

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Horváth Gyula ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű felperesnek ifj. dr. Orbán György ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű alperesek ellen ingatlan birtokbaadása iránt a Veszprémi Városi Bíróságon 12.P.21.600/2007. számon folyamatban volt, majd a Veszprém Megyei Bíróság 2009. február 17-én meghozott 1.Pf.20.074/2009/3. számú ítéletével befejezett perében a felperesek 34. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Veszprém Megyei Bíróság 1.Pf.20.074/2009/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A v.-i 1254. hrsz-ú - V., R. K. u. 11/4. szám alatti - lakóház, udvar megjelölésű ingatlannak 1/2-1/2 arányú tulajdonosai a felperesek. Az ingatlan egy sorház szoba, konyha, WC helyiségekből álló része volt. A felperesek az ingatlant 1964-ben vették, majd 1965-ben 15.000 forintért eladták B. J.-nak.

1965-ben az ingatlanba B. J. költözött családjával. A későbbiek során ott fürdőszobát alakítottak ki. 1984. április 13-án B. J. és neje az ingatlant eladták az alperesek Andrea utónevű gyermekének. A szerződést az I. rendű alperes féltestvére és a II. rendű alperes készítették el. A vevő 140.000 forintot fizetett ki az eladók részére.

1984. áprilisa óta az ingatlant az I. és II. rendű alperesek tartják birtokban. A házat bővítették, a tetőteret beépítették: ott három szobát és fürdőszobát alakítottak ki. Három gyermekükkel költöztek be. 1986-ban Andrea, utóbb két testvére is házasságot kötött és az ingatlanból elköltözött.

Az alperesek 1984-ben tudomást szereztek arról, hogy B. J. tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, ezért tulajdonszerzésüknek akadálya van. Ennek ellenére az

ingatlanon sajátjukként építkeztek, felújítást végeztek, a közterheit viselték. Birtoklásukban őket senki nem akadályozta, az ingatlan elhagyására fel nem szólította.

A felperesek 1965. évet követően több alkalommal jártak az ingatlanban, azonban nem tekintették magukat tulajdonosnak, B.-ék, illetve az alperesek használata ellen nem tiltakoztak.

A V.-i Önkormányzatnak az elővásárlási jogról való lemondásukra vonatkozó megkereséséig - 2007-ig - nem voltak tisztában azzal, hogy az ingatlan az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint az ő tulajdonuk.

2007. szeptemberében birtokvédelmi kérelmet terjesztettek elő az I. rendű alperessel szemben arra alapítottnak, hogy az ingatlan a tulajdonuk és B. J.-nak csak lakhatási jogot adtak.

A felperesek pontosított keresetükben az alpereseket az ingatlan kiürítésére és a birtokukba bocsátására kérték kötelezni.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Viszontkeresetet terjesztettek elő, melyben az ingatlanra elbirtoklás útján megszerezett tulajdonjoguk megállapítását és annak az ingatlan-nyilvántartásba való feltüntetését kérték.

A felperesek kérték a viszontkereset elutasítását. Arra hivatkoztak, hogy az alperesek az ingatlant nem sajátjukként használták, tudták azt is, hogy az ingatlan nem az övék, mert egy ízben hitel felvétele érdekében őket megkeresték.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy az I. és II. rendű alperes egymás közt egyenlő arányban elbirtoklás jogcímén megszerezték a v.-i 1254. hrsz-ú, V., R. K. u. 11/4. szám alatti ingatlan tulajdonjogát. Megkereste az illetékes földhivatalt a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt. Az I. és II. rendű felperest ennek túrására kötelezte, a keresetet pedig elutasította.

A felperesek és az alperesek pártfogó ügyvédjének díját 14.400-14.400 forintban állapította meg és annak kiutalásáról rendelkezett. Megállapította, hogy 15.000 forint kereseti és 720.000 forint viszontkereseti illetéket az állam visel.

Az elsőfokú bíróság a peradatok részletes értékelésével azt állapította meg, hogy az alperesek a tulajdonjogot a Ptk. 121. § (1) bekezdése alapján az 1984. évi birtokba lépésüket követő tíz év elteltével, 1994-ben elbirtoklással megszerezték és a Ptk. 116. §-a alapján kérhetik ennek az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését. A viszontkeresetnek való helytadás volt a kereset elutasításának az indoka.

Az ítélet ellen a felperesek fellebbeztek.

A másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az alpereseket képviselő pártfogó ügyvéd díját 7.200 forintban állapította meg és rendelkezett annak kiutalásáról. Megállapította, hogy a le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

A másodfokú bíróság a megállapított tényállással és a jogi döntéssel egyetértett.

A fellebbezésben foglaltak alapján kiemelte: az alperesek gyermekének, Ö. A.-nak a nevére szóló közüzemi szerződések, csekkek, számlák, az adásvételi szerződés az elsőfokú eljárásban is ismertek voltak, ezért a felpereseknek az a hivatkozása, hogy az alperesek Ö. A. jogán szívességi lakáshasználóként birtokolták az ingatlant, nem olyan új tény, amelyre az elbirtoklás cáfolataként a másodfokú eljárásban hivatkozhatnak. Azt a Pp. 235. § (1) bekezdése kizárja, ezért azzal a másodfokú bíróság nem foglalkozott.

Rámutatott: a felpereseknek az ingatlan tulajdoni helyzetének rendezésétől, a hitelfelvételtől való elzárkózása és az elővásárlási joggal kapcsolatos magatartása nem minősülnek az elbirtoklást megszakító cselekménynek és a tulajdonjoggal való rendelkezésnek. Az, hogy az alperesek az ingatlanra építkeztek, beruháztak, közüzemi díjat fizettek - attól függetlenül, hogy a csekkek és díjak egy része Ö. A. nevére szóltak - a sajátjukkénti birtoklás tényét erősítik. A viszontkereset megalapozottsága folytán a felpereseknek nincs olyan érvényes jogcímük, amely alapján az ingatlan kiürítését kérhetnék.

A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet.

Elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabálynak megfelelő határozat hozatalával keresetüknek való helytadást és a viszontkereset elutasítását, másodlagosan az ügyben eljárt első-, illetve másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték.

Arra hivatkoztak, hogy az elbirtoklás megállapításához szükséges - a Ptk. 121. §-ban meghatározott - feltételek az alperesek oldalán nem állnak fenn.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint téves annak megállapítása, hogy a közterheket, fenntartási költségeket az alperesek viselték. A víz- csatorna- és áramszámlák, fogyasztási szerződések Ö. A. nevére szólnak és 2000. évben is ő kötötte a közüzemi szerződéseket. E körülménynek az eljárt bíróságok nem tulajdonítottak jelentőséget. A Pp. 206. § (1) bekezdését sérti annak megállapítása, hogy a költségeket az alperesek viselték és a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére az eljárt bíróságok nem adták indokát annak, hogy megállapításukat mely bizonyítékokra alapították.

Szerintük tévesen minősítette új ténynek a másodfokú bíróság azt is, hogy az alperesek Ö. A. jogán szívésségi lakáshasználók voltak. A Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltak álláspontjuk szerint nem alkalmazhatók a terhükre, mert a bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felülvizsgálati kérelemnek mint rendkívüli perorvoslatnak az alapja a Pp. 270. § (2) bekezdése szerint a jogszabálysértés, amely anyagi vagy eljárásjogi egyaránt lehet, utóbbi azonban a felülvizsgálati kérelmet csak abban az esetben alapozza, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása volt.

A felperesek - a felülvizsgálati kérelmük indokolásából megállapíthatóan - a jogerős ítéleti döntés alapjául szolgáló tényállás megállapításának módjára, az indokolási kötelezettség megsértésére és a bizonyítás másodfokú eljárásbeli tilalmára vonatkozó eljárási szabályok megsértését állították.

Az elsőfokú bíróság (az ítélet 2. oldal 11. bekezdése szerint) a felek előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának és az okiratok adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásoktól mentes és a Pp. 206. § (1) bekezdés elveinek is megfelelően történő értékelése alapján megalapozottan állapította meg a tényállást és azzal a másodfokú bíróság is egyetértett (másodfokú ítélet 3. oldal utolsó bekezdés).

A Pp. 270. § (2) bekezdésében és 275. § (2) bekezdésében foglaltakból az következik, hogy a tényállás megállapításának a módjára vonatkozó, és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi jogszabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

Az elsőfokú bíróság (ítélete 5-6. oldalán) részletes indokát adta annak, hogy a döntését mely bizonyítékokra alapította, ezért a Pp. 221. § (1) bekezdése szerinti indokolási kötelezettség megsértése sem áll fenn.

A megállapított tényálláson alapuló érdemi döntés a Ptk. 121. § (1) bekezdését nem sérti a korábbi vevő, Ö. A. szerepét illetően sem. A felperesek és az alperesek között jogviszony nem állt fenn, ezért az alperesek ingatlan-használatának nincs olyan jogcíme, amely tulajdonszerződésüket kizárná.

A másodfokú bíróság eljárási jogszabálysértés nélkül mellőzte a fellebbezésben az elbirtoklás cáfolataként előadottak érdemi vizsgálatát. Annak oka - a felperesek felülvizsgálati kérelmében foglalt érveléssel szemben - nem az volt, hogy új ténynek minősülnének, hanem éppen az, hogy a fél - az adott esetben az I. és II. rendű felperes - a tényállításának előadásával késlekedett, mert az alperesek által rendelkezésre bocsátott számlák, közüzemi szerződések stb. már az elsőfokú eljárás során is ismertek voltak. Éppen emiatt a bíróságot a Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti kötelezettség nem terhelte. A bírói gyakorlat viszont egységes abban, hogy a fél a másodfokú eljárásban nem hozhatja fel azokat a tényállításait és bizonyítékait, amelyeket az elsőfokú eljárásban meg sem kísérelt előadni; tényállításai és bizonyítékai előterjesztésével alapos ok nélkül késlekedett (BH 2003.204. számú eseti döntés II. pontja).

Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott anyagi és eljárási jogszabályokat nem sérti, azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alpereseknek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért annak megfizetéséről és a felek költségmentességére figyelemmel az állam terhén maradó le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetékről az ítéletben nem kellett rendelkezni.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson bírálta el.
Az ítélet ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2010. március 3.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Szabó Julia s.k. előadó bíró, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró

K.Gyné

A kiadmány hiteléül:

bíróági tisztviselő