

A Szegedi Ítéltábla a dr. Riesz Tamás ügyvéd által képviselt felperesnek - a személyesen eljáró I. r., II. r., **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt III. r., a Havasiné dr. Timár Ilona ügyvéd által képviselt IX. r., a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt XII. r., **Csongrád Megyei Kormányhivatal Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság** XIII. r., a személyesen eljáró XVI. r., a XVII. r., a Bugya Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Bugya József) által képviselt XXII. r., a személyesen eljáró XXIII. r., a dr. Láncziné dr. Tóth Ildikó ügyvéd által képviselt XXV. r., az **(felszámoló cég neve)** Rt. felszámoló által képviselt „f.a.” XXVI. r., a személyesen eljáró **(Szövetkezet neve)** Szövetkezet XXVII. r., a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt XXVIII. r., a személyesen eljáró XXIX. r., a dr. Volford Erzsébet ügyvéd által képviselt XXX. r., a személyesen eljáró XXXVI. r., a dr. Tomasovszky Csilla ügyvéd által képviselt XLI. r., A Tóvizi Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: Tóviziné dr. Kovács Ibolya) által képviselt XLII. r., a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt XLVI. r., Bisztrai Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Bisztrai Gábor) által képviselt XLIX. r., a dr. Polnerné dr. Svecz Mónika ügyvéd által képviselt L. r., a dr. Ecseki Erzsébet ügyvéd által képviselt LIV. r., a személyesen eljáró LV. r., a dr. Pető Zsolt ügyvéd és a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által képviselt **Magyar Állam** LVI. r., dr. Bodáné dr. Bártfai Mária ügyvéd által képviselt LVII. r. alperesek ellen - elbirtoklás megállapítása iránt indított perében a Szegedi Törvényszék 2013. április 16. napján kelt 1.P.21.541/2011/49. számú ítélete ellen a felperes részéről 52. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal a pontosítással, hogy az állam terhén maradó elsőfokú eljárási illeték összege 336 900 (háromszázharminchatezer-kilencszáz) Ft.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a III. r. alperesnek 34 200 (harmincnégyezer-kettőszáz) Ft, a IX. és az LVII. r. alpereseknek 6 350 Ft - 6 350 Ft (hatezer-háromszázötven) Ft, a XII. r. alperesnek 13 300 (tizenháromezer-háromszáz) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 449 200 (négy száznegyvenkilencezer-kettőszáz) Ft másodfokú eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A felperes 1992. február 10. napján vétel jogcímén szerezte meg az **(ingatlan címe)** szám alatti ingatlan 66666/166665 tulajdoni hányadát. Ez idő szerint az ingatlan további tulajdoni hányadainak tulajdonosa a **(cég régi neve)**, majd névváltoztatás folytán a **(cég új neve)** volt.

A felperes 2000. január 12. napján a fenti ingatlanból további 115/166665 tulajdoni

hányadot, majd 2000. július 17. napján 1620/166665 tulajdoni hányadot szerzett meg adásvétel jogcímén.

A **(cég új neve)** felszámolás folytán 1996. február 1. napján megszűnt, a perrel érintett ingatlanban fennálló tulajdonjoga a hitelezőkre, jelen per alpereseire került átruházásra hitelezői igények kielégítése címén. Az ingatlan 146/166665 tulajdoni hányadán 2011. március 13. napján az LVI. r. alperes szerzett tulajdonjogot, majd a felszámolás folytán az LV. r. alperes is tulajdonossá vált 2001. május 30. napján, míg az LVII. r. alperes 2003. december 17. napján árverési vétel jogcímén az ingatlan 573/166665 tulajdoni hányadának tulajdonosa lett.

A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az **(ingatlan címe)** ingatlanon fennálló alperesi tulajdoni hányadokat 2006. június 9. napjával elbirtoklás jogcímén megszerezte. Keresetében kifejtette, a perbeli ingatlant 1989. augusztus 23. napja óta birtokolja, az elbirtoklási idő az 1991. évi XIV. tv. rendelkezései alapján 1991. június 9. napjával vette kezdetét. Az azóta

Pf.II.20.467/2013/7. szám

- 3 -

eltelt időben a tulajdonostársak a tulajdonjoghoz kapcsolódó részjogosítványokkal nem éltek, kötelezettségeiket nem teljesítették, az ingatlant folyamatosan kizárólagosan és sajátjaként ő használta. Utalt arra, hogy öröklés esetén az öröklés ténye az elbirtoklási időt nem szakítja meg, ez a jogszabályi rendelkezés pedig a jogi személyekre - azok megszűnése esetén - analógiaként alkalmazandó.

A XVII., XXII., XXIX., I., L, XLII., XXXIII. r. alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, azt a XXXV. r. alperes elismerte.

A XXXIII., XLV., III., XXIII., LIV., XLI., LIV., VIII. LVII., LIV., VI., XXIII., III. és LVI. r. alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Álláspontjuk szerint a Ptk. 124. § (1) bekezdés b) pontja alapján az elbirtoklás megszakadt, így a felperes az alperesi tulajdoni hányadokat nem birtokolta 15 éven át sajátjaként. Ellenkérelmükben hivatkoztak a Ptk. 121. § (4) bekezdésében foglaltakra, valamint a PK. 4. számú állásfoglalás tartalmára.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a III., VIII., IX., XII., XIII., LVII., XVII., XXII., XXV., XXVIII., XLI., XLVI., LXII., L., LI., LIV. és LVI. r. alperesek részére személyenként 20 000 Ft perköltséget. Rendelkezése szerint a feljegyzett eljárási illetéket az állam viseli. Határozata indoklásában kifejtette, a Ptk. 121. § (1) bekezdése értelmében az elbirtoklás megállapításához szükséges egyrészt a sajátjakénti birtoklás, másrészt, hogy ingatlan esetén az elbirtokló azt 15 éven át szakadatlanul birtokolja. Önmagában az ingatlan használata, ha nem társul hozzá olyan megnyilvánulás, ami a sajátjaként való birtoklást objektív módon kifejezi, nem vezethet elbirtokláshoz. Szükséges, hogy a birtokos maga is alapos okkal feltételezze, hogy sajátjaként birtokol. A peradatok nem igazolták azt a felperesi állítást, miszerint az ingatlant sajátjaként birtokolta, az ingatlan 4/10 tulajdoni hányada megszerzésének időpontjában (1992.) a felperesnek nyilvánvalóan tudnia kellett arról, hogy az ingatlan további tulajdoni hányadai más tulajdonát képezik, következésképp nem lehetett abban a tudatban, hogy az ingatlan egészét sajátjaként birtokolja. Emellett az

sem volt a perben megállapítható, hogy a felperes az ingatlant 15 évig szakadatlanul birtokolta, az alperesek ugyanis 1996. februárjában, majd az ezt követő felszámolási eljárás eredményeként árverési vétel jogcímén az ingatlanban tulajdoni hányadokat szereztek, ami a tulajdonjog tárgyával való rendelkezésnek minősül, ez pedig az elbirtoklási idő megszakadását eredményezte. Emiatt a felperes által hivatkozott időpontig az elbirtoklás nem következett be.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatása, kereseti kérelmének helyt adó döntés meghozatala iránt. Elismerte, tudott arról, hogy nem az egész ingatlan tulajdonosa, ettől függetlenül álláspontja szerint birtoklása során minden, a sajátjakénti birtokláshoz szükséges jogszabályi feltétel megvalósult. Hangsúlyozta, hogy a tulajdonjogból fakadó jogok gyakorlása mellett a kötelezettségeket is kizárólag ő teljesítette, így az ingatlant terhelő költségeket ő viselte, az alperesek az érintett időszakban semmilyen tulajdonjoghoz kapcsolódó magatartást nem fejtettek ki, több alperesnek arról sem volt tudomása, hogy az ingatlannak tulajdonosa.

- 4 -

Érvelése szerint a tulajdonjogból fakadó rendelkezési jog gyakorlása aktív magatartást feltételez, önmagában az a körülmény, hogy a tulajdonos gazdasági társaság felszámolása alá került, ennek nem tekinthető, azaz nem lehet a tulajdonosi jogkör gyakorlását jelentő rendelkezésről beszélni annak kapcsán, hogy a felszámolási eljárás eredményeként az ingatlan tulajdoni hányadait az alperesek megszerezték.

A III. és XII. r. alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Kifejtették, a perbeli esetben nem teljesültek a Ptk. 121. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek, a felperes ugyanis már az ingatlan 4/10 tulajdoni hányadának vétele időpontjában is tudomással bírt arról, hogy az ingatlan többi, 6/10 tulajdoni hányadán nem szerzett tulajdonjogot, azzal más rendelkezik. Emellett az alperesek tulajdoni hányadaikat 1996. februárjában, valamint az azt követő felszámolás és árverés eredményeként szerezték meg, így a perindításig nem telt el a Ptk. 154. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott 15 éves időtartam. A XII. r. alperes hangsúlyozta, önmagában abból a körülményből, hogy a tulajdonos a használat jogával nem él, nem következik az, hogy a birtokos sajátjaként birtokolna, a tulajdonostársak passzivitásnak az elbirtoklás megállapíthatósága szempontjából döntő jelentősége nincs. A XII. r. alperes előadta, jogelődje hitelezői igény kielégítése jogcímén, engedményezés útján jutott az ingatlan tulajdoni hányadához, így az az egészségbiztosítási alaphoz tartozó vagyon, s mint ilyen, állami tulajdon, a kezelői jogokat a XII. r. alperes látja el. Az ingatlant a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. készpénzes értékesítéssel szerezte, az értékesítésig további hasznosításra átvette.

Az LVII. r. alperes ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a perbeli esetben az elbirtoklás jogszabályi feltételei nem teljesülnek, ezért a felperes az alperesek tulajdoni hányadán tulajdonjogot nem szerezhethet.

A Ptk. - elsőfokú bíróság által is helyesen idézett - 121. § (1) bekezdése szerint - elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki a dologt sajátjaként, ingatlan esetében 15, más dolog esetében pedig 10 éven szakadatlanul birtokolja. E jogszabályi feltételek konjunktívak, bármelyik hiánya az elbirtoklással való tulajdonszerzést kizárja.

Oszlja az ítéletábra az elsőfokú bíróság álláspontját, a perbeli esetben ugyanis a fenti feltételek hiányoznak, így nem valósult meg egyfelől a sajátjakénti birtoklás. Az ingatlan használata nem vezet elbirtokláshoz, ha ahhoz nem társul olyan megnyilvánulás, amely a sajátjaként való birtoklást objektív módon (külsőleg) kifejezi. Ilyen objektív megnyilvánulás lehet pld. a hatóságok előtti önálló fellépés, a más személyek előtt tett kijelentés, az előttük, vagy velük szemben tanúsított magatartás, vagy az is, hogy a birtokos viseli az esetleges közterheket (P.törv.I.20.083/1975-BH1975/11. szám. 509.-PJD.VI.61. szám). A birtokos külső megnyilvánulása mellett ugyanakkor a birtoklás szubjektív körülményeinek is jelentősége van. Az elbirtoklás feltételeinek vizsgálatakor elsődleges a birtokló szubjektív tudatának értékelése, nevezetesen, hogy a birtoklását sajátjakéntinek tekintette-e. Amennyiben ez nem állapítható meg, az elbirtoklás objektív feltételeinek vizsgálata már szükségtelen (BDT2008. 1830. I.). Mindebből következően a sajátjaként történő birtoklás csak akkor állapítható meg, ha a birtokos nemcsak a külső

megnyilvánulások szerint birtokolja a dologt sajátjaként, hanem ha maga is alapos okkal feltételezheti azt, hogy sajátjaként birtokol.

A perben rendelkezésre álló adatokból megállapítható, hogy a felperes 1992. február 10-én az ingatlannak csak egy részén (66666/166665) szerzett tulajdonjogot, így nyilvánvalóan tudnia kellett arról, hogy a további tulajdoni hányadok más tulajdonát képezik, azt, mint a sajátját nem birtokolhatta. Mindemellett a felperes maga sem állította a perben, hogy az ingatlan egészét abban a tudatban tartotta birtokában, miszerint az a sajátja, így már önmagában e feltétel hiánya is megalapozatlanná teszi a kereseti kérelmet.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezés emellett az elbirtoklás további feltételéül szabja, hogy - ingatlan esetén - az 15 évig szakadatlanul fennálljon, azaz a Ptk. 124. § (1) bekezdésében részletezett elbirtoklást megszakító körülmények egyike se következzen be. A Ptk. 124. § (1) bekezdése elbirtoklást megszakító körülménynek tekinti, ha a tulajdonos a birtokost a dolog kiadására írásban felszólítja, vagy ez iránt bírósághoz fordul (/a) pont), ha a tulajdonos a dologgal rendelkezik (Ptk. 112. §) (/b) pont), továbbá, ha a birtokos a birtokot akaratan kívül elveszti és azt egy éven belül nem szerzi vissza, illetőleg egy éven belül nem kéri a bíróságtól, hogy a dolog újabb birtokosa a dologt adja vissza (/c) pont). A felperes állította, hogy a kereset benyújtásáig az elbirtoklás bekövetkezett, azaz nem valósult meg az elbirtoklást megszakító, a fentiekben felsorolt körülmények egyike sem. Álláspontja azonban téves. A tulajdonos által a rendelkezési jog gyakorlása az elbirtoklást megszakítja, a törvény maga utal a rendelkezési jog tartalmát meghatározó Ptk. 112. §-ában foglaltakra. Ennek megfelelően, ha a tulajdonos a dolog birtokát, használatát, vagy

hasznai szedésének jogát másnak átengedte, a dolgot biztosítékul adta, vagy más módon megterhelte, az a dologgal való rendelkezésnek minősül. Ugyancsak a rendelkezés jogkörébe tartozik, ha a tulajdonos a tulajdonjogát másra átruházza. A perbeli esetben az alperesek jogelődje felszámolás folytán megszűnt, vagyonát, így a perbeli ingatlan bizonyos tulajdoni hányadait a jogutód alperesek a hitelezői igényeik kielégítése fejében, illetve árverési értékesítés útján megszerezték, amely a rendelkezési jog gyakorlásának körébe eső tevékenység, így e körülmény az elbirtoklást megszakítja. Mindemellett nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a felperes az eredeti tulajdoni hányada megszerzését követően, 2000. évben, azaz még az elbirtoklás általa állított 15 éves időtartamán belül további ingatlanhányad tulajdonjogát szerezte meg adásvétel jogcímén, azaz az ingatlan részilletőségének tulajdonosa a rendelkezési jogát gyakorolva a tulajdonjogát a felperesre ruházta át, amely ugyancsak megszakította az elbirtoklást. Egyes alperesek tulajdoni hányadait illetően (XII. r. alperes) vagyonkezelői jog alapítására is sor került - ugyancsak az elbirtoklási időn belül -, amely szintén az elbirtoklási időt megszakító rendelkezési jog gyakorlásának minősül, így e körülmények kizárják a felperes elbirtoklással való tulajdonszerzését. Minderre figyelemmel az elsőfokú bíróság érdemi döntése helytálló, a kereset elutasításáról a jogszabályi rendelkezések helyes alkalmazásával döntött.

Észlelte az ítélőtábla, hogy az elsőfokú bíróság tévesen határozta meg a pertárgyértéket, az ugyanis a 39. számú iratban foglaltak szerint 9 523 714 Ft-ban határozható meg. Erre figyelemmel a feljegyzett elsőfokú eljárási illeték összege 336 900 Ft, amelyet a felperes részére engedélyezett személyes költségmentesség folytán - pervesztességére tekintettel

- 6 -

- a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam visel.

A kifejtettekre figyelemmel az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét - az eljárási illeték összegére vonatkozó rendelkezés pontosítása mellett - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett sikerre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a III., IX., XII. és LVII. r. alperesek fellebbezési eljárási költségeinek viselésére, amelynek összegét az ítélőtábla az érintett alperesek tulajdoni hányadai értékének alapulvételével (III. r. alperes: 23947/166665 rész - 1 368 331 Ft; IX. r. alperes: 355/166665 rész - 20 284 Ft; XII. r. alperes: 9329/166665 rész - 533 059.- Ft; LVII. r. alperes: 573/166665 rész - 32 741 Ft), a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése és 4/A. §-a alapján határozta meg.

A felperes fellebbezésének sikertelenségére tekintettel a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket - költségmentességére tekintettel - a Pp. 78. § (1) bekezdése és a Kmr. 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Szeged, 2013. november 19.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA **Pf.II.20.467/2013/11. szám**

A Szegedi Ítéltábla a dr. Riesz Tamás ügyvéd által képviselt felperesnek - a személyesen eljáró I. r., II. r., **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt III. r., a Havasiné dr. Timár Ilona ügyvéd által képviselt IX. r., a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt XII. r., **Csongrád Megyei Kormányhivatal Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság** XIII. r., a személyesen eljáró XVI. r., a XVII. r., a Bugya Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Bugya József) által képviselt XXII. r., a személyesen eljáró XXIII. r., a dr. Láncziné dr. Tóth Ildikó ügyvéd által képviselt XXV. r., az **(felszámoló cég neve)** Rt. felszámoló által képviselt „f.a.” XXVI. r., a személyesen eljáró **(Szövetkezet neve)** Szövetkezet XXVII. r., a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt XXVIII. r., a személyesen eljáró XXIX. r., a dr. Volford Erzsébet ügyvéd által képviselt XXX. r., a személyesen eljáró XXXVI. r., a dr. Tomasovszky Csilla ügyvéd által képviselt XLI. r., A Tóvizi Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: Tóviziné dr. Kovács Ibolya) által képviselt XLII. r., a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt XLVI. r., Bisztrai Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Bisztrai Gábor) által képviselt XLIX. r., a dr. Polnérné dr. Svecz Mónika ügyvéd által képviselt L. r., a dr. Ecseki Erzsébet ügyvéd által képviselt LIV. r., a személyesen eljáró LV. r., a dr. Pető Zsolt ügyvéd és a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által képviselt **Magyar Állam** LVI. r., dr. Bodáné dr. Bártfai Mária ügyvéd által képviselt LVII. r. alperesek ellen - elbirtoklás megállapítása iránt indított perében lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

V É G Z É S T .

A Szegedi Ítéltábla a Pf.II.20.467/2013/7. számú ítéletének fejrészét akként javítja ki, hogy az LIV. r. alperes neve helyesen: **(helyesbített név)**.

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S

A peres felek között elbirtoklás megállapítása iránt folyamatban volt perben a Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.467/2013/7. szám alatt hozott jogerős határozatot. Ítéletének peres felek megnevezését tartalmazó ún. fejrészában az LIV. r. alperes nevének rögzítése során elírás történt, ezért azt az LIV. r. alperes kérelmére a Pp. 224. §-ában foglaltak alapján kijavította.

A végzés ellen a Pp. 224. § (4) bekezdése alapján fellebbezésnek helye nincs.

Szeged, 2014. január 22.

Dr. Szeghő Katalin sk. Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk. Zanóczné dr. Ocskó Erzsébet sk.
a tanács elnöke előadó bíró táblabíró