

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felülvizsgálati eljárásban dr. Panker Szilárd ügyvéd által képviselt felperesnek - Máténé dr. Kovács Edit ügyvéd által képviselt I. és II. rendű alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése tárgyában a Kisvárdai Városi Bíróságon 6.P.20.230/2006. szám alatt megindított és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2007. május 31. napján meghozott 2.Pf.20.637/2007/3. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes részéről személyesen bejelentett és Pfv/6. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság 2.Pf.20.637/2007/3. számú ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - felhívásra - 144.000 (Egyszáznegyvennégyezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes és az I. rendű alperes házastársak voltak: 1978. augusztus 12-én kötöttek házasságot, amelyet a Kisvárdai Járásbíróság az 1982. december 7-én indult bontóperben 1983. június 6-án meghozott 3.P.21.183/1982/11. számú ítéletével felbontott; a házasságukból 1979. május 31-én született gyermekük a II. rendű alperes. A házasságuk felbontása után született második gyermekük a perben nem vesz részt.

A felperes és az I. rendű alperes a házassági életközösségük alatt szerezték meg a ... 2444/20/A/29. hrsz-ú, 56 m² alapterületű szövetkezeti lakás - egymás között 1/2-1/2 arányú - tulajdonjogát.

A felperes az ingatlanból a házassági vagyontársaság megszűnésével véglegesen kiköltözött, azóta azt az I. rendű alperes használja gyermekeivel, köztük a II. rendű alperessel; az I. rendű alperes fizette a hitelre vásárolt lakás törlesztő részleteit és viselte a fenntartásával járó költségeket. A felperes a házassági bontóper alatt saját kezűleg írt nyilatkozatot tett arra vonatkozóan, hogy megállapodtak abban: „A lakás rám eső fele részéről lemondok a gyermekem és nejem részére...”, azaz a lemondása az I. rendű alperes és az akkor már meglévő gyermeke, a II. rendű alperes javára szólt. E lemondás tényét később az 1984. VII. 25-i keltezésű - a gyermektartásdíj fizetésével kapcsolatos megegyezésüket is tartalmazó - „Megállapodás!” elnevezésű okiratban megerősítette.

A felperes - a későbbiekben I. rendűként kezelt - alperessel szemben a közös tulajdon megszüntetése iránt indított pert. E per tartama alatt az alperes és elsőszülött gyermeke keresetet terjesztettek elő, melyben annak megállapítását kérték, hogy a per tárgyává tett ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát „a lemondásra és az elbirtoklásra tekintettel” megszerezték. Az elsőfokú bíróság a két per egyesítése után ez utóbbi kereseti kérelmet - a keresetlevélben felperesként szereplőket a továbbiakban I. és II. rendű alperesnek tekintve - viszontkeresetként bírálta el. Ítéletében a felperes keresetét elutasította és az alperesek viszontkeresetének helytadva a felperest kötelezte annak tűrésére, hogy a per tárgyává tett (tévesen 52 m² területűnek megjelölt) szövetkezeti lakásnak a nevében álló 1/2 részére a tulajdonjog elbirtoklás jogcímén az alperesek javára 1/4-1/4 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetést nyerjen, melynek érdekében rendelkezett az illetékes földhivatal megkereséséről.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Helyesnek fogadta el az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a felperes lemondása után az alperesek a felperes tulajdoni illetőségét sajátjukként használták, melynél fogva annak tulajdonjogát - a 15 éves elbirtoklási idő leteltével - megszerezték.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezését és tartalma szerint a viszontkereset elutasítását, illetve ehhez mértén a keresete teljesítését kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 121. §-ában foglaltakat, amit arra alapított, hogy közös tulajdon esetén tulajdoni hányadot nem lehet elbirtokolni, illetve tulajdonostársak elbirtoklása során fokozott szigorúsággal kell vizsgálni az elbirtoklás törvényes kellékeinek fennállását. Előadása szerint az elbirtoklási idő megszakadt azzal, hogy a

kisebbik gyermeke ballagásakor, a jelen pert közvetlenül megelőző időszakban járt a perbeli ingatlanban.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálata jogszabálysértésre hivatkozással kérhető.

Az elsőfokú bíróság a két kereset egyesítését követően helyesen, elsősorban a viszontkeresetként tárgyalta elbirtoklásra alapított kereseti kérelem megalapozottságát vizsgálta. Eljárása során lefolytatta mindazt a szükséges bizonyítást, amire alapítottan - a másodfokú bíróság által is irányadónak tekintett tényállás mellett - az elbirtoklásnak a Ptk. 121. §-ában írt valamennyi feltétele megállapítható volt.

A jelen ügyben a viszontkereset szerinti ítéleti döntés meghozatalának nem jelenthette akadályát az, hogy az tulajdoni hányad elbirtoklására irányult, mivel a következetes bírói jogértelmezés szerint (amit a Legfelsőbb Bíróság a BH. 1977. 104. számú eseti döntésben fejtett ki) tulajdonostárs - az adott esetben az I. rendű alperes - eszmei hányadon is tulajdonjogot szerezhett elbirtoklással. Ehhez képest az ügynek az a sajátossága, hogy az I. és II. rendű alperesek - a felperesnek a javukra szóló lemondására figyelemmel - közös birtoklásukra alapítottan, az egymás közötti jogviszonyukra tartozó megállapodásuknak megfelelően együtt érvényesítették a tulajdoni igényüket. Ennek megfelelően - figyelemmel arra is: azon az alapon a felperes sem támadta a jogerős ítéletet, hogy a leánya személyénél fogva kizárt lenne mint elbirtokló - nem sértettek jogszabályt az ügyben eljáró bíróságok, amikor az alperesek viszontkereseti kérelmének megfelelő tulajdoni hányadokra állapították meg az elbirtoklás tényét. A tényállás említett sajátosságából csupán annak a kötelezettsége hárult az eljáró bíróságokra, hogy - a Legfelsőbb Bíróság PK. 4. számú állásfoglalásának iránymutatása értelmében - fokozott szigorúsággal vizsgálják az elbirtoklás törvényes kellékeinek fennállását.

A Legfelsőbb Bíróság részéről a pernek a felülvizsgálat tárgyává tett anyaga alapján aggálytalanul megállapítható: az adott tényállás mellett az alperesek alapos okkal feltételezhatték, hogy sajátjukként birtokolják a lakás egészét. A felperes lemondó nyilatkozatainak ismeretében szubjektíve megalapozottak lehettek abban a tudatban, hogy a birtoklásukat a felperes - mint az ingatlan társtulajdonosa - nem szakíthatja meg.

Az elbirtoklás megszakadásának eseteit a Ptk. a 124. § (1) bekezdésében szabályozza. Az a tény, hogy a felperes a közelmúltban járt a perbeli ingatlanban, nem vonható a megszakadás törvényben szabályozott esetei egyikének fogalmába sem. E látogatására történő

hivatkozása alaptalan azért is, mert az alperesek elbirtoklása a jogerős ítéletben írtak szerint 1998. évet megelőzően bekövetkezett.

A jogerős ítéletnek az elbirtoklással kapcsolatos tartalmából okszerűen következik, hogy nem sértett jogszabályt a másodfokú bíróság, amikor az elsőfokú ítéletnek a felperes közös tulajdon megszüntetése iránti (Ptk. 148. §) keresetét elutasító rendelkezését indokolás nélkül helybenhagyta.

A Legfelsőbb Bíróság az előzőekben kifejtettekre alapítottnan a jogerős ítéletet - a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértés hiányában - a Pp. 275. §(3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával hatályában fenntartotta.

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes a tulajdoni hányada általa megjelölt értékének alapulvételével meghatározott pertárgyérték után számított - a kérelmére engedélyezett illetékfeljegyzési jog folytán feljegyzett - felülvizsgálati eljárási illetéket - a jogi képviseletéből adódó költségének viselésén túl - a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdés alapján - utalással a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésére - köteles megfizetni az államnak.

Az alperesek részéről a felülvizsgálati eljárással összefüggésben a Legfelsőbb Bíróság előtt ismert költség nem merült fel, ezért e tárgyban nem kellett határozni.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2008. szeptember 1.

Dr. Kazay László sk. a tanács elnöke, Dr. Orosz Árpád sk. előadó bíró, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes sk. bíró

K.Gyné

A kiadmány hitelével:

bírósági tisztviselő