

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.529/2015/7. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke
Dr. Cseh Attila előadó bíró
Dr. Kiss Gábor bíró

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Ihász Lajos ügyvéd

Az alperes

Az alperes képviselője: Kiss Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Vesztergombiné Dr. Kiss Edit ügyvéd

Más perbeli személyek neve és perbeli állása: Alperesi
beavatkozó

Hajas Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Hajas András
ügyvéd

A per tárgya: Elbirtoklás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Szekszárdi
Törvényszék 3.Pf.20.116/2015/3. szám

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Szekszárdi Járásbíróság
4.P.20.545/2014/4. szám

Rendelkező rész

A Kúria a Szekszárdi Törvényszék 3.Pf.20.116/2015/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak személyenként 75.000 (Hetvenötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A szántó művelési ágú, összesen 4 ha 3.498 m² területű ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) korábban az ő-i K. Termelőszövetkezet tulajdonát képezte. Az ezt az ingatlant is magában foglaló, összesen 21 ha nagyságú területet a felperes 1994 óta folyamatosan mezőgazdasági művelés alatt tartja. A terület megosztása után a 11 helyrajzi szám alatti terület tulajdonjogát a felperes földkiadás jogcímén, a 12 és 14 helyrajzi szám alatti

területek tulajdonjogát pedig a későbbiek során adásvétel jogcímén szerezte meg.

- [2] A perbeli ingatlan tulajdonjogát a földhivatal a határozatával földkiadás jogcímén jegyezte be P. I.-né született P. A. nevére, aki ezt megelőzően, 1987. június 9-én elhunyt.
- [3] A felperes a körzeti földhivatalhoz 2000. március 31-én benyújtott „Földhasználati bejelentésben” a perbeli ingatlan használatának jogcímeként a szívességet jelölte meg, a bejelentés „Megjegyzés” rovatába bérleti szerződést írt be, a használatba adó adatainál P. I.-né P. A. adatait tüntette fel.
- [4] A közjegyző a 2013. június 24-én kelt és 2013. július 23-án jogerőre emelkedett póthagyaték átadó végzésével néhai P. I.-né P. A. örökgyő póthagyatékát a perbeli ingatlan tekintetében törvényes öröklés jogcímén az alperesnek adta át.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [5] A felperes a megismételt eljárásban pontosított kereseti kérelmében annak megállapítását és ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérte, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezte, figyelemmel arra, hogy azt P. I.-né tulajdonjogának bejegyzésétől kezdve sajátjaként, több mint tizenöt éven keresztül, szakadatlanul birtokolja.
- [6] Az alperes és az alperesi beavatkozó a kereset elutasítását kérték. Hivatkoztak arra, hogy a sajátjakénti birtoklásnak sem az objektív, sem a szubjektív feltételei nem valósultak meg, mert a felperes - saját nyilatkozata szerint - a perbeli ingatlant érintő földhasználati bejelentésben szívességi használóként szerepel. Emellett a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 123.§-ára utalással kifejtették: az elbirtoklás nyugodott, mert az alperes nem tudott arról, hogy a perbeli ingatlan a tulajdonát képezi. Erről csak a tárgyalásra szóló idézésből, illetve a megküldött közjegyzői határozatból értesült.

Az első- és másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletében annak tūrésére kötelezte az alperest, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát a felperes javára elbirtoklás jogcímén bejegyezzék. Megkereste az illetékes földhivatalt a tulajdonjog bejegyzése iránt. Határozata indokolásában - a Ptk. 121.§ (1) bekezdése, 123.§-a és 124.§ (1)-(2) bekezdései alapján - a perbeli tanúvallomások és a csatolt okirati bizonyítékok egybevetett értékelésével megállapította, hogy a felperes P. I.-né halálát követően a perbeli ingatlant 1996. december 19-től sajátjaként, tizenöt éven át, szakadatlanul birtokolta, birtoklásában senki nem zavarta, a dolog kiadását tőle senki nem kérte, a dologgal senki nem rendelkezett, ezért annak tulajdonjogát 2011. december „20”-án elbirtoklás jogcímén megszerezte.

- [8] A perbeli ingatlanra vonatkozóan bejegyzett szívésségi használattal összefüggésben az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a felperes 1996. december 19-én kezdődött birtoklása az okirati bejegyzéstől függetlenül nem alapulhatott néhai P. I.-né engedélyén, illetve tőle származó kötelmi jogcímen, figyelemmel arra, hogy ő 1987. június 9-én elhunyt.
- [9] Az elbirtoklás nyugvásával kapcsolatban - a Kúria Pfv.I.21.312/2011/9. számú határozatában foglaltakra utalva - az volt az álláspontja, hogy az alperes javára nem értékelhető, így az elbirtoklást kizáró menthető okként nem vehető figyelembe az ingatlan létéről való tudomásszerzés hiánya.
- [10] Az elsőfokú ítélet ellen az alperes és az alperesi beavatkozó terjesztettek elő fellebbezést.
- [11] Az alperes fellebbezésében kiemelte: a felperesnek a körzeti földhivatalhoz tett írásbeli bejelentése, amiben a perbeli ingatlan használatának jogcímeeként a szívésséget jelölte meg, alátámasztja annak tényét, hogy a földhasználatot a felperes maga sem tekintette véglegesnek, amely kizárja a sajátjakénti birtoklás megállapíthatóságát. Utalt arra: nem sajátjaként birtokol az, aki tudja, hogy a dolgot szívésségi használat jogosultjaként tartja birtokában. Az alperes fellebbezése szerint téves volt továbbá az elsőfokú bíróságnak az elbirtoklás nyugvásával kapcsolatos álláspontja; az 1987-ben elhunyt P. I.-né hagyatékát - a perbeli ingatlant is - a közjegyző több mint 26 év után adta át, az örökhagyó a halála időpontjában a perbeli ingatlannak még nem volt a tulajdonosa, mert azt az 1996. évi bejegyző határozattal jegyezték be az ő tulajdonaként. Ebből következően az ingatlanról nem szerzett - nem is szerezhette - tudomást, azaz külső körülmény akadályozta abban, hogy az ingatlannal törődjön. Ezáltal a póthagyatéki eljárás kezdetéig nem volt abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolja, azaz eddig az időpontig az elbirtoklás nyugodott.
- [12] Az alperesi beavatkozó fellebbezésében ugyancsak a sajátjakénti birtoklás hiányára hivatkozott a felperes földhasználati bejelentésében foglalt nyilatkozatának tartalmára figyelemmel. Utalt arra is, hogy a felperes személyes meghallgatása során úgy nyilatkozott, hogy korábban már nyomozott a tulajdonos személye után, és próbálta felkutatni az örökösöket, ami szintén a sajátjakénti, végleges birtoklást kizáró körülmény.
- [13] A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította. Egyetértett az alperessel és az alperesi beavatkozóval a sajátjakénti birtoklás - mint az elbirtoklás egyik konjunktív feltétele - hiányát illetően: a földhivatalhoz 2000. március 31-én benyújtott földhasználati bejelentésben a felperes által megjelölt szívésségi jogcím, valamint a megjegyzés rovatban feltüntetett bérleti szerződés miatt álláspontja szerint arra vonható következtetés, hogy a felperes a földhasználatát nem tekintette véglegesnek. Ezért a másodfokú bíróság álláspontja szerint a földalapú támogatás igénybevételéhez a közhiteles

nyilvántartás számára tett nyilatkozatával a felperes lényegében maga cáfolta meg a sajátjakénti birtoklás tényét.

- [14] Egyetértett továbbá a másodfokú bíróság a fellebbezésben kifejtett azzal az állásponttal, hogy jelentősége van annak, miszerint a felperes P. I.-né tulajdonjoga megszerzéséről történt értesülését követően „nyomozni” kezdett, intézkedéseket tett az örökösök felkutatására. Ez a körülmény szintén arra utal, hogy a felperes saját birtoklását nem tekintette véglegesnek, mert tudta, hogy azt az örökösök megzavarhatják, megszakíthatják.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [15] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Hivatkozása szerint a jogerős ítélet azért jogszabálysértő, mert a Ptk. 121.§-ában foglalt sajátjakénti birtoklás vonatkozásában helytelen következtetést tartalmaz, amely a következetes bírói gyakorlatnak sem felel meg. Álláspontja az volt: a másodfokú bíróság megalapozatlanul tulajdonított a per eldöntése szempontjából jelentőséget annak, hogy a körzeti földhivatalhoz 2000. március 31-én benyújtott földhasználati bejelentésében a perbeli ingatlan használatának jogcímeként szívésséget, a bejelentés megjegyzés rovatában pedig bérleti szerződést tüntetett fel azzal, hogy tulajdonosként P. I.-nét jelölte meg. Utalt arra, hogy az elsőfokú eljárásban elmondta: a bejelentőlapra csak az ott megjelölt jogcímek valamelyikét lehetett megjelölni, ezért kényszerült a „szívésség”, illetve a „bérleti szerződés” feltüntetésére.
- [16] Hivatkozott arra is, nem tekinthető a sajátjakénti birtoklással ellentétes magatartásnak az sem, hogy amikor tudomására jutott néhai P. I.-né tulajdonszerzése, elkezdett „nyomozni”, illetve intézkedéseket tett az örökösök felkutatása iránt. Érvelése szerint alaptalan a jogerős ítéletben foglalt az a megállapítás, hogy mindez azért történt, mert „tudta”, hogy birtoklását az „örökösök megzavarhatják, megszakíthatják”. A periratokból szerinte egyértelműen kiderül: azért kereste az örökösöket, hogy megtudja, az elbirtoklási pert ki ellen kell megindítani. Az örökösök utáni „nyomozás” éppen azt bizonyítja, hogy jóhiszeműen járt el, így vele szemben a Ptk. 121.§ (2) bekezdésében foglalt kizáró okok fel sem merülhetnek. Utalt arra is, hogy az örökösök kutatására és a póthagyatéki eljárás lefolytatására azért kényszerült, mert az elsőfokú bíróság a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítása terhével megkövetelte az öröklési bizonyítvány becsatolását, amelyet csak így tudott teljesíteni.
- [17] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében - tartalmilag - a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Korábbi érvelésével egyezően hangsúlyozta, hogy a felperes által a közhiteles nyilvántartás számára tett írásbeli bejelentésben megjelölt szívésségi jogcím egyértelműen arra utal: a felperes a

földhasználatot nem tekintette véglegesnek, amely kizárja az elbirtoklás törvényi feltételének, a sajátjakénti birtoklásnak a megállapíthatóságát, ezáltal a felperes részéről az elbirtoklást. Kiemelte, hogy a felperes saját nyilatkozatával a birtoklásának jogcímet igazolt, amely a megszűnéséig gátolta az elbirtoklás megkezdését, így az elbirtoklás tizenöt éves időtartama sem állapítható meg. További változatlan álláspontja szerint az elbirtoklás nyugodott, ezzel kapcsolatban megismételte a korábban kifejtett érveit.

- [18] A beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében szintén a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Hivatkozott arra, hogy a másodfokú bíróság a felperes magatartásából (földhasználati bejelentés, örökösök utáni kutatás) helyes és okszerű következtetést vont le a sajátjakénti birtoklás mint az elbirtoklás törvényi feltétele hiányát illetően. Utalt arra is, a másodfokú bíróság helyesen értékelte a felperesnek az örökösök felkutatására irányult intézkedéseit is, mert számolnia kellett azzal, hogy a tulajdonos örökösei esetlegesen igényt formálnak tulajdonukra. Alaptalannak tartotta a felperesnek a felülvizsgálati kérelemben foglalt azt az előadását, miszerint azért kereste az örökösöket, hogy tudomást szerezzen arról, ki ellen kell megindítania az elbirtoklási pert. A beavatkozó szerint ez a hivatkozás a felperes korábbi nyilatkozataival ellentétes, hiszen az örökös-kutatás a jegyzőkönyvben foglalt nyilatkozat szerint még 1996-ban, P. I.-né tulajdonjogának bejegyzését követően történt, amikor az elbirtoklási idő még nem telt el, éppen csak elkezdődött, tehát a felperes az elbirtoklási per indítását még nem fontolgathatta. Ugyancsak nem telt el még az elbirtoklási idő 2008-ban sem, amikor a közjegyzőtől a hagyatéki iratokat kikérte. Így - foglalta össze az álláspontját - a másodfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a sajátjakénti birtoklás szubjektív eleme nem teljesült.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [19] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [20] A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a Pp. 275.§ (3) és (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés, vagy az ügy érdemi elbírálásra lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés.
- [21] A felülvizsgálati kérelem elbírálása során két kérdés vizsgálata volt szükséges: Egyrészt az elbirtoklás anyagi jogi feltételei közül az alperes és beavatkozója által vitatott sajátjakénti birtoklás [Ptk. 121.§ (1) bek.], másrészt az elbirtoklás nyugvása (Ptk. 123.§).
- [22] A sajátjakénti birtoklás ténye akkor állapítható meg, ha a birtokos a birtoklását véglegesnek tekinti, függetlenül attól, hogy abban a hiszemben birtokol-e, hogy a dolog a sajátja, vagy tudja, hogy a

másét birtokolja. A sajátjakénti birtoklás szempontjából lényeges tényező annak véglegessége; ezt egyrészt objektív, külső megnyilvánulások, másrészt a birtoklónak az a szubjektív tudata fejezi ki, hogy a birtoklását a dolog tulajdonosa vagy más arra jogosult személy nem szakíthatja, nem akadályozhatja meg. A végleges jellegű birtoklás megállapításához mindkét kifejezőmód együttes és egyidejű (konjunktív) fennállása szükséges.

- [23] A Kúria egyetértett a másodfokú bíróságnak a jogerős ítéletben ezzel összefüggésben tett megállapításaival: a rendelkezésre álló bizonyítékok a felperes sajátjakénti birtoklását nem igazolták. A másodfokú bíróság helyesen értékelte a felperesnek a földhasználati bejelentésben tett nyilatkozatát, és abból helytálló következtetést vont le a végleges jellegű birtoklás hiányát illetően. Megállapítását a Kúria azzal egészíti ki, hogy ez a megnyilvánulás nem csak a felperes személyes szubjektumában megjelenő tudattartalmat tükrözte, hanem egy hatósági eljárás keretében tett jognyilatkozatában objektív megnyilvánulásként is értékelendő. Ez pedig önmagában is elegendő annak megállapításához, hogy a felperes birtoklása nem volt végleges jellegű, ezáltal sajátjakéntinek sem minősül.
- [24] Az örökösök felkutatására tett intézkedések („nyomozás”) értékelése is helytálló volt a másodfokú bíróság részéről. Nyilvánvaló, hogy az elbirtoklási helyzetben lévő felperes részéről a P. I.-né tulajdonjoga bejegyzéséről történt értesülést követően tett, a bejegyzett tulajdonos felkutatását célzó intézkedések mögött az állt, hogy a felperes rendezni kívánta a perbeli ingatlan jogi helyzetét. A másodfokú bíróság ebből okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy maga sem tekintette a birtoklását véglegesnek és tartott annak - az arra jogosult/jogosultak általi - megzavarásától.
- [25] A sajátjakénti birtoklás kifejtettek szerinti hiánya miatt a másodfokú bíróság jogszabálysértés nélkül, a törvénynek megfelelően hozta meg határozatát. A Kúria ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.
- [26] A sajátjakénti birtoklás mint az elbirtoklás egyik törvényi feltételének hiányában az elbirtoklás nyugvásának kérdése okafigyottá vált, ezért annak vizsgálatát a Kúria mellőzte.

Záró rész

- [27] A Kúria a pervesztes felperest a Pp. 270.§ (1) bekezdésének utaló rendelkezése szerint alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes és beavatkozója részére az ún. felülvizsgálati pertárgyértékhez igazodó, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése alapján megállapított mértékű felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.
- [28] A pervesztes felperes a felülvizsgálati kérelmében lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket (240.000 forint) maga viseli [6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bek.].

- [29] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271.§ (1) bekezdés e) pontja zárja ki.
- [30] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2016. május 4.

. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Cseh Attila s.k. előadó
bíró, Dr. Kiss Gábor s.k. bíró