

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.607/2016/7. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke
Salamonné dr. Piltz Judit előadó bíró
. Kiss Gábor bíró

A felperes)

A felperes képviselője: Dr. Maróti Gyöngyvér ügyvéd

Az alperesek: II. rendű
IV.rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Dobos Anita Kornélia pártfogó ügyvéd
II. rendű képviseletében

A per tárgya: Elbirtoklás megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: II. rendű alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Budapest Környéki
Törvényszék 3.Pf.21.096/2015/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Budaörsi Járásbíróság
5.P.20.641/2014/29.

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 3.Pf.21.096/2015/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja azzal, hogy a felperesnek az elsőfokú bíróság ítéletében írt személyi adatait kiegészíti a személyi azonosítójával.

A teljes egészében pervesztes II. rendű alperes pártfogó ügyvédjének díja a II. rendű alperes terhére esik.

A le nem rótt 50.000 (Ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A 1185. helyrajzi számú közös udvaron az utcafronton áll az 1187., mögötte az 1186. helyrajzi számú lakóház. Az utca túlsó oldalán található az 1188. és 1189. helyrajzi számú beépítetlen terület.
- [2] A városi bíróság az 5.P.20.233/1999/42. számú ítéletével megállapította, hogy a felperes elbirtokolta a 1187. helyrajzi számú, illetve ennek az 1185. helyrajzi számú (közös udvar) ingatlanhoz tartozó tulajdoni hányadát. A felperes 1980-ban költözött az elbirtokolt ingatlanba, ahol gondozta az ott lakó P. A-nét, aki 1984. december 7-én hunyt el.
- [3] A perrel érintett, 1189. helyrajzi számú ingatlanra az 1966-ban megkötött adásvételi szerződés alapján 1994-ben került bejegyzésre az alperesek jogelődeinek tulajdonjoga, akik már korábban, 1969-ben, illetve 1975-ben elhunytak. Az ingatlanhagyaték átadása póthagyatéki eljárás keretében, 2014-ben történt meg a törvényes örökösök részére: a II. rendű alperes tulajdonjoga 1/4 tulajdoni hányadra öröklés, 2/4 tulajdoni hányadra a hagyatéki eljárásban kötött egyezség alapján, ajándékozás címén, a IV. rendű alperes tulajdonjoga 1/4 tulajdoni hányadra öröklés címén került bejegyzésre.
- [4] Az 1189. helyrajzi számú ingatlant korábban P. A.-né művelte; az ő halála óta pedig a felperes műveli, használja és birtokolja azt.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [5] A felperes keresetében tulajdonjoga megállapítását és ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérte elbirtoklás címén a perbeli ingatlan egészére. Keresete indokaként arra hivatkozott, hogy az ingatlant harminc éve szakadatlanul, sajátjaként birtokolja.
- [6] A II. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.
- [7] Álláspontja szerint nem egyértelmű, hogy a felperes a perbeli ingatlant birtokolta szakadatlanul sajátjaként. Hivatkozott továbbá arra is, hogy ha az elbirtokló a tulajdonjogát nem jegyeztette be az ingatlan-nyilvántartásba, a jóhiszemű és ellenérték fejében szerzővel szemben nem hivatkozhat az elbirtoklás folytán történt tulajdonszerzésére.
- [8] A IV. rendű alperes a keresetet elismerte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [9] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes elbirtoklás címén megszerezte a 1189. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát, egyben megkereste a földhivatalt a tulajdonjog bejegyzése iránt.
- [10] Ítélete indokolásában kifejtette, hogy a felperes személyes

előadása és a tanúvallomások alapján egyértelműen beazonosítható volt a per tárgyát képező, 1189. helyrajzi számú ingatlan. A lefolytatott bizonyítás eredményeként azt állapította meg, hogy a felperes P. A.-né halálát követően, 1984. december 7-től a perbeli ingatlant szakadatlanul a sajátjaként használta és birtokolta, így annak tulajdonjogát elbirtoklás címén 1994. december 7-én megszerezte.

- [11] Az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy a II. rendű alperes nem jóhiszemű, ellenérték fejében szerző személy, ugyanis a tulajdonszerzésének jogcímei (az öröklés és az ajándékozás) nem visszterhes jogcímek.
- [12] Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítás alapján azt állapította meg, hogy az elbirtoklást kizáró ok, illetve azt megszakító körülmény nem merült fel.
- [13] A II. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [14] Határozata indokolásában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a szükséges és egyben elégséges terjedelemben folytatta le a bizonyítást, annak anyagát összességében értékelve a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 206.§-ában foglaltaknak megfelelően, a bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg, hogy a felperes P. A.-né halálától kezdve szakadatlanul birtokolja a perbeli ingatlant sajátjaként. Nem értett egyet azonban az elsőfokú bírósággal az elbirtoklás kezdő időpontját illetően. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az alperesek jogelődei tulajdonjogának 1994-ben történt bejegyzése a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 124.§ (1) bekezdés b) pontjára tekintettel az elbirtoklást megszakította. Kifejtette, hogy ehhez képest a Ptk. 121.§ (1) bekezdésében írt tizenöt év 2009-ben, a perindítás előtt eltelt, tehát a felperes az ingatlant elbirtokolta.
- [15] A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy egyik tulajdonos, így a II. rendű alperes sem lépett fel igénnyel a felperessel szemben az elbirtoklási idő alatt. Osztotta továbbá az elsőfokú bíróság álláspontját abban, hogy a II. rendű alperes tulajdonszerzése nem volt visszterhes, ezért a Ptk. 121.§ (5) bekezdésére történő hivatkozása sem volt megalapozott.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [16] A jogerős ítélet ellen a II. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben tartalmilag annak hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérte.
- [17] A II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelme indokaként előadta, hogy a jogerős ítélet sérti a Pp. 206.§ (1) bekezdését.
- [18] Álláspontja szerint a felperes nem a perbeli, hanem az 1188. helyrajzi számú kertet művelte, így alappal nem hivatkozhat az alperesek ingatlanának elbirtoklására. Hivatkozott arra is, hogy

mivel a felperes mint elbirtokló a tulajdonjogát nem jegyeztette be az ingatlan-nyilvántartásba, így vele mint jóhiszemű és ellenérték fejében tulajdonjogot szerző féllel szemben nem hivatkozhat az elbirtokláson alapuló tulajdonszerzésére.

- [19] A II. rendű alperes érvelése szerint a korábbi perben hozott ítélet jogerőre emelkedése megszakította az elbirtoklási időt, mert annak tárgya volt a perbeli ingatlan is, azonban arról a bíróság nem döntött. Hivatkozott arra, hogy az elbirtoklást ezen kívül megszakította még a jelen perben a keresetlevél 2013. július 18-án történt benyújtása is.
- [20] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [21] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [22] A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a Pp. 275.§ (3), illetve (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja lehet valamely anyagi jogi vagy eljárási szabálysértés, utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása van.
- [23] A Kúria a II. rendű alperes Pp. 206.§ (1) bekezdésére történt hivatkozásával kapcsolatban kiemeli, hogy abban az esetben van lehetőség a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésére, s ennek eredményeképpen a tényállás megváltoztatására, ha a jogerős határozat iratellenes, kirívóan okszerűtlen, ellentmondásos megállapításokat tartalmaz (EBH 2006.1526.).
- [24] A II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében alaptalanul állította, hogy a felperes azért nem hivatkozhat az 1189. helyrajzi számú ingatlan elbirtoklására, mert nem azt, hanem az 1188. helyrajzi számút használja és műveli.
- [25] A Kúria egyetértett a másodfokú bírósággal abban, hogy az elsőfokú bíróság a szükséges terjedelemben folytatta le a bizonyítást, és a bizonyítékok okszerű mérlegelésével hozta meg a döntését. A felperes személyes előadása és a tanúvallomások helyes értékelése alapján jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy egyértelműen beazonosítható volt az 1189. helyrajzi számú ingatlan, amelyet a felperes birtokolt és birtokol jelenleg is. A tanúk a patakhoz, illetve a felperes házához vagy a saját ingatlanukhoz viszonyítva nyilatkoztak a perbeli ingatlan fekvéséről. A tanúk vallomása ebben a körben ellentmondást nem tartalmaz, és a nyilatkozataik egybehangzóak.
- [26] A Kúria egyetértett a másodfokú bírósággal abban is, hogy az elsőfokú bíróság az elbirtoklás objektív és szubjektív feltételeinek vizsgálata során okszerű mérlegeléssel jutott arra a következtetésre, hogy a felperes az ingatlant szakadatlanul, sajátjaként birtokolta, a Ptk. 121.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság, hogy ebben a

körben az elsőfokú bíróság logikai hibától és ellentmondástól mentesen, a bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapította meg a tényállást, annak felülmérlegelése nem volt indokolt.

- [27] Itt utal arra a Kúria, hogy a fellebbezési eljárásban a bíróságnak tágabb mérlegelési jogköre van, mint a felülvizsgálati eljárásban. A másodfokú bíróság által hivatkozott felülmérlegelési korlát (iratellenes, logikai ellentmondást tartalmazó vagy a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelésén alapuló megállapítások) a felülvizsgálati eljárásban érvényesül. Ezzel szemben a másodfokú bíróság reformatórius jogköre nem korlátozott az érdemi döntésének meghozatalakor. Ennek megfelelően teljes egészében felülbírálhatja az elsőfokú ítéletben rögzített tényállást, ahhoz nincs kötve, az elsőfokú bíróság által megállapítottaktól függetlenül, önállóan felülmérlegelheti a bizonyítás eredményét és új tényállást állapíthat meg. A fellebbezési eljárásban történő felülmérlegelés határait a fellebbezési kérelem és az ellenkérelem tartalma jelöli ki. Annak ellenére azonban, hogy a másodfokú bíróság a felülmérlegelési jogkörét túl szűken értelmezte, a döntése megalapozott, mert a fent kifejtettek alapján az adott esetben nem volt indoka a bizonyítékok elsőfokú bíróságtól eltérő mérlegelésének.
- [28] A másodfokú bíróság egyetlen tekintetben változtatta meg az elsőfokú ítélet indokolását: az elsőfokú bíróságtól eltérően az elbirtoklás kezdő időpontját - eltérő jogi álláspontja miatt - 1994. december 7-ben határozta meg. A felülvizsgálati kérelmében a II. rendű alperes ebben a körben nem támadta a jogerős ítéletet, így a jogerős döntés alapján a Ptk. elbirtoklás idején hatályos 121.§ (1) bekezdésének figyelembevételével az elbirtoklási idő 2009. december 7-én eltelt.
- [29] A II. rendű alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy vele mint jóhiszemű és ellenérték fejében tulajdonjogot szerző féllel szemben a felperes nem hivatkozhat az elbirtokláson alapuló tulajdonszerzésére. Egyetértett a Kúria az elsőfokú bírósággal abban, hogy a II. rendű alperes nem minősül jóhiszemű és ellenérték fejében szerző személynek, mivel a tulajdonszerzésének jogcímei nem visszterhes jogcímek - az öröklés és az egyezés (ajándék) - nem visszterhes jogcímek. Helyesen ítélték úgy az eljáró bíróságok, hogy erre tekintettel a II. rendű alperesnek a Ptk. 121.§ (5) bekezdésére történő hivatkozása nem megalapozott.
- [30] A II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében arra is hivatkozott, hogy a korábbi, elbirtoklás iránt folyamatban volt perben hozott jogerős ítélet és a jelen perben benyújtott keresetlevél az elbirtoklást megszakította. Ehhez képest a Kúria hangsúlyozza, hogy a Ptk. 124.§ (1) bekezdése taxatív felsorolja az elbirtoklást megszakító tényeket. E rendelkezés alapján fogalmilag kizárt, hogy a jelen peres eljárásban előterjesztett keresetlevél az elbirtoklást megszakítsa; míg a másik per megindítása, illetve az abban született jogerős döntés tartalmilag alkalmatlan az elbirtoklás megszakítására, ugyanis annak a pernek a

jelen perrel érintett, 1189. helyrajzi számú ingatlan nem volt a tárgya.

- [31] A kifejtettek értelmében a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő; a Kúria ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. Az elsőfokú bíróság ítélete rendelkező részének kiegészítését az tette szükségessé, hogy abból hiányzott a felperes tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges személyi azonosító [Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 15.§ (1) bekezdés].

Záró rész

- [32] A II. rendű alperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának megállapításáról és kiutalásáról a 2007. évi CLII. törvénnyel módosított 2003. évi LXXX. törvény 62.§-a szerint a jogi segítségnyújtó szolgálat határoz az elsőfokú bíróság értesítését követően. Annak viseléséről a Kúria a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 87.§ (2) bekezdése alapján - a Pp. 78.§ (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével - rendelkezett.
- [33] A II. rendű alperes költségmentessége folytán le nem rótt, az Itv. 50.§ (1) bekezdése szerint számított felülvizsgálati eljárási illetéket a II. rendű alperes pervesztességére tekintettel, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli.
- [34] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján a II. rendű alperes kérelmére tárgyaláson bírálta el.
- [35] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271.§ (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2017. február 1.

. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Salamonné dr. Piltz Judit s.k.
előadó bíró, Dr. Kiss Gábor s.k. bíró