

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Édes András ügyvéd által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek - I.rendű alperes neve I. rendű, a Kussinszky és Juhász Ügyvédi Iroda tagjaként eljáró dr. Kussinszky Péter ügygondnok által képviselt ismeretlen helyen tartózkodó II.rendű alperes neve II. rendű és III.rendű alperes neve III. rendű, az Érdi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Érdi Zsolt ügyvéd) által képviselt IV.rendű alperes neve (IV.rendű alperes címe) IV. rendű, valamint a dr. Babus László ügyvéd által képviselt V.rendű alperes neve V. rendű alperesek ellen elbirtoklás iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 2009. március 3. napján kelt 13.P.25.202/2006/44. számú ítélete ellen az V. rendű alperes részéről 47. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az V. rendű alperest, hogy fizessen meg - 15 napon belül - a felperesnek 35.000 (Harmincötezer) forint plusz áfa összegű fellebbezési eljárási költséget.

A le nem rótt 360.000 (Háromszázhatvanezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az ... utcában található, az ingatlan-nyilvántartásban ..., ..., ..., ... és ... hrsz. alatt felvett ingatlanokat a 80-as évek közepe óta a felperes birtokolja, azokat körülkerítette, rajtuk - kezdetben még édesapjával együtt - állattartással foglalkozott, majd azzal az 1980-as évek végén felhagyott, de az ingatlanokat azóta is folyamatosan gondozza.

Az ..., ... és ... hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosa, ... 1951-ben meghalt, szükségképpen törvényes örököse, a Magyar Állam, akinek tulajdonjogát a felperes által kezdeményezett hagyatéki eljárásban, már a per alatt, 2008. július 14-ei hatállyal jegyezte be a földhivatal.

Az ..., ... és ... hrsz.-ú ingatlanok az ismeretlen helyen tartózkodó, ezért a perben ügygondnok által képviselt II-III. rendű alperesek, míg a ... hrsz. alatti ingatlanok az 1989. július 17-én elhunyt ... volt a tulajdonosa, melynek tulajdonjogát ugyancsak a felperes által kezdeményezett hagyatéki eljárást követően törvényes öröklés jogcímén a IV. rendű alperes javára jegyezték be.

A felperes keresetében az ingatlanok elbirtoklással szerzett tulajdonjoga megállapítását és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kérte, előadva, hogy azokat a törvényben meghatározott 10 év sajátkénti, szakadatlan birtoklásával megszerezte.

Az I. rendű alperessel néhai ...fel szemben az elsőfokú bíróság a pert megszüntette, a II-V. rendű alperesek a kereset elutasítását kérték.

A II-III. rendű alperesek arra hivatkoztak, hogy a felperes alattomosan jutott az ingatlanok birtokába, mert azok tulajdonosait nem kutatta, és nem látták bizonyítottnak a birtoklás időtartamát sem.

A IV-V. rendű alperesek is hivatkoztak a felperes alattomos szerzésére mint az elbirtoklást kizáró körülményre, mindamellett azt is hangsúlyozták, hogy mivel az öröklésről nem volt tudomásuk, menthető okból nem érvényesíthették tulajdonosi jogaikat. A IV. rendű alperes, miután 2008 januárjában az ingatlanhagyatékról tudomást szerzett, tulajdonosként fellépett és így az elbirtoklást megszakította. Az V. rendű alperes arra hivatkozott, hogy miután tulajdonosi pozíciója csak a 2008-as hagyatéki eljárásban tisztázódott, korábban nem tudta tulajdonosi jogait gyakorolni, ezért a Ptk. 123. §-a értelmében a felperes tulajdonjogot nem szerezhette.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a felperes az ingatlanok tulajdonjogát elbirtoklással megszerezte. Megkereste az ... Közzétett Földhivatalt, hogy az ingatlanokra elbirtoklás jogcímén a felperes tulajdonjogát jegyezze be, az alpereseket a bejegyzés tételére kötelezte, rendelkezett a perfeljegyzés tételéről is. A II-III. rendű alpereseket képviselő ügygondnok díját 70.000 forintban állapította meg, és intézkedett annak kiutalásáról. A II-III. rendű alpereseket egyetemlegesen 140.000 forint, a IV-V. rendű alpereseket személyenként 70.000 forint perki költség 15 napon belüli megfizetésére kötelezte a felperes javára. Az eljárási illetékből a II-III. rendű alpereseket egyetemlegesen 360.000 forint, míg a IV. rendű alperest 180.000 forint le nem rótt kereseti illeték felhívásra történő megfizetésére kötelezte azzal, hogy 360.000 forint le nem rótt illetéket az állam visel.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában kifejtette, hogy a felperesi birtokbavétel nem minősül alattomos eljárásnak, így a birtokbavétel nem zárja ki a felperes elbirtoklás útján történő tulajdonszerzését. A tanúk vallomása nem volt ellentmondásos, és a helyszíni szemle tapasztalatai is megerősítették, hogy az ingatlanok évek óta körülhatárolt és gondozott állapotban vannak, a felperes tudta, hogy nem tulajdonosa az ingatlanoknak, de mivel őt birtoklásában senki nem háborította, birtoklását véglegesnek tekintette, azaz sajátjaként birtokolta az

ingatlanokat. Az elbirtokláshoz szükséges tíz, illetve tizenöt éves törvényi határidő valamennyi ingatlan vonatkozásában bekövetkezett, azok leteltekor a felperes a tulajdonjogot megszerezte. Álláspontja szerint a IV-V. rendű alperesek nem voltak akadályoztatva tulajdonosi jogaik gyakorlásában, a tulajdonszerzésről való értesülés hiánya nem olyan menthető ok, amely a Ptk. 123. §-a alapján meggátolná az elbirtoklás bekövetkezését. A két állami tulajdonba került ingatlan tekintetében az elbirtoklási idő 1991. június 9-én kezdődött, így ezekre már a módosítás szerinti tizenöt éves elbirtoklási időt kellett alkalmazni, azonban ez a határidő is eltelt, ezért a perindításkor a felperes az állami ingatlanok tulajdonjogát is megszerezte; a többi, nem állami tulajdonú ingatlan esetében az elbirtoklás tíz év elteltével következett be. A perköltségek viseléséről az elsőfokú bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett. Az elsőfokú bíróság ítélete az ..., ..., ... és ... hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, azaz a II., III. és IV. rendű alperesekkel szemben előterjesztett keresetet elbíráló részében, valamint az ügygondnoki díjra vonatkozó rendelkezések tekintetében jogerőre emelkedett [Pp. 228. § (4) bekezdés].

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az V. rendű alperes élt fellebbezéssel, melyben a rá vonatkozó ítéleti rendelkezések megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte, mert álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a Ptk. 123. §-ának helytelen értelmezésével jogszabálysértő, illetve téves ítéletet hozott. Tévesen ítélte meg az elsőfokú bíróság azt a körülményt, hogy az V. rendű alperes menthető okból nem volt abban a helyzetben, hogy a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedéséig tulajdonosi jogait gyakorolhassa, mert nem vette figyelembe azt a köztudomású tény, hogy a Magyar Állam szükségképpen örökös, azaz az örökhagyó halálakor rokoni kapcsolat híján nem szerez arról tudomást, hogy örökölt, ily módon a hagyaték átadásáig tulajdonosi jogai gyakorlásában akadályoztatva van. Az akadályoztatás alatt, illetve annak megszűntétől számított egy évig az elbirtoklás nem következhet be. Utalt arra, hogy az ítéletet egyes vonatkozásaiban megalapozatlannak is tartja.

A felperes ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Álláspontja szerint a Ptk. 123. §-a szempontjából örökösként az állam nem kerülhet kedvezőbb helyzetbe, mint a magánszemélyek.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben feltárta, a Fővárosi Ítéltábla az arra alapított ítéleti döntéssel is egyetértett, a következők szerinti, részben eltérő indokolással.

A Ptk. 123. § szerint, ha a tulajdonos menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolhassa, az akadály megszűnésétől számított egy évig az elbirtoklás akkor sem következik be, ha egyébként az elbirtoklási idő már eltelt, vagy abból egy évnél kevesebb volna hátra.

A rendelkezésre álló adatokból megállapítható, hogy az V. rendű alperes mint szükségképpen törvényes örökös a hagyatéki eljárás megindulásáig, illetve a hagyaték átadásáig valóban nem bírt tudomással arról, hogy az ..., ..., ... hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogát az örökhagyó halálával megszerezte, ezért a Ptk. rendelkezéseinek értelmében a hagyaték átadásáig tulajdonosi jogait menthető okból nem gyakorolhatta, így a hagyaték átadásától számított egy évig - jöllehet a felperes birtoklása alapján az elbirtoklási idő ekkorra már letelt - az elbirtoklás nem következhetett be. Az elbirtoklás jogintézményének rendszerét tekintve ahhoz, hogy a felperes sajátkénti birtoklása tulajdonszerzésre ne vezessen, az V. rendű alperesnek a rendelkezésre álló egy év alatt a tulajdonosi minőségéből fakadó, a Ptk. 124. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti rendelkező cselekményt kellett volna tennie, azaz a felperest írásban fel kellett volna szólítani a dolog birtokának kiadására, vagy ez iránt bírósághoz kellett volna fordulnia (rei vindicatio), vagy a Ptk. 112. §-ában foglaltak szerint kellett volna eljárnia. A Ptk. 123. §-a szerint az akadályoztatásra tekintettel biztosított egy éves határidő ugyanis nem hárítja el automatikusan az elbirtoklás bekövetkeztét; e határidő a Ptk. 326. § (2) bekezdése szerinti elévülési határidővel rokon, ezért az elbirtoklás elhárításához a tulajdonos aktív igényérvényesítése, rendelkező cselekménye szükséges. Az alpereskénti perbeli védekezés, mivel az nem tulajdonosi rendelkezés, csupán az alperes perbeli pozíciójából fakad, nem tekinthető ilyen rendelkező cselekménynek, és ezért nem alkalmas az elbirtoklás megszakítására. Mindezek alapján a felperes tulajdonszerzése a törvényben meghatározott idő leteltével - melyet az elsőfokú bíróság helyesen vett figyelembe - bekövetkezett.

A Fővárosi Ítéltábla mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében - az előzőek szerinti részben eltérő indokolás alapján - helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező V. rendű alperes a Pp. 239. §-án keresztül érvényesülő Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében köteles megfizetni a felperes jogi képviselője részére a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdései szerint a végzett munkával arányosan, a 4/A. § értelmében áfa-val növelten megállapított ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költséget, míg az Itv. 47. § (1) bekezdése szerinti fellebbezési eljárási illetéket az V. rendű alperes illetékmentességére figyelemmel, az Itv. 74. § (3) bekezdése alkalmazásával, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. november 4.

Dr. Sággy Mária s.k.
a tanács elnöke

Dr. Varga Edit s.k.
előadó bíró

Dr. Tölg-Molnár László s.k.
bíró