

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.658/2018/5. szám

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

A felperes

A felperes képviselője: jogtanácsos

Az alperes

Az alperes képviselője: kamarai jogtanácsos

A per tárgya: Tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Kecskeméti Törvényszék
2.Gf.21.052/2017/7.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Kecskeméti Járásbíróság
14.G.20.396/2017/8.

Rendelkező rész

A Kúria a Kecskeméti Törvényszék 2.Gf.21.052/2017/7. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 150.000 (százötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felek jogelődei, a Városi Tanács Végrehajtó Bizottsága és a P. Igazgatóság 1980. augusztus 5-én megállapodást kötöttek arról, hogy a 2. számú P.-i Góchivatal megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges területet - a városi sportpálya egy részét - mintegy 2 ha nagyságban a tanács a P. Igazgatóság kezelésébe adja. A megállapodás tartalmazza, hogy a kisajátítási, lakáspótlási, bontási,

területrendezési költségek fedezeteként a P. Igazgatóság 27.180.000 forintot megfizet.

- [2] A felek jogelődei 1989. november 3-án egy „Egyezség” megnevezésű okiratban rögzítették, hogy a felperes jogelődje 27.180.000 forintot átutalt a városi tanács részére. Ennek ellenében a tanács vállalta, hogy a területet biztosítja, annak kezelői jogát 1990. december 31-ig külön megállapodás alapján a P. Igazgatóság részére átadja.
- [3] 1991. február 22-én egyeztetésre került sor, az erről készült jegyzőkönyv szerint a 2. számú P.-i Gócközpont kialakításához szükséges területet a felperes jogelődje a közösen leegyeztetett megosztási vázrajznak megfelelően kéri biztosítani 1991. július 30-ig. Végül a 8. helyrajzi számú ingatlanból megosztás útján került kialakításra a 9. és 10. helyrajzi számú ingatlan. Az alperes tulajdonjogát a 9. helyrajzi számú ingatlanra a 35306/1994.12.27. számú határozattal jegyezték be, amely jelenleg is kivett, beépítetlen területként van feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban. A felperes javára semmilyen jog bejegyzésére nem került sor. A megállapodásban vállalt irodák és szociális épület felépítését a perbeli ingatlanon az alperes jogelődje elvégezte. A felperes jogelődje 1994. február 22. napján lépett birtokba, azóta ő és a felperes szakadatlanul használja, birtokolja azt, azon értéknövelő beruházásokat végzett, jelentős költségráfordításokkal. A közüzemi szolgáltatókkal a saját nevében saját javára kötött szerződéseket.
- [4] A felperes jogelődje a 1994. február 23-án kelt levelében kérte az építési területnek a tulajdonába adását, amelyre nem került sor. Az alperes pénzügyi irodája a válaszlevelében tájékoztatta, hogy a tulajdonba adásról szóló szerződés előkészítése folyamatban van, az okiratot addig nem tudják elkészíteni, amíg a telekmegosztással létrejött önálló ingatlanok nyilvántartása meg nem történik. Az iroda 1995. szeptember 20-án megküldte a vagyongazdálkodási iroda részére a felperes jogelődjének sürgető levelét, kérte a megállapodás-tervezet elkészítését. Tájékoztatásul a pénzügyi iroda a levelet a felperes jogelődjének is megküldte. Megyei Jogú Város Közgyűlése a 586/1998. (VII. 01.) KH határozatával úgy döntött, hogy kérelemmel fordul a földhivatalhoz a M. P. tulajdonjogának a 9. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra történő bejegyzése iránt azzal a feltétellel, hogy a tulajdonjog bejegyzésére a 27.180.000 forint átutalásának igazolását követően kerülhet sor. A polgármesteri hivatal jegyzői osztálya 1999. november 24-én kelt levelének mellékleteként megküldte a földhivatalhoz benyújtandó nyilatkozat és közös kérelem négy példányát, amelyben közös kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy a 9. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra a M. P. Részvénytársaság tulajdonjogát jegyezze be.

A megállapodást a posta nem írta alá, ennek okára nincs adat.

- [5] Az alperes 2007. január 31-én vagyongazdálkodási szerződést kötött egy Kft.-vel (a továbbiakban: Kft.). Eszerint az önkormányzat a tulajdonát képező, forgalomképes vagyontárgyakat a vagyongazdálkodási szerződéssel a Kft. részére kívánja átadni. A szerződés mellékleteként csatolt táblázat tartalmazza a 9. helyrajzi számú ingatlan „beépítetlen terület posta rendezetlen tulajdonviszony” megjegyzéssel. A vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a perbeli ingatlan vonatkozásában nem került sor. A Kft. 2007. december 7-én a felpereshez fordult annak érdekében, hogy tisztázzák az ingatlan tulajdonjogát-használatát és végleges megállapodást kössenek. Ezt követően egyeztettek, majd megállapodtak abban, hogy sor kerül a tulajdonjog rendezésére egy későbbi időpontban. További tárgyalás azonban nem volt közöttük.
- [6] A felperes 2008. július 7-én ismét levélben fordult az alpereshez az ingatlan tulajdonjogának földhivatali bejegyzése érdekében történő intézkedés céljából. Az alperes kérte a 27.180.000 forint átutalásának igazolását. A felperes által a tulajdonba adásról szóló megállapodás-tervezetet az alperes nem írta alá.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [7] A felperes keresetében - egyebek mellett, a másodlagos kereseti kérelme szerint - kérte annak megállapítását, hogy a 9. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezte,

kérte ennek ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt a földhivatal megkeresését.

- [8] Az alperes a kereset elutasítását kérte, az elbirtoklás együttes feltételei fennállásának hiányára hivatkozással. Álláspontja szerint a felperes részéről hiányzik a sajátjakénti birtoklás. Hivatkozott a 2007. január 31-én kötött vagyonkezelői szerződésre, amely szerinte az elbirtoklást megszakította.

Az első- és másodfokú ítélet

- [9] Az elsőfokú bíróság a 14.G.20.013/2016/11. számú ítéletével a felperes elsődleges keresetének helyt adott. A Kecskeméti Törvényszék a 2.Gf.22.131/2016/4. számú részítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta: a felperes elsődleges keresetét elutasította és az elsőfokú bíróságot az elbirtoklásra alapított másodlagos kereseti kérelem tekintetében újabb eljárás lefolytatására utasította.
- [10] A felperes a megismételt eljárás során az elbirtoklás jogcímére alapított tulajdoni igényét fenntartotta, továbbá vagylagosan ráépítés jogcímére alapítottan kérte tulajdonjoga megállapítását és jogalap nélküli gazdagodás jogcímén támasztott igényt az alperessel szemben a perbeli ingatlanon végzett beruházásai okán, amennyiben a tulajdoni igénye alaptalan volna.
- [11] Az elsőfokú bíróság a keresetnek helyt adott és ítéletével megkereste a Megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Ingatlan-nyilvántartási Osztályát, hogy a 9. helyrajzi számú ingatlanra a felperes tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén jegyezze be és az alperes tulajdonjogát törölje.
- [12] Az elsőfokú ítéletben kifejtettek szerint az 1980. augusztus 5-én kelt és az 1989. november 3-án módosított megállapodásban a kezelői joggal érintett ingatlanok beazonosítható módon nem voltak megjelölve, a kezelői jog alapítására külön megállapodás nem jött létre, ha pedig létrejött volna, annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére nem került sor, márpedig a földről szóló 1987. évi I. törvény 12. § (3) bekezdése értelmében a kezelői jog megszerzéséhez annak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges.
- [13] A továbbiakban kifejtettek szerint a kezelői jog a perbeli ingatlan tekintetében utóbb szóba sem került, a megállapodásokból és levelezésekből kitűnően 1991. február 22. óta az okiratok mindegyike már az ingatlan tulajdonba adásáról szól. Megállapította továbbá a következőket. A felek jogelődeinek eredeti szándéka a posta számára biztosítandó épületek elhelyezésére szolgáló telekingatlanok kezelésbe adására irányult, ez a helyzet azonban a későbbiek során - 1991. február 22. után - megváltozott. Nem vitásan a felperes jogelődje az alperes jogelődjének 27.180.000 forintot kifizetett, a felépítmény az alperes beruházásában megvalósult, az épület az ingatlan-nyilvántartásban azonban nem került feltüntetésre. A felperes 1994. február 22-én a perbeli ingatlant a rajta álló felépítménnyel együtt birtokba vette. Ettől kezdődően birtoklása szakadatlan. A felperes okiratokkal igazolta, hogy a közüzemi szolgáltatókkal szerződést kötött, az ingatlanon saját beruházásokat végzett, azzal a külvilág felé megnyilvánulóan sajátjaként rendelkezett, ami azt igazolja, hogy a felperes a saját birtoklását véglegesnek tekintette. 1994. február 22. óta a tizenöt éves elbirtoklási idő is eltelt.
- [14] Az elsőfokú bíróság nem fogadta el az alperes érvelését az elbirtoklás megszakadása körében. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 2014. március 14-ig hatályos 3. § (2) bekezdésére hivatkozott, amelynek értelmében a vagyonkezelői jog megszerzéséhez annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is szükséges volt. Ez a jelen esetben nem valósult meg, ami az elsőfokú bíróság álláspontja szerint kizárja az elbirtoklás megszakadását, mivel ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában a vagyonkezelői jog alapítására nem került sor. A továbbiakban úgy foglalt állást, hogy az elbirtoklás megszakításához a vagyonkezelői jog keletkezése esetén arra is szükség lett volna, hogy a vagyonkezelő a felperest felszólítsa a birtokba adásra, vagy egyéb módon rendelkezzen a perbeli ingatlannal. Jogi okfejtése szerint a kezelői jogviszony létrejötte nem a tulajdonjog tárgyával való rendelkezést jelenti, hanem a tulajdonjog gyakorlásával kapcsolatos jogosultságoknak a tulajdonos képviselte céljából történő alanyi megosztását (BH 2014.12).

- [15] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes részéről az elbirtoklás együttes feltételei megvalósultak, ezért a perbeli ingatlan tulajdonjogát megszerezte.
- [16] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [17] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélkezése alapjául elfogadta és egyetértett az arra alapított jogi következtetéseivel is, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 254. § (3) bekezdése alapján, annak helyes ténybeli és jogi indokaira utalással hagyta helyben.
- [18] A fellebbezésben foglaltak kapcsán rámutatott arra, hogy a perbeli ingatlan felperes általi birtokbavételekor ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas kezelői jogra vonatkozó szerződés nem állt rendelkezésre, mert a ténylegesen kezelésbe adandó terület pontos megjelölésére a felek jogelődei között nem került sor. Hangsúlyozta, hogy az 1991. február 22-ei újabb megállapodás már a tulajdonba adásról folyt tárgyalások tényét igazolja. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság megalapozottan állapította meg, hogy a felperes sajátjakénti birtoklása 1994. február 22. óta folyamatosan fennállt. Kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság helyesen utalt a következetes, hosszú ideje érvényesülő bírói gyakorlatra is, amely szerint a sajátjakénti birtokláshoz elegendő a saját birtoklás véglegességének a tudata akkor is, ha az elbirtokló tudja, hogy a dolog a másé.
- [19] A másodfokú bíróság megítélése szerint önmagában a vagyonkezelői szerződés megkötése nem vezethet az elbirtoklás megszakítására, ha azt nem követi a vagyonkezelő olyan tevőleges magatartása, amely a régi Ptk. 112. § (1) bekezdése szerinti rendelkező cselekménynek minősül. Arra pedig - mutatott rá - maga az alperes sem hivatkozott az eljárás során, hogy a Kft. olyan magatartást tanúsított, amely alkalmas lett volna az elbirtoklás megszakítására. A másodfokú bíróság a továbbiakban kifejtette, hogy a Kft. nem is tudott volna olyan jognyilatkozatot tenni, amely alkalmas lehetne az elbirtoklás megszakítására. A szerződésen alapuló vagyonkezelői jog ugyanis csak akkor teremti meg a tulajdonjogból eredő jogosultságok gyakorlását a vagyonkezelő részére, ha a vagyonkezelői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik. Bejegyzés nélkül a vagyonkezelői minőségből eredő jogosultságokat joghatás kiváltására alkalmas módon a Kft. nem gyakorolhatta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [20] A jogerős ítélet ellen az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [21] Álláspontja szerint a jogerős ítélet a régi Ptk. 112. §-ába, 121. § (1) bekezdésébe, a 124. § (1) bekezdés b) pontjába és a 207. §-ába ütköző módon jogszabálysértő, továbbá sérti a Kúria 1/2009. (VI. 24.) PK véleményében, valamint az 1/2014. (VI. 30.) PK véleményben foglaltakat is.
- [22] További érvelése szerint a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével, a régi Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltak megsértésével megállapított tényállásra alapított döntés téves, az eljáró bíróságok az irányadó jogszabályokból az eljáró bíróságok helytelen jogi következtetést vontak le annak kimondásakor, hogy a felperes részéről a sajátjaként való szakadatlan birtoklás 1994. február 22. óta folyamatosan fennállt. Kifogásolta, hogy az első- és másodfokú bíróság a régi Pp. 221. § (1) bekezdése szerinti indokolási kötelezettségét megsértve nem adott számot arról, hogy ezt a megállapítását mire alapította, holott a perbeli bizonyítékok ennek az ellenkezőjére utaltak. Hivatkozott e körben az irányadó bírói gyakorlatra, eseti döntésekre. Álláspontja szerint az ingatlan tulajdonjogának kérdését a felek folyamatosan rendezték, a tizenegy éven át - 1994-2015. között - tartó egyeztetési folyamat ténye önmagában kizárja a sajátjakénti birtoklás véglegességének tudati elemét.

- [23] A továbbiakban azzal érvelt, hogy önmagában a 2007. évi vagyonkezelői szerződés megkötése, a használatba adás ténye megvalósítja a régi Ptk. 112. §-a szerinti rendelkezési jog gyakorlását, függetlenül attól, hogy a bejegyzés hiánya miatt a jogviszony joghatályosan nem jött létre. Utalt arra, hogy a felperes igénye mindig is kisajátításra és a kezelői jog megszerzésére irányult. A felperes ingatlanal rendelkező tevőleges magatartása pedig nem a tulajdonosi, hanem a vagyonkezelői minőségéből fakadt.
- [24] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [25] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [26] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletnek azt a megállapítását sérelmezte, hogy a felperes részéről az elbirtoklással való megszerzés feltételeként előírt sajátjakénti birtoklás ténye megvalósult [rég Ptk. 121. § (1) bek.], valamint, hogy a vagyonkezelői szerződés az elbirtoklást nem szakította meg [rég Ptk. 124. § (1) bek. b) pont].
- [27] A régi Pp. 270. § (2) bekezdése és a 275. § (3) bekezdése együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés.
- [28] A Kúria a Pp. 275. § (1) bekezdés alapján a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján dönt, a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének, továbbá bizonyítás felvételének nincs helye.
- [29] Az elsőfokú bíróság a jogvita megalapozott elbírálásához szükséges széleskörű bizonyítási eljárást folytatott le, a bizonyítékoknak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes és a régi Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történt értékelése alapján megalapozottan állapította meg a tényállást.
- [30] A jogerős ítélet indokolása megfelel a régi Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltaknak. A felülvizsgálat kérelem tartalma alapján a Kúria nem észlelt olyan eljárási szabálysértést, ami az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással lett volna.
- [31] A régi Ptk. 121. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján az szerzi meg, aki azt sajátjaként tizenöt éven át szakadatlanul birtokolja. A tulajdonjog megszerzéséhez e törvényi rendelkezésben foglalt feltételek együttes megléte szükséges. Az elbirtoklás szempontjából a sajátjakénti 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. 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.
- [32] Az adott ügy ez utóbbi esetkörbe tartozik. A felperes pontosan tudta, hogy az ingatlan az alperes tulajdona. Ezért kellett azt vizsgálni, kizárhatta-e, hogy a birtoklásában más - aki lehet a tulajdonos, de mindenki más is - nem fogja megzavarni. Az első- és másodfokú bíróság is helyesen mutatott rá arra: döntő jelentőséget kell tulajdonítani azoknak a perben bizonyított tényeknek, amelyekből kétségtelenül megállapíthatóan a felperes okkal tekinthette a maga birtoklását véglegesnek. Tény, hogy az 1980. augusztus 5-ei megállapodás, valamint az 1989. november 3-ai egyezség megnevezésű okiratban foglaltak szerint kezelői jog létesítéséről folytak a tárgyalások azzal, hogy külön megállapodással alapítanak kezelői jogot. Ilyen megállapodás nem jött létre. A felek jogelődeinek eredeti szándéka viszont az 1991. február 22-ei egyeztetéstől kezdődően alapvetően megváltozott, hiszen közben a felperes jogelődje megfizetett az alperes jogelődjének 27.180.000 forintot, majd telekalakítással önálló ingatlanként létrejött a 9. helyrajzi számú ingatlan, amelyre felépítésre került a felperes által igényelt felépítmény. A felperes 1994. február 22-én birtokba

lépett, ettől kezdődően a birtoklása folyamatos, már a birtokba lépést követő napon, az 1994. február 23-án kelt levelében kérte az ingatlan tulajdonba adását. Az alperes a tárgyalások és a levelezések során folyamatosan megerősítette a felperest tekintetben, hogy a tulajdonba adásról szóló szerződés előkészítése folyamatban van, továbbá a Megyei Jogú Város Közgyűlése 586/1998. (VII. 01.) KH határozatával döntött a felperes tulajdonjogának a perbeli ingatlanra történő bejegyzéséről. Ilyen körülmények között a felperes joggal tekinthette magát tulajdonosként birtoklónak, amit objektív módon is - a külvilág felé is felismerhetően - kinyilvánított (beruházott, közüzemi szerződéseket kötött a saját nevében).

- [33] A felek jogelődeinek és a peres feleknek a rendezetlen helyzet tisztázása érdekében tett tárgyalásai, nyilatkozatai, továbbá az a körülmény, hogy a felperes a sajátjának tartott ingatlan kapcsán a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzését sürgette, szorgalmazta az alperesnél, éppen a birtoklása véglegességének szubjektív tudatát mutatta.
- [34] Mindezekre figyelemmel a birtoklás véglegessége tudatának megnyilvánulási formáit a perben rendelkezésre álló s az előzőekben megjelölt - a felülvizsgálati eljárásban a régi Pp. 275. § (1) bekezdése szerint figyelembe vehető - bizonyítékok alapján a Kúria is megállapíthatónak látta.
- [35] Miután a felperes a fentiek szerint a perbeli ingatlant sajátjaként, a birtoklás véglegességének tudatában, szakadatlanul birtokolta 1994. február 22-től, a tizenöt éves elbirtoklási idő alatt, ezért az elbirtoklás 2009. február 22-én ex lege bekövetkezett.
- [36] A Kúria mindenben egyetért az első- és másodfokú bíróságnak az elbirtoklás megszakadása körében a régi Ptk. 124. § (1) bekezdés b) pontja kapcsán kifejtettekkel, azt megismételni nem kívánja. Az ott kifejtetteket az alábbiakkal egészíti ki.
- [37] A régi Ptk. 99. §-a szerint a tulajdonos részjogosítványai közé tartozik a rendelkezés joga, a régi Ptk. 112. §-a szerinti tartalommal. A régi Ptk. 124. § (1) bekezdés b) pontja maga utal a rendelkezési jog tartalmát meghatározó 112. §-ára. A rendelkezési jog a legtágabb értelemben a tulajdonosnak az a joga, hogy a dologra nézve polgári jogviszonyokat létesíthessen, leglényegesebb eleme a tulajdonjoggal való rendelkezés, amely a dolog átruházására vonatkozik. A Kúria által irányított bírói gyakorlat szerint (BH 2011.249.) a tulajdonosnak csak a polgári jogi jogviszonyon alapuló jognyilatkozata, illetve jogi hatást kiváltó cselekménye tekinthető rendelkezési jognak, a közjogi aktus nem alkalmas az elbirtoklás megszakítására.
- [38] Az elbirtokló sajátjakénti birtoklásával szemben kizárólag a tulajdonos saját tulajdonosi rendelkezése alkalmas a tulajdonszerzésre vezető elbirtoklási folyamat megszakítására. Az adott esetben az alperes jogszabályi felhatalmazás alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 1. § (2) bekezdése alapján az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 04.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján kötött vagyonkezelői szerződést. Ez a tulajdonjog gyakorlásával kapcsolatos jogosultságoknak a tulajdonos képviselte céljából történő alanyi megosztását jelenti, mint ahogy arra az első- és másodfokú bíróság helytállóan mutatott rá a BH 2014.12. szám alatt közzétett eseti döntésre hivatkozással.
- [39] A vagyonkezelő kifelé lényegében tulajdonosként jár el, ami a kezelői jogviszony alapján jogosulttá váló Kft. mint vagyonkezelő tevőleges magatartását feltételezné. Ilyen konkrét tevőleges magatartás megnyilvánulására - pl. a birtokos felszólítása - azonban maga az alperes sem hivatkozott. Ezért önmagában a vagyonkezelői szerződés léte az adott esetben, az ügy egyéb sajátos körülményeire tekintettel - a vagyonkezelésre irányuló szerződés tartalmi hiányossága, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés elmaradása stb. - nem értékelhető az elbirtoklást megszakítására alkalmas jogi tényként.
- [40] Mindezekre tekintettel a Kúria a másodfokú bíróság jogerős ítéletét a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [41] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a régi Pp. 270. § (1) bekezdése

alapján alkalmazandó 78 § (1) bekezdése szerint köteles megfizetni a felperes felülvizsgálattal felmerül költségét. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján az alperest megillető személyes illetékmentességre tekintettel a felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése+ és 14. §-a alapján az állam viseli.

- [42] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján az alperes kérelmére kitűzött tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2019. január 9.

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