

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.20.598/2015/3.szám

A Kúria a dr. Éliás Sára ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű és III. rendű felpereseknek dr. Formanek Zoltán ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű és III. rendű alperesek ellen ingatlan birtokba bocsátása iránt indított perében a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság előtt 5.P.XXI.20.607/2011. számon folyamatba tett és a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 44.Pf.640.947/2014/3. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperesek által 24. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán tárgyaláson kívül meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.640.947/2014/3. számú jogerős ítéletének felülvizsgálattal támadott részét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként változtatja meg, hogy arra kötelezi az alpereseket, hogy a perbeli ingatlan 1324/2004 tulajdoni hányadát megtestesítő telkeket a 02. számút a II. rendű alperes, a 03. számút az I. rendű alperes, a 04. számút az I. és a III. rendű alperes - adják 15 napon belül ingóságaitól kiürítve a felperesek birtokába.

Kötelezi a Kúria az I-III. rendű alpereseket, hogy személyenként fizessenek meg a felpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 30.000 (Harmincezer) forint együttes másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati kérelem szempontjából irányadó tényállás szerint a perbeli helyrajzi szám alatti 2004 m² területű „kivett kopárság”

megjelölésű ingatlanból 2005 óta 356/2004 rész az I. rendű felperes, 366/2004 rész a II. rendű felperes, 602/2004 rész a III. rendű felperes tulajdonában áll, tulajdonjogukat adásvétel jogcímén jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan ténylegesen öt különböző méretű telekrészt foglal magába. A perrel érintett partszakasz a IV/C jelű 02., 03., 04. számú ingatlanrész. Az alperesek a 2002. évben kötött megállapodások alapján tartják birtokban a perbeli ingatlanból a IV/C partszakasz 02.,03.,04. és a jelen perrel nem érintett 05. számmal jelölt részét. Az alperesek a perbeli ingatlant érintően a tulajdonjoguk megállapítása iránt külön pert is indítottak. Az alperesek keresetét a Pesti Központi Bíróság a 28.P.88.833/2013/15. számú, 2013. december 5. napján jogerőre emelkedett ítéletével elutasította.

A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket arra, hogy a perbeli hrsz. alatt felvett 2004 m² nagyságú ingatlan általuk birtokban tartott tulajdoni hányadát - amely a 02., 03., és 04. számú telekkel azonos - 15 napon belül bocsássa a birtokukba.

Az alperesek viszontkeresetükben tulajdonjoguk megállapítását kérték a perbeli ingatlan 1324/2004 tulajdoni hányadára, előadva, hogy azt 2002-ben adásvétel jogcímén megszerezték.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I., II. és III. rendű alpereseket, hogy 90 napon belül a perbeli helyrajzi szám alatti ingatlant ingóságaiktól kiürítve hagyják el, elhelyezési igény nélkül. A bíróság az I., II. és III. rendű alperesek viszontkeresetét érdemi vizsgálat nélkül elutasította.

Rendelkezett a perköltség viseléséről és a perfeljegyzés törléséről.

Ítéletében kifejtette, hogy a felpereseket az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 98.§-a szerint a birtoklás joga és a birtokvédelem megilleti, és mivel aggálytalanul igazolták a perben, hogy a perbeli ingatlan keresettel érintett részeinek tulajdonosai, azonban a tulajdoni illetőségeiket jelenleg az I., II. és III. rendű alperesek használják, az alperesek az ingatlant 90 napon belül elhelyezési igény nélkül kiüríteni kötelesek. A teljesítési határidő 90 napban történő megállapítását nem indokolta.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek fellebbezést, a felperesek pedig csatlakozó fellebbezést nyújtottak be. Az alperesek fellebbezésükben kérték, hogy a másodfokú bíróság a keresetet utasítsa el és a viszontkeresetüknek adjon helyt, a felperesek csatlakozó fellebbezése a teljesítési határidő 15 napban történő megállapítására irányult.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a keresetet elutasította, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Ítélete indokolásában rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást abban a kérdésben, hogy a csatolt tulajdoni lap igazolta a felperesek tulajdonjogát az általuk megjelölt tulajdoni illetőségekre, és ennek alapján megilleti őket a birtoklás joga és a birtokvédelem. Érvelése szerint azonban az elsőfokú eljárás során a felperesek semmivel sem nem igazolták, hogy az általuk állított használati megállapodás értelmében az ingatlan mely részének használatára jogosultak és jogosultak-e az általuk birtokba venni kívánt 02., 03. és 04. számú telkek birtoklására.

A másodfokú bíróság azt emelte ki, hogy a csatolt tulajdoni lap alapján a felperesek tulajdonjoga és tulajdonszerzésük jogcíme volt megállapítható, használati jogosultságuk terjedelme azonban nem. Mivel a másodfokú eljárás során csatolt iratok a használati jogosultság megállapítására szerintem nem voltak alkalmasak, illetve az azokban hivatkozott mellékleteket a felperesek nem csatolták, így nem tekintette igazoltnak, hogy a felperesek kizárólagos használati jogosultsága a keresetükkel érintett ingatlanrészekre fennáll-e. Ezért keresetük a másodfokú bíróság álláspontja szerint a Polgári perrendtartás (a továbbiakban: Pp.) 239.§ (1) bekezdésére és 164. § (1) bekezdésére, valamint a Ptk. 193.§ (1) bekezdésére figyelemmel nem volt megalapozott.

A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet. Ebben kérték, hogy a Kúria a másodfokú bíróság ítéletét helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy a teljesítési határidőt 15 napra változtassa meg.

Felülvizsgálati kérelmüket azzal indokolták, hogy a másodfokú bíróság megsértette a Pp. 164.§ (2) bekezdését, amikor hivatalból rendelt el bizonyítást. Erre ugyanis csak a Pp. 249.§ (2) bekezdésében meghatározott korlátokkal lett volna lehetősége, a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem vagy a fellebbezési ellenkérelem folytán. Ehhez képest is úgy ítélték meg, hogy a másodfokú bíróság nem tett eleget az elrendelt bizonyítás körében a Pp. 3.§ (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettségének. Emellett álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 221.§ (1) bekezdését is, mivel semmilyen indokolást nem tartalmaz arra nézve hogy őket mint jogcímmel rendelkezőket miért terheli bármilyen további bizonyítási kötelezettség.

Hivatkoztak arra, hogy a másodfokú bíróság ítélete sérti az anyagi jogi szabályokat is: a Ptk. 98.§-a szerint a tulajdonost megilleti

a birtokvédelem, és ha közös tulajdonban álló dologról van szó, akkor a Ptk. 140.§ (1) bekezdése alapján mindegyik tulajdonos jogosult a teljes ingatlan vagy annak tetszőleges része használatára és egyúttal mindegyik tulajdonostársat megilleti a birtokvédelem is a Ptk. 189.§ (1) bekezdése alapján. Hivatkoztak arra, hogy a használati megállapodásnak a jogcímmel nem rendelkező alperesekkel szemben nincs jelentősége, annak vitatása a tulajdonostársak egymás közötti, belső ügye.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A felperesek felülvizsgálati kérelme alapos.

A másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül foglalt úgy állást, hogy a felpereseket a Ptk.98.§-a szerint nem vitásan megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem, és helyes volt az álláspontja abban a tekintetben is, hogy az elsőfokú bíróság akkor, amikor az egész ingatlan birtokbaadására kötelezte az alpereseket, túlterjeszkedett a felperesek kereseti kérelmén.

A perbeli ingatlan közös tulajdoni jellegére figyelemmel azonban azt kellett szem előtt tartani, hogy a birtoklás jogára és a birtokvédelemre vonatkozó szabályokat a közös tulajdonban álló dolog esetében a Ptk. további rendelkezései töltik meg tartalommal.

A Ptk. 140. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára, amellyel szoros összefüggésben a Ptk. 189.§(1) bekezdésére alapítottnak a birtokvédelem önállóan is megilleti a tulajdonostársakat mint közös birtokosokat.

Rámutat emellett a Kúria arra is, hogy az első-, majd a másodfokú eljárás során az alpereseknek nem volt olyan ellenkérelme vagy a felperesek kereseti kérelmével összefüggésben kifejtett érdemi védekezése, amely a felperesek és perben nem álló más tulajdonostársak közötti használati megállapodás meglétére és tartalmára figyelemmel tartotta volna alaptalannak a felperesek igényét. Védekezésüket a perben kizárólag arra alapították, hogy álláspontjuk szerint azért jogszerű birtokosai a kereset szerinti tulajdoni hányadokat megtestesítő - a megjelölésében vitássá nem tett - ingatlanrészeknek, mert azok tulajdonjogát a felpereseket megelőzően megszerezték.

Erre figyelemmel a Kúria egyetért a felülvizsgálati kérelemben kifejtett állásponttal, miszerint a használati megállapodás tartalma a Pp. 249.§ (2) bekezdése szerint a fellebbezési kérelem és ellenkérelem keretei között lefolytatott másodfokú eljárásban nem képezhetette a bizonyítás tárgyát.

A Pp.164. § (1) bekezdése szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja el. Az alperesek az eljárások során tulajdonszerzésük tényére alapították védekezésüket, nem pedig arra a körülményre, hogy a felpereseknek a tulajdonostársak közötti megállapodásból fakadóan a per tárgyát képező tulajdoni illetőségekre vonatkozó használati joga vitatott. Emiatt a felpereseket nem terhelte bizonyítási kötelezettség a használati megállapodásuk tartalmát illetően.

A másodfokú bíróság ezért a Pp. 164.§ (1) bekezdésében és a Pp. 249.§ (2) bekezdésében foglaltakat megsértve hívta fel a felpereseket ezzel összefüggésben a másodfokú eljárásban bizonyításra, majd vont le a bizonyítatlanság jogkövetkezményét a kereset elutasításával.

Megalapozott a felülvizsgálati kérelem érvelése a teljesítési határidő megállapításával kapcsolatban is.

A teljesítési határidő a Pp. 217.§ (1) bekezdése szerint általában tizenöt nap; ettől a felek méltányos érdekeinek mérlegelése alapján vagy a kötelezettség természetére való tekintettel indokolt csak eltérni. Az elsőfokú bíróság a 90 napban megjelölt - keresettől eltérően megállapított - teljesítési határidő indokát nem adta, és nem is állapítható meg a peradatokból olyan körülmény, amely az általános szabálytól való eltérést alapozna meg az alperesek javára.

A Kúria ezért a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül meghozott határozatával a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján a másodfokú bíróságnak a kereseti kérelem elutasítására vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatva a rendelkező rész szerint pontosította az alpereseknek birtokba adásra vonatkozó kötelezettségét és a teljesítési határidőt a keresettel egyezően 15 napra leszállította.

A felülvizsgálati kérelem eredményre vezetett, ezért kötelezte az alpereseket a Pp. 270.§ (1) bekezdése és a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján az felperesek másodfokú, valamint felülvizsgálattal felmerült költségeinek megfizetésére. E költségek tartalmazzák a meg nem határozható pertárgyértékhez igazodó felülvizsgálati eljárási illetéket és a felperesek jogi képviselőjét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése szerint megillető ügyvédi munkadíjat.

Budapest, 2016. február 10.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Lukácsi Beáta s.k.

előadó bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró