ingatlan tulajdonjogát meg nem szerezhették.

A Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésében, így az EBH 2005.1302. szám alatt közzétettben, illetőleg a Pfv.I.22.147/2003/7., Pfv.I.20.904/2008/6. döntésében is akképp foglalt állást, hogy a földkiadó bizottság határozata hatósági határozatnak minősül.

A hatósági határozattal történő tulajdonszerzés eredeti, a korábbi tulajdonostól független tulajdonszerzési mód. A jóhiszemű részarány tulajdonos jogszerzővel szemben eredménnyel elbirtoklásra hivatkozni - a fent írottakra tekintettel - nem lehet.

A Ptk. 122. § szakasza szerint az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt; amely elődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.

Erre azonban csak akkor kerülhet sor, ha az előd elbirtoklás útján még nem szerezte meg a tulajdonjogot. Az elsőfokú bíróság elmulasztotta megvizsgálni azt a körülményt, miszerint a felperesek jogelődje elbirtoklással megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, következésképp az ítélet ennek okán is jogszabálysértő.

A perrel érintett ingatlan használatának jogosultja 1979 évtől 2009 évig beviteli kötelezettség jogcímén a **B** MgTsz. volt,- mely tény az ítélet teljes mértékben mellőz,- a termelő szövetkezettől felperesek a tulajdonjogot elbirtoklással perelhető fél (alperes) hiányában megszerezni nem tudták.

Alperes tulajdonjogának ingatlan - nyilvántartási bejegyzésével azonban felperesek részére „megnyílt” a lehetőség arra, hogy alperessel szemben az elbirtoklást megállapítsa a bíróság.

Mivel a bíróság ítéletének indoklásából az tűnik ki, hogy felperesek az ingatlan elbirtoklást 1991 évtől megkezdték, feltéve, de nem megengedve a bírósági ítélet indoklásának helytállóságát, úgy alperes tulajdonszerzése pusztán formalitás, hiszen felperesek az ingatlan tulajdonjogát már korábban megszerezték, - mely tökéletesen nonszensz.

Az alperes fellebbezése kiegészítésében csatolta a **SzSzBMSzHFI** 24.3/699-62/2009 ügyiratszámú hatósági földkiadás tárgyú határozatát.

A határozattal igazolja, hogy a **Ny x.** hrsz.-ú kivett beépítetlen terület, művelési ágú a **NyBM** használatában álló területből 1/1, azaz 0,76 AK érték kiadását kérte.

Az alperes álláspontja szerint az elbirtoklás az okból sem következhetett be, hogy az alperes által az aranykorona kiadása iránt előterjesztett kérelmének időpontjától a részére kiadni rendelt aranykorona érték kiadásáig, azaz 2009 évig függő jogi helyzet állt fenn, amire tekintettel az elbirtoklás fogalmilag kizárt.

A földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló és jelen jogvita eldöntése szempontjából releváns -1993. évi II. törvény akkor hatályos 5. § (1) bekezdése szerint, a földkiadási eljárás a részarány-földtulajdonos kérelmére indul. A (2) bekezdés szerint a földkiadási kérelmet írásban kell benyújtani. A (4) bekezdés szerint, a kérelemhez csatolni kell a szövetkezet (jogutódja, illetőleg a felszámoló) igazolását arról, hogy a részarány-földtulajdonost milyen jogcímen, hány AK értékű föld illeti meg. A kért adatokat a szövetkezet köteles a részarány-földtulajdonos rendelkezésére bocsátani. Beviteli kötelezettség alapján keletkezett részarány-földtulajdon esetén az igazolást a földhivatal adja ki, amelynek tartalmaznia kell a szövetkezet használatába adott földek település, fekvés és művelési ág szerint összesített területét, valamint ezek AK értékét. Ha a beviteli kötelezettség alapján a tulajdonos részarány-földtulajdona több településen keletkezett, az igazolást településenként részletezve kell kiállítani.

A 6. § (4) bekezdése szerint, ha a földkiadási kérelmek teljesítésére a részarány-földtulajdonok kielégítésére elkülönített földek az adott településen - a településen belül a belterületen, illetőleg a külterületen - a földkiadási igények nagy száma miatt nem elegendőek, a földkiadó bizottság az érintett részarány-földtulajdonosok részvételével egyezség létrehozását kísérli meg, annak eldöntése céljából, hogy a teljesítési sorrend szempontjából azonos csoportba tartozó kérelmek közül melyek teljesíthetők az adott helyen.

A 7. § (1) bekezdése szerint, ha a részarány-földtulajdonos az 5. § (1) bekezdés szerinti kérelmében megjelölte, hogy az elkülönített földalapon belül melyik földrészletből kéri földjének kiadását, és a kérelem a 6. §-ban foglaltak figyelembevételével teljesíthető, a földkiadó bizottság a részarány-földtulajdonos által megjelölt földrészletet jelöli ki a földkiadás helyéül. Ha a földrészlet valamennyi kérelem teljesítésére nem elegendő, a földkiadó bizottság az érintett részarány-földtulajdonosok között egyezség létrehozását kísérli meg.

A 11. § (3) bekezdése szerint a földkiadó bizottság határozata ellen fellebbezést nyújthat be, akinek a határozat jogát vagy jogos érdekét sérti. A fellebbezést a kézhezvételtől számított nyolc napon belül a földkiadó bizottsághoz kell benyújtani.

A (4) bekezdés szerint, a fellebbezést a megyei földművelésügyi hivatal bírálja el. A földkiadó bizottság a fellebbezést és az annak elbírálásához szükséges iratokat véleményével ellátva megküldi a fellebbezés elbírálására illetékes megyei (fővárosi) földművelésügyi hivatalnak. A földművelésügyi hivatal a földkiadó bizottság törvénysértő határozatát megsemmisíti és szükség esetén a bizottságot új eljárásra utasítja, illetőleg a megalapozatlan fellebbezést elutasítja.

Az (5) bekezdés szerint az érdekeltek a határozat kézhezvételétől számított harminc napon belül benyújtott keresettel az illetékes helyi bíróságtól kérhetik a megyei (fővárosi) földművelésügyi hivatal határozatának a felülvizsgálatát. A bíróság a 10. § szerinti költségek és a 13. § (5) bekezdése alapján történő AK érték módosítása tárgyában hozott határozat megváltoztatására is jogosult.

Alperesi álláspont szerint a perrel érintett ingatlant 2009 évig nem lehetett elbirtokolni, tekintettel a kiadatlan aranykoronára, mely tényt erősítette az első fokú eljárásban Dr. **G.A.** tanú nyilatkozata, miszerint a „felperes által megindítani kívánt elbirtoklást alperes híján nem volt kivel szemben megindítani”, tekintettel arra, hogy az ingatlan akkori tulajdonosa, a „**B.M.** volt, valamint az felszámolás alatt állt.

A földkiadó bizottsági határozat hatósági határozatnak minősül. A hatósági határozattal történő tulajdonszerzés eredeti, a korábbi tulajdonostól független szerzési mód, mely okból kifolyólag jóhiszemű részarány tulajdonos jogszerzővel szemben elbirtoklásra hivatkozni nem lehet. A hatósági földkiadó határozattal szemben jogorvoslattal élhetett volna az arra jogosult, ám jogorvoslatot a határozattal szemben nem terjesztettek elő.

Az alperessel szemben az elbirtoklás ideje csak 2009 évtől kezdődhetett, mely elbirtoklási idő nem telt el eredményesen.

A *felperesek* képviselője *fellebbezési ellenkérelmében* kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, az alperes perköltség fizetésére kötelezését.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a jogszabályoknak megfelelően valamennyi tanú meghallgatásának és vallomásának figyelembevételével járt el. A tanúk vallomásai alátámasztották, hogy a felperesek, illetve jogelődjük voltak az ingatlan birtokában, ennek megfelelően a Ptk. szerinti elbirtoklási idő szakadatlanul fennáll.

Az alperes fellebbezésében foglaltakkal szemben az elbirtoklási idő kezdete nem 2009. év. A földkiadási törvény és a földkiadó határozatok bejegyzése nincs összefüggésben az elbirtoklási idővel. Az alperesnek lett volna lehetősége az elmúlt évtizedekben arra, hogy az elbirtoklási időt megszakítsa, de ezt nem tette meg, így az elbirtoklási idő eredményesen eltelt.

A felperesek arra hivatkoztak, hogy a meghallgatott érdektelen tanúk bizonyították, hogy ők és jogelődjük birtokolta az ingatlant. A társadalmi tulajdonban, illetőleg szövetkezet birtokában lévő földet 1991. június 9. napjától lehetett elbirtokolni az 1991. évi XIV. törvény 15. § (3) bekezdés a) pontja alapján. Az elsőfokú bíróság ítélete is tartalmazta, hogy több érdektelen tanú ( **Dr. G.A., J.P., H.J., Sz.K.E., Sz.E.S.**) vallomása szerint „felperesek és családjuk”, illetve „felperesek jogelődje családjával” művelte mindig is a területet, ott senki mást nem láttak rajtuk kívül. **J.L.** tanú vallomásában előadta, hogy „alperes birtokba nem tudta venni az ingatlant, mivel az más területről nem közelíthető meg.”

Jogelődjük 1958. óta használta a földterületet, felperesek 1999-től 2006-ig édesanyjukkal együtt használták az ingatlant, majd édesanyjuk egészségi állapotának megromlását követően 2007-től kizárólag felperesek használták a területet. Az elbirtoklási idő 1991. június 8. napjától számítottnak is eltelt.

Álláspontjuk alapján az alperes rosszhiszeműsége állapítható meg az általa bemutatott és csatolt földkiadási határozatból, megállapítható, hogy a határozatot nem földkiadási kérelem alapján hozták meg, ilyen kérelmet az alperes nem csatolt be.

A felperesek a földkiadási eljárásban hozott határozattal szemben fellebbezést nem tudtak benyújtani, mert arról őket a hivatal nem értesítette. Az alperes sem értesítette a felpereseket a határozat létezéséről.

Az alperes fellebbezése **n e m a l a p o s.**

A törvényszék elsődlegesen az alperesnek az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelmet vizsgálta.

A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 252. § (2) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére a fellebbezési kérelem, illetőleg a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül, s az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasítására sor kerülhet, ha az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt szükséges a tárgyalás megismétlése, illetőleg kiegészítése.

A Pp. 252. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezésre a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között sor kerülhet, az elsőfokú bíróságnak ebben a keretben a per újabb tárgyalásra és újabb határozat hozatalára utasítása mellett, ha a bizonyítási eljárásnak nagy terjedelmű vagy teljes megismétlése, illetőleg kiegészítése szükséges anélkül, hogy a Pp. 252. § (1) bekezdésében vagy (2) bekezdésében írt feltételek fennállnának.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte, arra hivatkozással, hogy az elsőfokú bíróság egy tárgyalás során döntött és jogszabálysértő a határozata.

Az ítélet hatályon kívül helyezésére akkor kerülhet sor a fenti jogszabályok alapján, ha az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárás lényeges szabályait megszegte, amely miatt szükséges a tárgyalás megismétlése, kiegészítése. Nem jelent eljárási szabálysértést az a tény, hogy az ügyben az elsőfokú bíróság egy tárgyalást tartott, ahol a feleket és a tanúkat megidézte. A tárgyaláson az alperes és a képviselője is jelen volt, és a felek úgy nyilatkoztak, hogy további bizonyítási indítványuk nincs. Önmagában ez a körülmény nem alapozza meg az ítélet hatályon kívül helyezését. A jogszabályok eltérő értelmezése, illetve egyéb jogszabálysértés esetén akkor van helye az ítélet hatályon kívül helyezésének, ha a fentiek szerint a Pp. 252. § (2) bekezdésében és (3) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak.

Tény, hogy az elsőfokú eljárásban az elsőfokú bíróság a Pp. 3.§ (3) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget.

A polgári perrendtartás tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó szabályai (Pp. 3. § (3) bekezdése, 7. § (2) bekezdése, 141. (2) és (6) bekezdése, 235. § (1) bekezdése) alapján, figyelemmel az 1/2014 (VI.30.) PK vélemény 5. és 6. pontjaiban foglaltakra a másodfokú bíróság a másodfokú eljárásban pótolta a bizonyítási teherre, a bizonyítandó tényekre vonatkozó tájékoztatást, ennek figyelembe vételével a feleket nyilatkozat tételére felhívta.

A felek nyilatkozataira és az alperes által csatolt okiratokra figyelemmel a feleknek nem volt további bizonyítási indítványa, így nem volt szükség olyan nagy terjedelmű bizonyítás lefolytatására, amely miatt az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezésére kerülhetett volna sor. Az eljárási szabálysértés is orvosolható volt a másodfokú eljárásban, így a hatályon kívül helyezésre irányuló fellebbezési kérelmet a törvényszék elutasította.

Ezt követően a törvényszék érdemben vizsgálta a fellebbezési kérelem és ellenkérelem körében (Pp. 253. § (3) bekezdés I. fordulata) az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás vitatott elemeit, a felek közötti jogvita elbírálásánál irányadó jogszabályok megjelölését, illetve az elsőfokú bíróság által levont jogkövetkeztetést.

A törvényszék a másodfokú eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárás alapján a tényállást az alábbiakkal egészíti ki és pontosítja:

A felperesek édesanyja **A.P.H.J.** 1925. augusztus 9. napján született, 2015. március 31-én hunyt el. A felperesek édesanyja 1991-ben 66 éves, 2007-ben 82 éves volt.

A felperesek édesanyja 1958. óta használta a perbeli ingatlant, azt sajátjaként, háborítatlanul birtokolta, majd 1999-től már közösen használták azt sajátjukként és háborítatlanul a felperesek az édesanyjukkal 2006-ig, azt követően azt kizárólag a felperesek használták édesanyjuk idős korára figyelemmel. A felperesek és édesanyjuk szántóként hasznosították az ingatlant, majd 2007-ben akácfával ültették be.

A **SzSzBMMSzH** 2009. június 9. napján nyilvános sorsolást tartott. A sorsolás megkezdését megelőzően a részarány-tulajdonosok 24 helyrajzi számra nyújtottak be egyezségi nyilatkozatot. A sorsolás vezetője egyesével ismertette a megjelentekkel a benyújtott egyezségi nyilatkozatokat. A sorsoláson megjelentek az egyezségekkel szemben kifogást nem terjesztettek elő, így a sorsolás vezetője tájékoztatta a megjelenteket, hogy az egyezségben elkelt helyrajzi számok, illetve az egyezségben elkelt tulajdoni hányadok a nyilvános sorsolásban nem vesznek részt (Jegyzőkönyv nyilvános sorsolásról 2009. június 9-én).

A alperes neve alperes egyezség alapján megszerezte a **ny** a hrsz-ú 2,51 aranykorona értékű, a **b** hrsz-ú 0,94 aranykorona értékű, a **c** hrsz-ú 0,11 aranykorona értékű, a **d** hrsz-ú 0,4 aranykorona értékű, a **e** hrsz-ú 0,81 aranykorona értékű, a **f** hrsz-ú 0,38 aranykorona értékű, a **g** hrsz-ú 0,13 aranykorona értékű, a **h**-ú 1,24 aranykorona értékű, a **i** hrsz-ú 18,51 aranykorona értékű, a **j** hrsz-ú 22,66 aranykorona értékű, a **k** hrsz-ú 1,32 aranykorona értékű, a **l** hrsz-ú 2,98 aranykorona értékű, a perbeli **x** hrsz-ú 0,76 aranykorona értékű és a **m** hrsz-ú 0,25 aranykorona értékű területeket, összesen 53 aranykorona értékben (Jegyzőkönyv nyilvános sorsolásról 2009. június 9-én 1. sz. melléklet).

A **SzSzBMMSzH F.I.** 2009. szeptember 10-én kelt 24.3/699-62/2009. számú határozatában a **Ny x.** helyrajzi számú kivett beépítetlen terület művelési ágú, 0,6348 ha térmértékű, 0,76 AK érték kiadását rendelte el alperes részére, a **ny** 14/1990 számú termelészövetkezeti külön-lap terhére, a **Ny-án** 2009. június 9. napján létrejött egyezségnek megfelelően.

Az alperes tulajdonjogát a **Ny.J.F.** 66107/2009.10.15. számú határozatával jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba, azt megelőzően a **B.M.t.** földhasználati joga volt bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba 1979. május 25-étől.

Az így pontosított és kiegészített tényállást a törvényszék ítélezése alapjául elfogadta, helyes az elsőfokú bíróság által felhívott jogszabályok köre, és helyes a levont végkövetkeztetése.

Az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatok, tanúvallomások alapján megállapítható volt, hogy a felperesek jogelődje használta az ingatlant családjával, majd a felperesek 1999-től együttesen használták az ingatlant sajátjukként háborítatlanul édesanyjukkal, 2007-től az édesanyjuk idős korára is figyelemmel már kizárólag a felperesek használták azt, azon beruházást (fatelepítést) végeztek.

A törvény a sajátjakénti birtokláshoz nem követeli meg az érvényes tulajdonszerzési jogcímet, érvényes adásvételi szerződést, sajátjaként birtokol az is, aki abban a hiszemben birtokol, hogy a dolog a sajátja vagy tudja ugyan, hogy az másé, de véglegesnek tekinti a maga birtoklását.

A Ptk.121. § (3) bekezdése - melyet az 1991. évi XIV. törvény helyezett hatályon kívül - úgy rendelkezett, hogy nem lehet elbirtoklás útján tulajdonjogot szerezni olyan dologon, amely társadalmi tulajdonban van, vagy az állam, illetőleg szövetkezet birtokából jogtalanul került ki. Ez a rendelkezés nem vonatkozik azokra az ingó dolgokra, amelyek a személyi tulajdon szokásos tárgyai.

Az 1991. évi XIV. törvény hatályba lépésével lehetővé vált a szövetkezet birtokában álló földterületek elbirtoklása azzal, hogy az elbirtoklási időt a törvény hatályba lépésének napjától kell számítani.

A perben lefolytatott bizonyítási eljárás alapján megállapítható volt, hogy a felperesek és jogelődjük tekintetében 1991. június 9. napjától a 15 éves elbirtoklási idő 2006. június 9. napjával eltelt.

A perben rendelkezésre álló adatokat az elsőfokú bíróság helyesen értékelte. A bírói gyakorlat értelmében, ha a dolgot többen, sajátjukként birtokolják, és a birtoklás mindegyikük részéről a dolog egészére kiterjed, akkor a továbbra is birtokló birtoklásának a tényét és terjedelmét nem érinti, ha a másikuk utóbb a birtoklással felhagy.

Az a tény, hogy a felperesek édesanyja idős korára tekintettel a birtoklással felhagyott nem érintette a felperesek birtoklását, illetve azt, hogy jogelődjük birtoklását a Ptk. 122. § rendelkezése szerint saját birtoklási idejükhöz hozzá számíthatták.

Alaptalan az alperes fellebbezési érvelése, hogy a részarány kiadásig fennálló függő jogi helyzetre tekintettel az elbirtoklás kizárt. Annak a körülménynek, hogy a felpereseknek az alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig nem volt jogi lehetőségük a tulajdonjoguk megállapítása iránt pert indítani nincs jelentősége abból a szempontból, hogy az alperes tulajdonszerzéséig az elbirtoklási idő eltelt, így a részarány kiadása az elbirtoklást nem szakította meg.

Nem minősül elbirtoklást megszakító tulajdonosi rendelkezésnek a földkiadási eljárásban beadott részarány-kiadására irányuló kérelem sem.

A részarány a tulajdonnak egy speciális formája, e tulajdonforma specialitását az adja, hogy a termelőszövetkezet használatába került földek a bevitel pillanatában elvesztették helyrajzi számukat, és beolvadtak a szövetkezet által közösen használt területekbe. A bevitt föld tulajdonosa a részére részarányként számba vett, és a fölhivatalnál nyilvántartott tsz. külön lapon feltüntetett aranykorona értékig tulajdonosa volt a közös használatú ingatlanoknak. A részarány eszmei értékben kifejezett tulajdoni hányad, melyet nem lehet topográfiaileg meghatározni, ilyen formában a részarány adásvétel tárgya lehet, szabadon adható-vehető, azonban birtokba nem volt adható, tekintettel arra, hogy a részarány a földkiadási eljárás során került kiadásra és birtokba adásba, így a részarány tulajdon tulajdonképpen a földkiadás nyomán vált területileg meghatározhatóvá.

Az alperes helytállóan hivatkozott a Ptk. 121. § (5) bekezdésére, mely szerint, ha az elbirtokló a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be, a tulajdonszerzésre nem hivatkozhat azzal szemben, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében jogot szerzett.

A földkiadási határozat a földrendező és földkiadó bizottságról szóló 1993. évi II. törvény 3. § és 11. § (1) bekezdése alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas érdemi közigazgatási határozat, a Ptk. 120. § (1) bekezdése alapján, mint eredeti tulajdonszerzési mód ellenérték fejében történő tulajdonjogot keletkeztet.

A perben erre figyelemmel azt kellett a bíróságnak vizsgálnia, hogy az alperes földkiadási határozat alapján történő tulajdonszerzésével szemben a felperesek, mint ingatlan-nyilvántartásba be nem

jegyzett személyek elbirtoklásukra hivatkozhatnak-e, az alperes ingatlan-nyilvántartásban bízó, ellenérték fejében szerző, jóhiszemű jogszerzőnek tekinthető-e.

A bírói gyakorlat értelmében a földkiadó bizottság határozata hatósági határozatnak minősül, azonban csak a jóhiszemű jogszerző javára eredményezi a tulajdonjog megszerzését (EBH 2005.1302, BH2007.44.).

A Ptk. 120.§ (1) bekezdése értelmében, aki a dolgot hatósági határozat útján jóhiszeműen szerzi meg, tulajdonossá válik tekintet nélkül arra, hogy korábban ki volt a tulajdonos. A hatósági határozattal történő eredeti, tehát a korábbi tulajdonostól független tulajdonszerzés azonban csak akkor következik be, ha a szerző jóhiszemű volt.

Az alperes jóhiszeműségét vizsgálva a másodfokú bíróság megállapította, hogy az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy az Inyvtv. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel is az ingatlan nyilvántartásba bízva ellenérték fejében szerzett tulajdonjogot.

Az ingatlan-nyilvántartásban bízva kifejezés magában foglalja a jóhiszeműségnek azt a szubjektív elemét, hogy a fél az ingatlan-nyilvántartástól eltérő valóságos állapotról nem tud, és nem is kell tudnia.

A jogszerző nem tekinthető jóhiszeműnek a Ptk. 120.§ (1) bekezdése szempontjából, ha tudott vagy kellő gondosság mellett tudnia kellett arról, hogy a határozat alapjául szolgáló tények valótlanok. Ilyen esetben a határozat jogerőre emelkedése a jogszerző jóhiszeműségének hiányában nem eredményezi a tulajdonjog átszállását.

Tény, hogy a perbeli esetben az ingatlan-nyilvántartásban kivett területként szerepelt az ingatlan, azonban az ténylegesen fákkal van betelepítve, az ingatlan máshonnan, mint a felperesek ingatlanán keresztül nem megközelíthető meg, és szervesen kapcsolódik a lakóházzal beépített felperesi ingatlanok kertjéhez.

Az alperes nem sorsolás útján, hanem egyezséggel szerezte meg a perbeli ingatlant, ami azt feltételezi, hogy maga döntött az adott ingatlan kiválasztásáról, így kellő gondosság mellett elvárható volt tőle annak ismerete.

A törvényszék álláspontja szerint ilyen körülmények között az alperes jóhiszeműsége nem állapítható meg, ezért a felperesek az elbirtoklási idő leteltére figyelemmel az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezték.

Mindezen tényekre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét a törvényszék a Pp.252.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A törvényszék a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a másodfokú perköltség megfizetésére.

**Nyíregyháza, 2015. szeptember 14.**

**Szalókiné dr. Szöllősi Anna** törvényszéki tanácselnök  
**Kostyákné dr. Vass Ágnes** előadó bíró  
**Dr. Dancs Andrea** törvényszéki bíró

