

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.746/2018/7. szám

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

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Pető István egyéni ügyvéd

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

Az alperesek képviselője: Dr. Moldoványi Gabriella ügyvéd II., V-VII. rendű képviseletében
Dr. Orosz Erika ügyvéd I. III-IV. rendű képviseletében

A per tárgya: Tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Debreceni
Törvényszék 2.Pf.20.384/2018/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:
Debreceni Járásbíróság 23.P.21.961/2017/24.

Rendelkező rész

A Kúria a Debreceni Törvényszék 2.Pf.20.384/2018/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I., III., VII. rendű alperesek mint egyetemleges jogosultak részére 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A külterület 138. helyrajzi számú ingatlan 20/30 részben a felperes, míg 2/30 részben az I. rendű, 2/30 részben a II. rendű, 2/30 részben a III. rendű, további 1/30 részben az V. rendű, 1/30 részben a VI. rendű és 2/30 részben a VII. rendű alperes közös tulajdona. A perbeli ingatlan tulajdonjogát U. Gy.-né árverési vétel jogcímén szerezte meg 1996. január 29-én.
- [2] U. Gy.-né 2002. szeptember 24-én elhunyt, tulajdonát 1/3-1/3-1/3 arányban három gyermeke - U. J., D. I.-né és a IV. rendű alperes - örökölte. U. J. 2005. október 21-én elhunyt, jogutódai az I-VII. rendű alperesek. A közjegyző a hagyatékot póthagyatéki eljárás keretében 2007. augusztus 18-án adta át részükre törvényes öröklés jogcímén.
- [3] U. Gy.-né a perbeli ingatlant 1996-ban lányának a felperes nagyanyjának, D. I.-né született U. K-nak használatba adta, aki az a férjével együtt használta 2005. szeptember 26-ig, ott búzát, napraforgót, kukoricát termesztettek. Ezt követően a perbeli ingatlant a felperes használta ugyancsak mezőgazdasági termelés céljából. A felperes nagyszüleit és a felperest az ingatlan birtoklásában senki nem háborgatta.
- [4] A felperessel a nagyanyja a perbeli ingatlant is érintő öröklési szerződést kötött 2003. február 22-én; a felperes nagyanyja 2017. január 5-én elhunyt.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [5] A felperes keresetében kérte, hogy tulajdonjoga az külterület 138. helyrajzi számú ingatlan alperesek nevéen nyilvántartott 10/30 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön elbirtoklás jogcímén. Ezt azzal indokolta, hogy állítása szerint az elbirtoklás 2011. évben bekövetkezett.
- [6] Az I-VII. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.
- [7] A használat tényét nem vitatták, ugyanakkor állították, hogy a sajátjakénti birtoklás a felperes részéről nem valósult meg, tudnia kellett, hogy nagyanyja az ő édesanyjától használatra kapta az ingatlant, amely az elbirtoklást kizárja.

Az első- és másodfokú ítélet

- [8] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I-VII. rendű alpereseket annak tűrésére, hogy a felperes tulajdonjoga a perbeli ingatlan I-VII. rendű alperesek nevéen nyilvántartott összesen 1/3 tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásba elbirtoklás jogcímén bejegyzésre kerüljön. Az ítélet jogerőre emelkedését

követően megkeresni rendelte az ingatlanügyi hatóságot a tulajdonjogban bekövetkezett változás átvezetése iránt.

- [9] Indokolása szerint a felperes az eljárás során igazolta a jogelődje sajátjakénti szakadatlan birtoklását, tekintve, hogy a tanúk vallomásukkal ezt kellőképpen megerősítették. Kiemelte, hogy a felperes által becsatolt öröklési szerződésben a felperes jogelődje sajátjaként említi a perbeli ingatlan alperesek nevében nyilvántartott tulajdoni hányadát. Mindezekre figyelemmel megállapította, hogy a felperes nagyanyja mint jogelődje 1996-tól 2005. szeptember 26-ig, majd a felperes ezen időponttól kezdődően sajátjaként és szakadatlanul birtokolta a perbeli ingatlant, így a 15 éves elbirtoklási idő elteltére figyelemmel a tulajdonjogát 2011-ben megszerezte, ezért igényelheti tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését.
- [10] Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította.
- [11] Indokolása szerint a felperes nem bizonyította a sajátjakénti birtoklás tényét. Rámutatott arra, hogy U. Gy-né 2001. november 22-én bekövetkezett halála után a felperes nagyanyja és testvérei öröklés jogcímén szereztek személyenként 1/3 tulajdoni hányadot a perbeli ingatlanban, a hagyatéki eljárás során ugyanakkor a felperes jogelődje tulajdoni igényt nem érvényesített az örökös társaival szemben. Rámutatott, hogy a felperes csupán állította, hogy a többi örökös társától a tulajdoni hányadaikat megváltotta volna a jogelődje, de ennek ellentmond a csatolt hagyatékatadó végzés tartalma. A másodfokú bíróság hangsúlyozta, hogy az elbirtoklás legfeljebb 2001. november 22. - a felperes jogelődjének halála - és a 2003. február 22-én kelt öröklési szerződés között eltelt időben kezdődhetett, amelytől számítottan 2011-ig nem telt el az elbirtokláshoz szükséges 15 év. Továbbá hivatkozott arra, hogy az elbirtoklás objektív és szubjektív feltételeit az adott esetben a felperes nem igazolta, figyelemmel arra is, hogy közös tulajdon esetén az elbirtoklás együttes feltételeinek fennállását fokozottabb szigorúsággal kell vizsgálni a PK 4. számú állásfoglalásban foglaltak szerint.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.
- [13] Hivatkozása szerint a jogerős ítélet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 3. § (3) bekezdését, 8. § (1) bekezdését, 163. §-át és a 206. § (1) bekezdését sérti, továbbá a régi Ptk. 121. § (1) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokból téves jogi következtetést vont le annak megállapításakor, hogy részéről a sajátjakénti birtoklás

nem valósult meg. Érvelése szerint a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével a részben iratellenesen megállapított tényállásra alapított jogi döntés téves.

- [14] Az adott esetben szerinte az elbirtoklásnak mind az objektív, mind a szubjektív feltételei megvalósultak. Az eljárás során bizonyítást nyert, hogy a nagyszülője - jogelődje - az ingatlant magáénak tekintette, ezt tanúvallomásokkal is alátámasztotta.
- [15] Hivatkozott arra, hogy a nagyanyjával kötött öröklési szerződésben a jogelődje magát ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosként is megjelölte a szerződés 14. pontjában azon felül, hogy pontosan megjelölte, hogy az ingatlan-nyilvántartásban mennyi tulajdoni hányaddal rendelkezik. Értelmezhetetlennek tartotta, hogy a másodfokú bíróság álláspontja szerint az öröklési szerződés nem támasztja alá az ingatlan sajátjakénti birtoklás tudattartalmának fennállását. Kiemelte, hogy nem csak 2011. évig birtokolta az ingatlant, hanem jelenleg is annak birtokában van. Utalt arra, hogy ennek bizonyítása hiteles földhasználati lappal is igazolható lett volna, de ennek beszerzésére a másodfokú bíróság nem adott lehetőséget számára. Ezzel - álláspontja szerint - megsértette a régi Pp. 8. § (1) bekezdésében foglaltakat.
- [16] Sérelmezte, hogy a másodfokú bíróságtól nem kapott idéző végzést a másodfokú tárgyalásra, az elektronikus tértivevény csak a megküldött fellebbezés iratainak átvételét igazolja, az idéző végzés kiadását nem.
- [17] Az I., III. és VII. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [18] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [19] Elöljáróban a Kúria rámutat arra, hogy a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a másodfokú bíróságtól nem kapott idéző végzést a másodfokú eljárás során tartott tárgyalásról. Az iratokhoz papír alapon csatolt elektronikus tértivevény kétségbevonhatatlanul igazolta, hogy a felperes részére kézbesítésre került a fellebbezés és egyben az idéző végzés is mint bírósági küldemény.
- [20] A felperes a felülvizsgálati kérelmében érdemben a jogerős ítéletnek azt a megállapítását sérelmezi, hogy a részéről az elbirtoklással való megszerzés feltételeként előírt sajátjakénti birtoklás ténye az adott esetben nem valósult meg [rég. Ptk. 121. § (1) bekezdés].
- [21] 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 megvalósulása.
- [22] A Kúria a régi Pp. 275. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján dönt, a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok

felülmérlegelésének, továbbá bizonyítás felvételének nincs helye.

- [23] A másodfokú bíróság reformatórius jogkörében eljárva - a régi Pp. 253. § (2) bekezdése szerint - 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. Mindez azzal jár, hogy a másodfokú bíróság a régi Pp. 221. § (1) bekezdése szerint köteles megindokolni a változtatást.
- [24] Az adott esetben a jogerős ítélet indokolása megfelel a régi Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltaknak. A felülvizsgálati kérelemben foglaltak alapján a Kúria nem talált olyan eljárási szabálysértést, ami az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással lett volna.
- [25] A régi Ptk. 121. § (1) bekezdése alapján a dolgot sajátjaként az birtokolja, aki ezt véglegesnek tekinti, és annak tudatában teszi, hogy a birtoklását kívülálló személy nem szakíthatja meg jogszerűen, így a tulajdonos sem. E törvényhely értelmében az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján az szerzi meg, aki azt 15 éven át szakadatlanul, sajátjaként birtokolja. A tulajdonjog megszerzéséhez e törvényi rendelkezésben foglalt általános feltételek együttes megléte szükséges.
- [26] A régi Ptk. 122. § szerint az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely elődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.
- [27] A felperes az eljárás során csupán állította, de semmilyen módon nem bizonyította, hogy jogelődje az ingatlant az édesanyja (a felperes dédnagyanyja) életében is sajátjaként birtokolta, és a maga birtoklását már ekkor véglegesnek tekintette. Az a nem vitás tény, hogy a jogelődje használta az ingatlant, ott a házastársával mezőgazdasági munkálatokat végzett, önmagában még nem eredményezi a sajátjakénti birtoklás megállapíthatóságát. A jogelőd pontosan tudta, hogy az ingatlan a testvéreivel öröklés jogcímén közös tulajdonba került. Ezért kellett vizsgálni, kizárhatta-e, hogy a birtoklásában más - köztük a tulajdonostársak valamelyike - nem fogja megzavarni. Ebben a körben döntő jelentősége van azoknak a perbeli körülményeknek - így különösen a hagyatéki eljárás adatainak -, amelyek szerint a felperes jogelődje okkal nem tekinthette a maga birtoklását véglegesnek. Vonatkozik ez különösen a jogelőd édesanyjának a haláláig terjedő időszakra, lévén, hogy arra semmilyen bizonyíték nem volt, hogy az egykori tulajdonos és a felperes jogelődje között is elbirtoklási helyzet állt elő. Ellenkezőleg, az a tény, hogy U. Gy-né tulajdonos az egyik gyermekének - a felperes jogelődjének - használatába adta a perbeli ingatlant, azt mutatja, hogy jogcímes használat történt, ami az elbirtoklást és ekként ennek az időtartamnak a felperes elbirtoklási idejéhez való hozzászámítását kizárja. Egyebekben helyesen hivatkozott a másodfokú bíróság a PK 4. számú állásfoglalásban meghatározott feltételek teljesülésének hiányára is.

- [28] Helytállóan mutatott rá a másodfokú bíróság, hogy amennyiben 2001. november 22-ét (a felperes dédnagyanyja halála) követően kezdődhetett csak meg az elbirtoklás, úgy a felperes által megjelölt 2011. évig az elbirtokláshoz szükséges 15 év nem telt el.
- [29] A felülvizsgálati kérelem kapcsán a Kúria rámutat: a jelen ügy elbírálása szempontjából érdektelen, hogy a felperes jelenleg is az ingatlan birtokában van, a per érdemi elbírálása szempontjából az eldöntendő kérdés, hogy a keresetlevélben megjelölt időpontig (2011) az elbirtokláshoz szükséges idő eltelt-e, az elbirtoklás ex lege bekövetkezett-e. Ennek megállapítására a rendelkezésre álló bizonyítékok a fentiek szerint nem voltak alkalmasak. Az ezt követő időszakot pedig erre irányuló kereseti kérelem hiányában az első- és másodfokú bíróság nem vizsgálta, ezért a felülvizsgálati eljárásnak nem lehetett tárgya.
- [30] Mindezekre figyelemmel a Kúria a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértés hiányában a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a másodfokú bíróság jogerős ítéletét hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [31] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért az általa lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján viseli és az I., III. és VII. rendű alpereseknek köteles megfizetni a felülvizsgálati eljárási költségét.
- [32] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2019. június 26.

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