

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.554/2017/4. szám

A tanács tagjai: . Cseh Attila a tanács elnöke
. Tahin Szabolcs előadó bíró
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Pomázi László ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
II. rendű
III. rendű
IV. rendű
V. rendű
VI. rendű
VII. rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Szabó Tamás ügyvéd II-III. rendű képviseletében

A per tárgya: Elbirtoklás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Tatabányai Törvényszék
1.Pf.20.296/2016/8.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Esztergomi Járásbíróság
9.P.20.722/2015/48.

Rendelkező rész

A Kúria a Tatabányai Törvényszék 1.Pf.20.296/2016/8. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II-III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perbeli ingatlan tulajdonosai az I-VII. rendű alperesek. Az ingatlan-nyilvántartás szerint

az I-III. rendű alperesek egyenként 32/180 részben, a IV. rendű alperes 34/180, míg az V-VI. rendű alperesek 9/180-9/180 részben tulajdonosok. A VII. rendű alperes 32/180 részben ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos.

[2] Az alperesek a tulajdonjogot árverési vétel és öröklés jogcímén szerezték meg. A jogelődök az ingatlant megosztva használták, az e használati rendnek megfelelő természetbeni állapot határai már nem állapíthatók meg.

[3] Miután a jogelődök sorra felhagytak az ingatlan művelésével, a felperes a területet használni kezdte. Az ingatlan nagyobb részén tököt, kukoricát, burgonyát termesztett, a kisebb részt néha kaszálta, onnan az állatainak csalánt hordott, azon a birkáit legeltette.

[4] A felperes birtoklásának ideje alatt a II. rendű alperes a perbeli ingatlanon esetenként bodzát szedett, az ingatlan növényzetet gyomirtózta. A területtel szomszédos ingatlan tulajdonosa - a telkével határos részen - az ingatlan növényzetét szintén vágta és gyomirtózta.

[5] A II.-III. rendű alperesek és az I. rendű, valamint a IV-VII. rendű alperesek tulajdoni hányadainak megfelelő területrészek természetben pontosan nem különíthetők el egymástól.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[6] A felperes keresetében a perbeli ingatlan 1/1 tulajdonjogának megállapítását kérte a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 121.§ (1) bekezdése alapján, elbirtoklás címén. Arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlan egészét már 1996-tól, sajátjaként, folyamatosan művelte. A terület nagyobb részén kultúrnövényeket termesztett, a II-III. rendű alperesek tulajdoni hányadára eső kisebb részt pedig az állatai részére kaszálta, majd e területen 2013-tól birkákat tartott. Birtoklását véglegesnek tekintette, ez idő alatt a birtoklást megszakító cselekmények nem történtek. A tizenöt éves elbirtoklási idő valamennyi ingatlanrészre nézve eltelt, így a teljes terület tulajdonjogát megszerezte.

[7] Az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek a felperes ténybeli állításait nem vitatták, a kereset teljesítését nem ellenezték.

[8] A II-III. rendű alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a tulajdoni hányaduknak megfelelő részt esetenként maguk is használták, egyébként pedig e rész elhanyagolt állapotban volt, azt a felperes soha nem használta, ennek hiányában az elbirtoklás sem következett be. A II-III. rendű alperesek azt is vitatták, hogy a felperes a perbeli ingatlan I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek tulajdoni hányadára eső részét 1996-tól kezdve folyamatosan művelte volna.

Az első- és másodfokú ítélet

[9] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[10] Határozata indokolásában kifejtette: a II-III. rendű alperesek a kereset teljesítését a teljes ingatlanra ellenezték, ezért az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek elismerő nyilatkozatai ellenére az elbirtoklás feltételeit a teljes ingatlanra kellett vizsgálni. A felperes a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges sajátjakénti birtoklás objektív és szubjektív feltételeit azonban nem bizonyította. A végleges birtoklás szándékára sem a külső szemlélő számára, objektív módon észlelhető megnyilvánulásokból (adók fizetése, folyamatos használat, hatóságok előtti fellépés), sem az elbirtokló tudattartalmából - amely szerint a felperes az ingatlant azzal a tudattal használta, hogy birtoklását a jövőben senki sem szakíthatja meg - nem lehetett következtetni.

[11] Rámutatott, hogy az ítélkezési gyakorlat alapján ugyan nem kizárt, hogy az ingatlanban tulajdonjoggal nem rendelkező birtokos a már bejegyzett eszmei hányadrész tulajdonjogát elbirtoklással megszerezze, ennek azonban feltétele, hogy az eszmei hányadnak megfelelő

ingatlanrész természetben elkülöníthető legyen. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok egybevetése során arra a meggyőződésre jutott, hogy az ingatlanrészek elkülönülése pontosan nem állapítható meg, ezért az ingatlan tulajdonának az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesekre eső 116/180 része nem birtokolható el.

[12] Az elsőfokú bíróság eljárásjogi okból sem látott lehetőséget a kereset részbeni teljesítésére. Indokolása szerint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 215. §-a értelmében a bíróság a kereseti kérelemhez kötve van, ezért az ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának megállapítására irányuló kereseti kérelemtől nem térhetett el, így az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek elismerése ellenére 116/180 részben sem állapíthatta meg az elbirtoklást.

[13] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

[14] Indokolásában kifejtette, hogy a „többen a kevesebb” elve alapján - elviekben - nem volt eljárásjogi akadálya annak, hogy az elsőfokú bíróság 116/180 részben megállapítsa a felperes tulajdonszerzését. A felperes részleges pernyertességének az anyagi jogi feltételei azonban hiányoztak, mert a bírói gyakorlat szerint a tulajdonjog eszmei hányadának elbirtoklásához az szükséges, hogy az eszmei tulajdoni hányadnak megfelelő rész természetben elkülöníthető legyen. E körben az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdése alapján helyesen értékelte, okszerű következtetéssel állapította meg, hogy a II-III. rendű alperesek tulajdoni hányadához tartozó ingatlanrész a többi ingatlanrésztől természetben nem különíthető el.

[15] A másodfokú bíróság emellett rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság a tanúvallomásokat, a helyszíni tárgyaláson tapasztaltakat is okszerűen értékelte, e bizonyítékok alapján nem lehetett megállapítani, hogy a felperes az ingatlant sajátjaként, szakadatlanul, tizenöt éven keresztül birtokolta, holott e tények bizonyítása a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján őt terhelte. A másodfokú bíróság kiemelte: a tanúvallomások megerősítették, hogy a felperes birtoklásának ideje alatt a II-III. rendű alperes is használta az ingatlant.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[16] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett elsődlegesen a keresetének helyt adó ítélet meghozatalát, másodlagosan az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek 116/180 eszmei tulajdoni hányada tekintetében helyt adó ítélet meghozatalát és - ezt meghaladóan - az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. Harmadlagos felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek 116/180 eszmei tulajdoni hányadára vonatkozó helyt adó ítélet meghozatalára irányult, míg negyedleges felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre kiterjedő hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását célozta.

[17] A felperes a Pp. 206. § (1) bekezdésének és a Pp. 221. § (1) bekezdésének sérelmére hivatkozott. Álláspontja szerint a jogerős ítélet tényállása iratellenes, mert a bíróságok nem tulajdonítottak kellő súlyt az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek által tett, az ő elbirtoklását elismerő nyilatkozatainak. E mellett az elbirtoklás törvényi feltételeinek vizsgálata során a bíróságok a tanúvallomásokat is iratellenesen értékelték, továbbá nem vették figyelembe, hogy az ingatlan kapcsán birtokvédelmi eljárást is kezdeményezett. Érvelése szerint iratellenes a tényállás az ingatlan egyes részeinek természetbeni elkülönülése körében is. Álláspontja az volt, hogy a II.-III. rendű alperesek és az általa becsatolt azonos tartalmú vázrajzok, valamint a helyszíni tárgyalás jegyzőkönyve alapján egyértelműen megállapítható, hogy a II-III. rendű alperesek tulajdoni hányadának megfelelő ingatlanrész természetben elkülönül a többi résztől, ezért az ezzel ellentétes

ítéleti megállapítások a bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen mérlegelésén alapulnak.

[18] A II-III. rendű alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérték.

[19] Az I. rendű, továbbá a IV.-VII. rendű alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[20] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[21] A Kúria előjáróban kiemeli, hogy a Pp. 272. § (2) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. E törvényi feltételeknek a fél az 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. pontja szerint akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja és az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti. Ha ezek bármelyike elmarad, a fél felülvizsgálati hivatkozása érdemben nem vizsgálható.

[22] A felülvizsgálati kérelem e feltételeknek csak részben felelt meg. A felperes a felülvizsgálati kérelmében nem adott jogi okfejtést (szöveges indokolást) arra vonatkozóan, hogy a Pp. 221. § (1) bekezdése alapján a jogerős ítéletet miért tartja sérelmesnek. A Kúria ezért e hivatkozást érdemben nem vizsgálta. Emellett nem voltak érdemben vizsgálhatók a felülvizsgálati kérelem azon hivatkozásai sem, amelyekben a felperes a jogerős ítélettel kapcsolatos sérelmeit csak utalásszerűen jelölte meg („a többen a kevesebb elvének sérelme”; „a keresethez kötöttség törvényi követelmények sérelme”), mert e szövegrészek konkrétan nem tartalmazták a megsértett jogszabályhelyet (BH 2016.159.).

[23] A felülvizsgálati kérelem a Pp. 272.§ (2) bekezdés követelményeinek a Pp. 206.§ (1) bekezdésének sérelmét állító részében felelt meg, ezért a Kúria a jogerős ítéletet - a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között - kizárólag e jogszabálysértésre hivatkozás tekintetében vizsgálta felül.

[24] A Pp. 206. § (1) bekezdése kimondja, hogy a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el. A következetes kúriai gyakorlat szerint a felülvizsgálati eljárás keretében általában nem vizsgálható a bíróság mérlegelési körébe tartozó tényállás és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére sem (felülmérlegelés tilalma). A felülvizsgálati eljárásban a Kúria csak azt vizsgálhatja, hogy a bíróság a mérlegelés körébe vont adatok és bizonyítékok megállapítása, egybevetése során nem jutott-e nyilvánvalóan helytelen, okszerűtlen, vagy iratellenes következtetésre, esetleg a bíróság következtetése nem volt-e a logika szabályaival nyilvánvalóan ellentétes (BH 1996. 506., BH 1994.247.II., BH 1999.44.).

[25] A felperes a Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértését az elbirtoklási idő eltelte, a folyamatos, sajátjakénti birtoklás megállapítása, valamint a II-III. rendű alperesek tulajdoni hányadához tartozó ingatlanrész természetbeni elkülönülése körében állította.

[26] A Kúria egyetértett a bíróságok azon álláspontjával, hogy önmagában az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek elismerő nyilatkozatai a felperes pernyertességét nem eredményezhették, mert a II-III. rendű alperesek az elbirtoklás törvényi feltételeinek teljesülését az ingatlan egész területére vitatták. Ennél fogva helyesen jártak el a bíróságok, amikor az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek elismerő nyilatkozatait a rendelkezésre álló bizonyítékokkal vetették egybe. E mérlegelés során a bíróságok nem jutottak nyilvánvalóan okszerűtlen, a logika szabályaival

ellentétes következtetésre. C. Z. tanú előadta, hogy a szomszéd ingatlanával határos részen a gáz maga is vágta és gyomirtózta (47. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldal), míg H. P. tanú magát a II. rendű alperest látta többször gondozni az ingatlant (47. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldal), V. I. tanú előadása szerint az ingatlanon „gáz is volt és lucerna is.” (47. sorszámú jegyzőkönyv 5. oldal). E tanúvallomásokból nem vonható le olyan következtetés, amely szerint a felperes az egész ingatlant külső szemlélő számára is érzékelhető módon sajátjaként - tulajdonos gyanánt - birtokolta volna. Emellett a tanúk a felperes által állított elbirtoklási idő kezdő időpontjára (1996) sem tettek kétséget kizáró előadást. Minderre figyelemmel az eljáró bíróságok a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelési jogkörükben juthattak arra a következtetésre, hogy a felperes az elbirtoklás útján történő tulajdonszerzését - egyrészt sajátjakénti birtoklása objektív kifejeződése, másrészt az elbirtoklási idő mint törvényes feltételek tekintetében - nem bizonyította. A Kúria rámutat: önmagában az a körülmény, hogy az egyes bizonyítékokból eltérő következtetés is levonható, nem eredményezheti a jogerős ítélettel megállapított tényállás felülmérlegelését, erre csak akkor van lehetőség, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni (BH 2013.119.II.). Az adott ügyben ez nem állapítható meg.

[27] Nem iratellenes a jogerős ítéletnek az a megállapítása sem, hogy a II-III. rendű alperesek, valamint az I. rendű, továbbá a IV-VII. rendű alperesek tulajdoni hányadához tartozó területrészek pontos határvonala nem állapítható meg. Az elsőfokú bíróság ennek tisztázására helyszíni tárgyalást tartott (47. sorszámú jegyzőkönyv), de a természetbeni határok sem ez alapján, sem a tanúvallomások, sem a csatolt fényképfelvételek alapján nem voltak pontosan megállapíthatók. A másodfokú bíróság e körben a feleket ismételten meghallgatta, de egyező nyilatkozatot ekkor sem tettek az egyes ingatlanrészek pontos természetbeni elhatárolására. Az eljáró bíróságok e bizonyítékok és nyilatkozatok egybevetése során a Pp. 206.§ (1) bekezdése szerinti mérlegelési jogkörükben eljárva, annak megfelelően állapították meg a tényállást, következtetésük e körben sem volt iratellenes.

[28] A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott birtokvédelmi eljárás megindításának tényét az eljáró bíróságok valóban nem értékelték, ennek azonban az ügy érdemi elbírálására kihatása nem volt. A felperes 2014 áprilisában kért birtokvédelmet a szomszédos ingatlan tulajdonosával szemben (45. sorszámú irat), amely a sajátjakénti birtoklás külső (objektív) megnyilvánulásaként lenne értékelhető. E birtokvédelmi eljárás azonban a felperes által állított, de nem bizonyított elbirtoklási idő letelte (1996-2011.) utáni történés, emellett - a már kifejtettek szerint - az elbirtokláshoz szükséges sajátjakénti birtoklást a felperes az ezt megelőző időszakra nem bizonyította. Így e körülmény önmagában az elbirtoklás megállapítása tekintetében irreleváns volt, az okszerűen megállapított tényállás felülbírálatára nem adott alapot. Ezért az első- és a másodfokú bíróság által helytállóan megállapított tényállás a Kúriát e körben is kötötte (BH 1996.505.). Az tehát, hogy a felperes 2014-ben birtokvédelmi eljárást kezdeményezett, a jogerős ítélettől eltérő érdemi döntést nem eredményezhetett.

[29] Mindezeket egybevetve a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben előadott okokból nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[30] A felperes felülvizsgálati kérelme eredménytelennek bizonyult, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a II-III. rendű alpereseknek egyetemlegesen megfizetni a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét, amely a jogi képviselő munkadíjából áll. A Kúria az ügyvédi munkadíj összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján mérlegeléssel állapította meg.

[31] A Kúria a határozatát a Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül hozta

meg.

[32] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdésének e) pontja zárja ki.

Budapest, 2018. május 24.

Dr. Cseh Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Tahin Szabolcs s.k. előadó bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh
Bíró Ágnes s.k. bíró