

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.131/2016/4. szám

A tanács tagjai: . Orosz Árpád a tanács elnöke
Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró
. Kiss Gábor bíró

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Hatlaczki Gyula

Az alperes

Az alperes képviselője:Dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Kovács P. Zoltán ügyvéd

A per tárgya: Tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék
3.Pf.21.317/2015/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Nagykáta Járásbíróság
2.P.20.102/2013/39.

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 3.Pf.21.317/2015/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 100.000 (Százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá 500.000 (Ötszázezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az államnak felhívásra.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A külterület 0551/16. helyrajzi számú - perbeli - 55 ha 2876 m² területű 1112 AK értékű ingatlan bejegyzett tulajdonosa 1961. december 15-től kezdődően az alperes. A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet gyakorolja. A perbeli tanyát a felperes a szüleitől kapta ajándékba és 1992-től kezdődően házastársával együtt vonta művelésbe a tanya melletti részt, a perbeli 0551/16. helyrajzi számú ingatlanból bizonyos ingatlanrészekkel együtt. A

perbeli 0551/16. helyrajzi számú ingatlan szántó, legelő, nádas, fásított terület és kivett csatorna művelési ágakból áll. A felperes házastársa - Gy. J. M. - 3 ha és 8865 m² szántó vonatkozásában 1994. június 22-ei kezdettel jelentett be földhasználatot a körzeti földhivatalnál, majd további 6 ha 6404 m² területre 2000. március 28-án. Így a mindösszesen a 0551/16. helyrajzi számú ingatlanból 10 ha 5269 m² nagyságú 109,48 AK értékű részterületre családi használatot jelölt meg a földhasználati bejelentő adatlapon a földhasználat jogcímeként. A perbeli 0551/16. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában dr. V. I. helyszíni vizsgálati szemlelapot vett fel 2007. szeptember 17-én, amelynek tartalma szerint „műveletlen környezetben sok éve műveletlen ingatlan parlagfű borítottsága körülbelül 20%”.

- [2] A járási hivatal járási földhivatala a 347/2014. számon záradékolt vázrajznak és területkimutatásnak megfelelően a telekalakítást, a 0551/16. helyrajzi számú ingatlan megosztását 2014. november 11-én engedélyezte. A 0551/16. helyrajzi számú ingatlan megosztásával létrejött ingatlanok: a 0551/17. helyrajzi számú ingatlan 5 ha 1645 m² nagyságú területtel, továbbá a 0551/18. helyrajzi számú 50 ha 1231 m² nagyságú 1021,85 AK értékű terület, amely szántó, legelő nádas és fásított terület (a-b-c-d-f) művelési ág alrészletekből áll.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy a 0551/16. helyrajzi számú 55 ha 2876 m² területnagyságú 1112 AK kataszteri tiszta jövedelmű szántó, legelő, nádas fásított terület csatorna alrészletekből álló külterületi ingatlan megosztásával a keresetlevél mellékleteként csatolt, P. B. földmérő által 10-14/2012. munkaszámon elkészített megosztási változási vázrajz szerint a telekalakítással a változás után létrejövő - 0551/18. helyrajzi számú - 50 ha 1231 m² területű, 1021,85 AK kataszteri tiszta jövedelmű szántó, legelő, nádas fásított terület alrészletekből álló - a térkép szerinti csatorna vonalától bal oldalra eső - területrészt tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezte annak az 1992 óta fennálló szakadatlan, háborítatlan, sajátjakénti birtoklására tekintettel.
- [4] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.
- [6] Indokolása szerint a felperes állítását -, amely szerint 1992-től házastársával együtt kezdte művelni a tanya melletti részt és ezzel egyidejűleg az ingatlan közvetlen környezetében lévő terület egy részét is férjével együtt - az eljárás során nem bizonyította. Álláspontja szerint a felperes által kihallgatni kért tanúk a birtoklás pontos kezdő időpontjára vonatkozóan nem tudtak nyilatkozni, ezzel szemben a földhasználati lap és a 2007-es hatósági szemlelap cáfolta a felperes tényelődadásait. Kiemelte, hogy dr. V. I. tanúként úgy nyilatkozott - a 38. sorszámú jegyzőkönyvben -, hogy „a terület sok éve műveletlen” szövegű feljegyzése annyit jelent, hogy az már legalább három éve műveletlen volt. Így az elbirtoklás törvényi feltételei, a tizenöt éves szakadatlan birtoklás az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem valósult meg.
- [7] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [8] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a Pp. 206.§-ban foglaltak szerint eljárva a bizonyítékok okszerű mérlegelésével, a Pp. 221.§ (1) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségének eleget téve jogszabálysértés nélkül állapította meg a tényállást, és helytálló az arra alapított jogi következtetése is. Az elsőfokú bíróság indokolását pontosította: a szemlelap hiányos, az ellentmondásos megállapításokat is tartalmaz, azonban ezek a hiányok és téves bejegyzések érdemben nem befolyásolták annak megítélését, hogy a felperes nem bizonyította a teljes terület

tizenöt éven át való sajátjakénti szakadatlan birtoklását, használatát [Pp. 164.§ (1) bek.].

- [9] A másodfokú bíróság helytállónak tekintette az elsőfokú bíróságnak azt a következtetését, hogy a felperes a perben nem tudta kétséget kizáróan bizonyítani azt, hogy a keresettel érintett 50 ha 1231 m² területet teljes egészében 1992 óta folyamatosan és ténylegesen is birtokában tartotta. A teljes területre kiterjedő sajátjakénti használatot cáfolta - a másodfokú bíróság álláspontja szerint - a felperesnek a 11. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal harmadik bekezdésében foglalt előadása is, amely szerint a felperes bizonytalan volt abban, hogy ténylegesen mekkora területet is birtokoltak a férjével, illetőleg a házastársa egyértelműen azt adta elő, hogy ténylegesen körülbelül 10 ha-t tartottak birtokukban (11. sorszámú jegyzőkönyv. 3. oldal). Értékelte, hogy a vejük, M. F. tanú sem tudott annál többről nyilatkozni, hogy „[v]alószínű, hogy perbeli ingatlanrész az övék, de erről a családon belül nem esett szó”.
- [10] A jogerős ítéletben kifejtettek szerint a teljes terület folyamatos megművelése, annak sajátjakénti birtoklása ellen szól az a körülmény is, hogy maga a felperes is bizonytalan volt a használt terület nagyságában, amikor a 16. sorszámú jegyzőkönyvben foglaltak szerint azt nyilatkozta, hogy ténylegesen 55 ha-t használtak. Megítélése szerint ezekből a peradatokból okszerűen vonható le az a következtetés, hogy a felperes - családjával - soha nem művelte az általa megjelölt, elbirtoklás jogcímén megszerezni kívánt területet.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [11] A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének keresete szerinti megváltoztatását kérte.
- [12] A felperes álláspontja szerint a jogerős ítélet a Ptk. 121.§ (1) bekezdésébe és a Pp. 206.§ (1) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő, a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével, részben iratellenesen megállapított tényállásból az eljáró első- és másodfokú bíróság téves jogi következtetésre jutott annak megállapításakor, hogy az elbirtoklás együttes feltételeit nem bizonyította. Érvelése szerint az eljárás során a kihallgatott tanúk egybehangzó vallomásaival és egyéb okirati bizonyítékokkal - a közhiteles földhasználati lappal - bizonyította a teljes területnek a sajátjakénti tizenöt éven át való szakadatlan birtoklását. Hangsúlyozta, hogy az elbirtoklás tárgya a telekalakítás után létrejött 0551/18. helyrajzi számú 50 ha 1231 m² terület.
- [13] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét kizárólag dr. V. I. tanúvallomására és a tőle származó téves bejegyzéseket tartalmazó szemlelaphoz alapította. Ellentmondásként hivatkozott arra: a másodfokú bíróság ugyan megállapította, hogy a szemlelap ellenmondásos, az téves bejegyzéseket tartalmaz, de azok - állásfoglalása szerint - ennek ellenére nem befolyásolták a per érdemi eldöntését. A felperes érvelése szerint ha a másodfokú bíróság ezt a bizonyítékok körében nem értékelte, úgy az egybehangzó következetes tanúvallomások egyértelműen az ő állításait támasztották alá.
- [14] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [15] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [16] A felperes felülvizsgálati kérelmében valójában a jogerős ítéletnek azt a megállapítását sérelmezi, hogy az elbirtoklással való megszerzés feltételeként előírt tizenöt éven át tartó sajátjakénti birtoklás tényét a perrel érintett teljes területre nem bizonyította [Ptk. - 1959. évi IV. tv. - 121.§ (1) bek.]
- [17] A Pp. 253.§ (2) bekezdése értelmében a másodfokú bíróság reformatórius jogkörben jár el. Ez azt jelenti, hogy teljes egészében felülbíráhatja az elsőfokú ítéletben rögzített tényállást, ahhoz nincs kötve, az elsőfokú bíróság által megállapítottaktól függetlenül, önállóan felülmérlegelheti a

bizonyítás eredményét, akár új tényállást is megállapíthat. Ezért a másodfokú bíróság a bizonyítékok felülmérlegelésének tilalmára helytelenül hivatkozott. Ugyanakkor a Kúria is úgy ítélte meg, hogy az elsőfokú bíróság a jogvita megalapozott elbírálásához szükséges bizonyítási eljárást lefolytatta, a bizonyítékoknak az egymással való egybevetése és a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történt értékelése alapján megalapozottan állapította meg a tényállást. Indokolása megfelel a Pp. 221.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, figyelembe véve, hogy az eljárási szabályok a bíróság számára olyan kötelezettséget nem írnak elő, hogy az ítélet indokolásában a felek által a perben hivatkozott minden egyes körülményre külön-külön részletesen ki kellene térni.

- [18] Az adott esetben a felperes terhelte annak minden kétséget kizáró bizonyítása, hogy az általa elbirtokolni kért 50 ha 1231 m² területet sajátjaként szakadatlanul tizenöt éven át birtokolta. Ennek alátámasztására a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnak - MVH - a területalapú támogatásokra irányuló kérelmének helyt adó határozatai nem alkalmasak, ugyanis a területalapú támogatás olyan normatív alapú támogatás, amelynek igényléséhez kizárólag objektív feltételek fennállását kell igazolni (bejegyzett felhasználó-e a kérelmező), és az objektív feltételek meglétének igazolása esetén a támogatás nyújtása kötelező.
- [19] A Ptk. 121.§ (1) bekezdése alapján a dolgot sajátjaként az birtokolja, aki azt véglegesnek tekinti és annak tudatában teszi, hogy birtoklását kívülálló személy nem szakíthatja meg jogszerűen, így a tulajdonos sem. Az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján az szerzi meg, aki azt sajátjaként tizenöt éven át szakadatlanul birtokolja. A tulajdonjog megszerzéséhez e törvényi rendelkezésben foglalt általános feltételek együttes megléte szükséges. Az egységes és következetes joggyakorlat szerint az elbirtoklás szempontjából a sajátjaként való birtoklás akkor állapítható meg, ha a birtokos abban a hiszemben birtokol, hogy a dolog a sajátja, vagy tudja ugyan, hogy az a másé, de véglegesnek tekinti a maga birtoklását.
- [20] A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény szövegébe az 1999. évi XLVIII. törvény 4.§ -ával 2000. január 1-jétől kezdődő hatállyal beiktatott 25/A.§ (1) bekezdésének első mondatában írtak szerint a földhivatal az illetékességi területéhez tartozó termőföldekről, valamint a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek használatáról önálló nyilvántartást vezet, amelynek alapja a közhiteles ingatlan-nyilvántartás. A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 184/1999. (XII.13.) Korm. rendelet 4.§-ában írtak szerint a földhasználati lap első része a földhasználó adatait tartalmazza, míg az 5.§ i) és j) pontjaiban írtak szerint a földhasználati lap második része a használt termőföldre vonatkozó következő adatokat tartalmazza: a használat jogcímét (pl. saját tulajdon, haszonélvezet, haszonbérlet, részesművelés, feles bérlet, szivességi használat), illetve a használat kezdő időpontját és időtartamát.
- [21] A perbeli földterület az alperes tulajdona, a földhasználatot a felperes házastársa családi használat jogcímén jelentette be. A sajátjakénti birtoklás szempontjából lényeges tényező annak véglegessége: amelyet a birtoklónak egyrészt objektív külső megnyilvánulása (beruházás, teherviselés stb.), másrészt az a szubjektív tudata fejez ki, hogy a birtoklását a dolog tulajdonosa vagy arra jogosult más személy nem szakíthatja meg. A Kúria a birtoklás véglegessége tudatának megnyilvánulási formáit a perben rendelkezésre álló, s az előzőekben megjelölt, a felülvizsgálati eljárásban a Pp. 275.§ (1) bekezdése szerint figyelembe vehető bizonyítékok alapján nem látta megállapíthatónak, különös figyelemmel arra, hogy a földhasználati lapon sem a felperes, hanem házastársa neve került rendszeresen feltüntetésre. A sajátjakénti használatot viszont a felperesnek a saját személyére szólóan kellett volna az eljárás során bizonyítania.
- [22] A felperes által kihallgatni kért tanúk vallomásai és a csatolt okirati bizonyítékok az adott esetben nem voltak alkalmasak a Ptk. 121.§ (1) bekezdésben foglalt törvényi feltételek fennállásának kétséget kizáró bizonyítására. A tanúk nem tudtak egyértelműen nyilatkozni arra vonatkozóan, hogy a felperes pontosan mikortól és pontosan melyik területet, milyen jogcímen használta, továbbá arra sem, hogy ez a használat, birtoklás folyamatos és szakadatlan volt. Ennek az állításának az

alátámasztására önmagában a földhasználati nyilvántartás nem alkalmas. Az pedig, hogy a szemlelapon nem került feltüntetésre a perbeli ingatlant körülhatároló valamennyi ingatlan, továbbá az, hogy a szemlelap szerint a terület nem árvíz és belvíz veszélyes, az ügy érdemi elbírálására valóban nem hat ki, tekintettel arra, hogy dr. V. I. tanú a helyszíni vizsgálatkor a 0551/16. helyrajzi számú területet pontosan beazonosította, az egész területet bejárta, és ennek alapján állapította meg a szemlelap 2. oldal 6. pontjában, hogy a parlagfű-borítottság körülbelül a teljes terület 20 %-át érinti, valamint, hogy sok éve műveletlen a terület. A 11. sorszámú jegyzőkönyvben a felperes sem tette vitássá, hogy csak a szántó alrészletre volt bejelentve a használat. Ez azt jelenti, hogy az azt meghaladó terület elbirtoklására a földhasználati nyilvántartás semmilyen bizonyítékkal nem szolgál.

- [23] A Kúria a fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság jogerős ítéletét - a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértés hiányában - hatályában fenntartotta a Pp. 274.§ (3) bekezdése alapján.

Záró rész

- [24] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint köteles megfizetni az alperes felülvizsgálattal felmerült költségét, míg az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 500.000 forint felülvizsgálati eljárási illeték állam javára történő megfizetésére a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles.
- [25] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2016. december 21.

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