

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.890/2010/8. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Győrfi András ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve d-i (cím) lakos felperesnek a Dr. Somogyi Aladár ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű és II.rendű alperes neve II. rendű mindketten s-i (cím) lakosok, a Dr. Gyökér János ügyvéd (cím) által képviselt III. rendű alperes neve (cím) III. rendű, Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (cím) IV. rendű, a **Dr. A. J.** jogtanácsos által képviselt V.rendű alperes neve (cím) V. rendű a VI.rendű alperes neve (VI.rendű alperes címe) VI. rendű, a **R. T. K.** d-i (cím) lakos ügyvezető által képviselt VIII. rendű alperes neve (cím) VIII. rendű, a X. rendű alperes neve (cím) X. rendű, az XI.rendű alperes neve (cím) XI. rendű, a Dr. Papp Tamás ügyvéd (cím) által képviselt XII. r. alperes neve (cím) XII. rendű és a **XIII. rendű alperes neve** (cím) XIII. rendű alperesek ellen elbirtoklással való tulajdonszerzés megállapítása iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 8.P.22.190/2009/32. számú ítélete ellen a felperes által 34. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek, mint együttes jogosultaknak 25 000 (Huszonötezer) forint általános forgalmi adót tartalmazó 125 000 (Egyszáhuszonötezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A D. **D. u. ... emelet ...** ajtószámú társasházi lakásingatlant az I. és II. rendű alperes az 1990. szeptember 9-én kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg a **hitelintézet ...** megyei fiókjától 1 686 914 forint vételárért, melynek egy részét a vevők az **hitelintézet-től** igényelt kölcsönből egyenlítették ki. A szerződésben az eladó javára ennek biztosítására

jelzálogjogot, valamint a kölcsöntartozás teljes visszafizetéséig elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki.

Az 1992. április 7-én kelt adásvételi szerződéssel az I. és II. rendű alperes az akkor még telekkönyvetlen perbeli lakásukat eladták a felperes és akkori házastársa részére 1 400 000 forint vételárért. A szerződést **Dr. V. J.** ügyvéd készítette és ellenjegyezte. Az okiratban rögzítették a felek, hogy a vételárból 800 000 forintot a vevők 1992. június 30-áig kötelesek letétbe helyezni a szerződést készítő ügyvédnél, amely összeget az eladók akkor vehetik fel a letétből, ha az ingatlant tehermentesítik, és ezzel egyidejűleg a lakást a vevők birtokába bocsátják. A fennmaradó 600 000 forint vételárrész megfizetésére a felek 1993. március 31-i határidőt kötöttek ki. Megállapodtak abban, hogy amennyiben a 800 000 forintos vételárrész nem kerül a meghatározott időpontig ügyvédi letétbe, bármelyik fél jogosult egyoldalúan elállni a szerződéstől. Az eladók tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartották.

1992. május 11-én a vevők 450 000 forintot adtak át közvetlenül az eladók részére, ezzel egyidejűleg tőlük a lakás kulcsait átvették, és engedélyükkel az ingatlan birtokába léptek.

Erre tekintettel a felek 1992. május 29-én „szerződést módosító nyilatkozat” elnevezésű okiratban az adásvételi szerződésben foglaltakat akként módosították, hogy a vevők az addig megfizetett 540 000 forint összegű vételárrészen túl fennmaradó 860 000 forint megfizetését 1993. március 31-éig vállalták, attól feltételezetten, hogy az ingatlan teljes tehermentesítése - melynek határidejét 1993. március 15-ében rögzítették - megtörténik.

Az eladók az ingatlant nem tehermentesítették, a vevők pedig emiatt a további vételárrészt nem fizették meg.

Az I. és II. rendű alperes 1993. május 26-án keresetlevelet nyújtott be a D-i Városi Bírósághoz jelen per felperese és házastársa ellen az 1992. április 7-i keltezésű adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása, az eredeti állapot helyreállítása, és az ingatlan birtokba adására való kötelezés iránt azzal, hogy a birtokba adással egyidejűleg vállalták az átvett 540 000 forint és kamatai visszafizetését.

Az elsőfokú bíróság az 1994. május 31-én meghozott P.22.802/1993/9. számú ítéletével az I. és II. rendű alperesek keresetét elutasította, a fellebbezés folytán eljáró Hajdú-Bihar Megyei Bíróság a Pf.21.499/1994/2. sorszámú, 1994. december 2-án kelt határozatával a városi bíróság ítéletét helybenhagyta.

Az eljárás befejezését követően az ingatlan birtokhelyzetében változás nem történt, a lakásban továbbra is a felperes és akkori házastársa lakott és nem történt meg az ingatlan tehermentesítése sem.

Az **hitelintézet** és **hitelintézet 2.**, mint jogosult 1996. január 4-én fizetési meghagyás kibocsátását kérte e per I. és II. rendű alperesével - valamint a kölcsönszerződésben készfizető kezességet vállaló személyekkel - szemben a perbeli ingatlan vételéhez biztosított kölcsön és járulékai visszafizetése iránt. A perré alakult eljárásban a D-i Városi

Bíróság az 1997. január 28-án kelt ítéletével az alpereseket a kereset szerint marasztalta, határozata fellebbezés hiányában 1997. március 25-én jogerőre emelkedett. A jogerős határozat alapján végrehajtási eljárás indult, amely jelenleg folyamatban van. A követelés jogosultjává - engedményezés folytán - a **XII. rendű alperes neve** vált.

A felperes és házastársa között házasság felbontása iránt per volt folyamatban a D-i Városi Bíróság előtt P.23.370/1998. szám alatt. Ennek során az 1998. december 9-én kelt 18. sorszámú ítéletével a bíróság a házasságot felbontotta, s az ítélet indokolásában egyebek mellett megállapította, hogy a házastársak között az életközösség véglegesen 1998. május 1-jén szakadt meg, amikor felperes neve a közös D., **D. u. ... emelet ...** alatti lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta.

A volt házastársak között a házastársi vagyontársaság megszüntetése iránt a D-i Városi Bíróság előtt P.21.910/1999. számon indult eljárás, melyben a D-i Városi Bíróság 2022. május 29-én hozott ítéletet. Ennek indokolásában szerepel, hogy a vagyontársaságból kirekesztette a perbeli ingatlant, tekintettel arra, hogy az nem került a peres felek tulajdonába.

A felperes és volt házastársa tulajdonjog bejegyzése iránt kérelmét a D-i Körzeti Földhivatal a 37.930/2001. számú határozatával elutasította, s e határozatot a fellebbezés folytán eljáró ... Megyei Földhivatal 30.250/2001. számú 2001. július 4-én kelt határozatával helyben hagyta. A jogerős határozat felülvizsgálata iránt e per felperese 2001. szeptember 5-én keresetet terjesztett elő a ... Megyei Bíróság előtt, keresetétől azonban az eljárás során elállt, ezért a bíróság a 7.K.30.242/2001/8. számú végzésével a pert megszüntette.

2001. október 3-án a felperes a d-i Városi Bíróság előtt keresetlevelet terjesztett elő e per I. és II. rendű alperesével szemben, amelyben kérte, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket a perbeli ingatlanra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének tűrésére. A P.24.435/2001. szám alatt folyamatban volt eljárás érdemi döntés hozatala nélkül fejeződött be.

2009. augusztus 19-én a felperes az **XII. rendű alperes neve** szemben végrehajtási igénypert kezdeményezett a perbeli ingatlanon fennálló tulajdonjogára hivatkozással. A d-i Városi Bíróság a P.23.507/2009/4-V. számú végzésével a végrehajtási eljárást a per jogerős befejezéséig felfüggesztette, majd 10. sorszámú végzésével a jelen per jogerős befejezéséig a per tárgyalását is felfüggesztette.

A felperes 2009. október 12-én terjesztette elő jelen perbeli keresetét az I. és II. rendű alperessel, mint volt tulajdonosokkal, illetve a III-XIII. rendű alperessel, mint a perbeli ingatlanra bejegyzett jelzálogjogok, illetve végrehajtási jogok jogosultjaival szemben, annak megállapítása iránt, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén megszerezte, kérve az alpereseket tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének tűrésére, valamint perköltség fizetésére kötelezni. Álláspontja szerint 1992. május 29-étől kezdődően a lakást szakadatlanul sajátjaként birtokolta 15 éven keresztül, így 2007. május 9-én annak tulajdonjogát megszerezte. Hivatkozott arra, hogy az ingatlan terheit ezen

időtartam alatt viselte, és elbirtoklását semmilyen jogszabályban írt módon nem szakították meg.

Az I. és II. rendű alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes költségben való marasztalását kérték. Azzal védekeztek, hogy az elbirtoklás címén való tulajdonszerzés megállapíthatóságának feltételei hiányoznak, a felperes az általa megjelölt időtartam alatt nem háborítatlanul birtokolta a perbeli ingatlant, ugyanis közöttük számos peres eljárás volt folyamatban. Hivatkoztak arra, hogy a felperes többször kapott tőlük a perbeli ingatlan elhagyására vonatkozó felszólítást, így legutóbb a perbeli jogi képviselőjük által 2008. július 7-én szerkesztett, s 2008. július 11-én postára adott levelet. Állították, hogy 2003. július 17-én is fordultak a D-i Városi Bírósághoz, annak érdekében, hogy a bíróság kötelezze a lakásukban lakó felperes neve annak elhagyására.

A III. rendű alperes akként nyilatkozott, hogy amennyiben a felperes vállalja a fennálló banki teher rendezését, nem ellenzi a kereset teljesítését. A IV. rendű alperes a kereset teljesítését abban az esetben nem ellenezte, ha az ingatlanra vonatkozó jogosultságai fennmaradnak. A V. és VI. rendű alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő, a VIII. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, a X. rendű alperes érdemi nyilatkozatot nem tett, a XI. rendű alperes szintén a kereset elutasítását kérte. A XII. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte abban az esetben, ha a perbeli ingatlanon nyilvántartott tartozás összegét - 18 290 364 forintot - kiegyenlíti.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I. és II. rendű alperesnek együttesen 375 000 perköltséget.

Az ítélete indokolásában kifejtette, hogy az elbirtoklás útján való tulajdonszerzés Ptk. 121. §-ában meghatározott feltételei közül a perbeli esetben több is hiányzik.

Rámutatott arra, hogy a hivatkozott jogszabályi rendelkezésben elsődleges feltételként nevesített „sajátjakénti birtoklás” akkor állapítható meg, ha a birtokos - függetlenül attól, hogy abban a hiszemben birtokol-e, hogy a dolog a sajátja, vagy tudja, hogy az a másé - a birtoklását véglegesnek tekinti. A sajátkénti birtoklás lényege tehát annak véglegessége, amelyet részben objektív, külső megnyilvánulások igazolnak, másrészt viszont kifejezi a birtoklónak az a szubjektív tudata is, hogy a birtoklását kívülálló személy, akár maga a tulajdonos sem nem szakíthatja meg jogszerűen. Hangsúlyozta, hogy a pusztán birtoklás önmagában nem vezet elbirtokláshoz, s a perbeli esetben a közüzemi díjak és egyéb költségek felperes általi viselése sem elégséges e feltétel megvalósulásához.

Rámutatott, hogy az ítélet tényállási részében felsorolt perek kronológiai sorrendjéből az állapítható meg, hogy az ingatlan tulajdoni helyzetének rendezése iránt csak az I. és II. rendű alperes indított eljárást 1993-ban, ezzel szemben a felperes házastársával együtt egyáltalán nem, önállóan, pedig csak 2001-ben kezdeményezett eljárást tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett. Bár az **hitelintézet** által e per I. és II. rendű alperese ellen indított perben az ottani felperes pernyertessége érdekében a felperes és házastársa beavatkozott, ezt meghaladóan azonban olyan tevőleges magatartást nem tanúsítottak, amellyel az ingatlan sajátjuknak tartott voltát egyértelműen kifejezésre

jutatták volna, s tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének akadályát legalább részben elhárították volna.

Kiemelte, hogy a felperes, illetve az I. és II. rendű alperes között 1992. április 7-én kelt szerződés a mai napig érvényes, a felperes azonban az abban foglalt, az alperesek terhére megállapított kötelezettségek kikényszerítése iránt semmilyen eljárást nem kezdeményezett, még a szerződés érvényességét megállapító bírósági eljárás befejezése után sem. Álláspontja szerint az, hogy a felperes mintegy kívülállóként figyelte az eladókkal szembeni peres és peren kívüli eljárásokat, az ingatlanra újabb terhek, végrehajtási jogok bejegyzését, az előbbieken felsorolt körülményekre is tekintettel a sajátkénti birtoklást nem alapozták meg.

Ezen túlmenően megítélése szerint a 15 éves birtoklás folyamatossága sem áll fenn, annak 1992. májusi kezdetét követően ugyanis az elbirtoklás megszakadását eredményező körülmények merültek fel.

Ilyen körülményként értékelte azt, hogy az I. és II. rendű alperesek az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt pert indítottak, melyben a lakás kiürítésére is kérték kötelezni a birtokosokat. Megállapította, hogy az elbirtoklás csak a per jogerős befejezése - 1994. december 2. - után kezdődött újra. Megszakadást eredményezett továbbá a 2003. július 17-i, az I. és II. rendű alperesek által a városi bírósághoz előterjesztett beadvány is, annak ellenére, hogy ennek további sorsa nem volt tisztázható, azaz, hogy nem derült ki, annak alapján indult-e eljárás a felperessel szemben. Az elbirtoklás megszakadását eredményező tényezőként értékelte továbbá az I. és II. rendű alperes képviselője által a felperesnek 2008. júliusban küldött felszólítást is.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását, s keresete szerinti határozat hozatalát kérte, másodsorban indítványozta a határozat hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására, új határozat hozatalára való kötelezését.

A sajátkénti birtoklás hiányával kapcsolatban hangsúlyozta, hogy annak nincs jelentősége az elbirtoklás szempontjából, hogy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt tett-e lépéseket vagy sem, tekintve, hogy a lényegi feltétel, vagyis a birtoklása véglegesnek tekintése, megvalósult. Álláspontja szerint az elbirtoklás független attól, hogy a volt tulajdonossal korábban milyen szerződéses viszonyban állt. Kifejtette, hogy nem feltétele a sajátkénti birtoklásnak továbbá az sem, hogy az elbirtoklandó ingatlan tehermentesítése érdekében a birtokos fellépjen, erre egyébként nem is jogosult, mert a terheket megalapozó kötelemben nem fél, így a tehermentesítés érdekében ő maga csak akkor járhat el, ha már megszerezte az ingatlan tulajdonját.

Azzal érvelt, hogy az elbirtoklási idő megszakadása kapcsán kifejtett megállapítások nem helytállóak, mert az 1993. május 26-i perindítást követően - amely általa sem vitatottan az elbirtoklás megszakadását eredményezte - az elbirtoklási idő nem a per jogerős befejezésekor, hanem már a perindítás másnapján, 1993. május 27-én újrakezdődött. Téves, hogy a 2003. július 17-i beadvány is az elbirtoklás megszakadását eredményezné,

figyelemmel arra, hogy e beadvány tartalma nincs igazolva, az alapján semmilyen eljárás nem indult, ő maga a beadványról tudomást nem is szerzett. A 2008. július 7-i levél felpereshez történő megérkezését pedig az I. és II. rendű alperes nem tudta igazolni, s mivel az elbirtoklás anyagi jogi jellegű határidő, nem elégséges a megszakadás megállapíthatóságához annak bizonyítása, hogy a küldeményt postára adták, igazolni kell azt is, hogy a felszólítást a címzett megkapta. Ez utóbbi tény azonban az I. és II. rendű alperesek a perben nem tudták bizonyítani.

Az I. és II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását indítványozta, annak helyes indokaira tekintettel.

A XI. rendű alperes kérte a megyei bíróság határozatának helyben hagyását.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helytállóan állapította meg, arra alapított érdemi döntése is helyes, az elsőfokú ítélet indokolását azonban az ítélőtábla az alábbiak szerint szükségesnek tartja részben helyesbíteni, illetve kiegészíteni:

Mindenek előtt megjegyzi, hogy elvileg a felperes az egész ingatlanra kérhette tulajdonjogának megállapítását, mert volt házastársa - aki a birtokba lépésüktől az elköltözéséig fele részben elbirtoklónak számít - a Ptk. 122. §-a értelmében olyan jogelődnek tekintendő, akinek elbirtoklási ideje beszámítható lenne a felperes elbirtoklási idejébe.

Ugyanakkor az elbirtoklás Ptk. 121. § (1) bekezdésében meghatározott konjunktív feltételeinek vizsgálatakor - amint arra az elsőfokú bíróság is helyesen utalt - elsődleges feltétel a sajátkénti birtoklás tényének bizonyítottága. Elbirtoklás címén ugyanis csak a sajátként birtokló szerezhethet tulajdonjogot. A törvény miniszteri indokolása ad e kifejezés értelmezéséhez iránymutatást, eszerint „sajátjaként nem csak az birtokol, aki úgy véli, hogy a sajátját birtokolja, hanem az is aki tudja ugyan, hogy a dolog másé, de véglegesnek tekinti a maga birtoklását”.

A Legfelsőbb Bíróság egyik eseti döntésében rámutatott arra, hogy az ingatlan használata nem vezet elbirtokláshoz, ha ahhoz nem társul olyan megnyilvánulás, amely a sajátként való birtoklást objektív módon (külsőleg) kifejezi. (BH 1975. évi 509. számú jogeset)

Emellett - ahogyan azt az elsőfokú bíróság is hangsúlyozta - a sajátkénti birtoklás megállapíthatóságához szükséges az is, hogy a birtokos maga is alapos okkal tételezze fel, hogy sajátjaként birtokolja a dolgot, azaz abban a tudatban kell lennie, hogy birtoklását kívülálló személy, így a tulajdonos sem szakíthatja meg jogszerűen.

A perbeli esetben e feltétel a felperes oldalán valóban nem volt adott, de nem az elsőfokú bíróság által kifejtett okokból. A felperes a fellebbezésében ugyanis helytállóan hivatkozott arra, hogy az elbirtoklóval szemben nincs olyan elvárás, hogy tegyen valamit a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt, hiszen a tulajdonszerzése a

feltételek fennállta esetén ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nélkül, tehát ingatlan-nyilvántartáson kívül bekövetkezik. Nem elvárás továbbá az sem vele szemben, hogy a helyzet rendezése érdekében a tulajdonossal tárgyalást, megbeszélést folytasson, sőt, ez adott esetben éppen az érdekeivel ellentétben álló lenne, mert előidézhetné az elbirtoklást megszakító cselekményt. Az ilyen céllal történő egyeztetés egyébként is ellene mond annak, hogy a birtokos sajátjának tekintetné a dolog feletti hatalmat. Nem feltétel végül éppen az előbbiekre is tekintettel az sem, hogy a birtokos az elbirtoklással érintett ingatlan tehermentesítése végett lépéseket tegyen, erre egyébként - mivel a terhek alapjául szolgáló kötelelemnek nem volt részese - a tulajdonos közreműködése nélkül nem is lenne jogosult.

Elbirtoklás megállapítására a gyakorlatban rendszerint akkor kerül sor, ha a birtokos jogalap nélkül kerül birtokba, illetve, ha van ugyan tulajdonszerzési jogcíme, azonban ez a jogcím érvénytelen, vagy fogyatékos, ezért a tulajdonjog megszerzésének (bejegyzésének) akadálya van. Nem vezethet azonban elbirtokláshoz az egyéb érvényes - nem tulajdonjog átruházást célzó - jogcímen történő birtoklás (Pl. a bérleti szerződésen, vagy haszonélvezeten alapuló birtoklás), az érvényes tulajdonátruházást célzó szerződésen alapuló birtoklás pedig - a kötelelem elsőbbségére, illetve a dologi jogi szabályok szubszidiaritására tekintettel - fogalmilag kizárja a dolog egyidejű elbirtoklását. Ez utóbbi esetben ugyanis a tulajdonjog megszerzésére mindaddig, amíg a kötelmi igények nem évülnek el, a szerződés teljesítése körében kerülhet sor. Az elévülés bekövetkezése után azonban elvileg elkezdődhet az elbirtoklás.

Az adott esetben a felek az 1992. április 7-i szerződés 7. pontjában akként állapodtak meg, hogy az eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják. A szerződésben rögzített vételár fizetési feltételektől utóbb, az 1992. május 11-én kelt szerződésmódosításban ugyan eltértek, ez azonban a tulajdonjog fenntartásra vonatkozó szerződéses kikötést nem érintette. A felperes - volt házastársával együtt - tehát, mint a tulajdonjog jövőbeni várományosa, érvényes adásvételi szerződésből eredő jogcímen került birtokba, azonban azzal a tudattal, hogy a tulajdonjogot - annak fenntartására tekintettel - csak a vételár teljes összegének kifizetésekor szerezhetik majd meg. Mindez pedig együttesen szubjektíve és objektíve is kizárja az elbirtoklás címen történő tulajdonszerzést. Megjegyzendő, hogy a bírói gyakorlat abban az esetben, amikor a vevő a tulajdonjogot még nem szerezte meg, azonban az érvényes adásvételi szerződés alapján folyamatosan birtokol, az ingatlan használatát, a terhek viselését a kötelemből fakadó igények elévülését megszakító körülménynek értékeli. (EBH. 2005. évi 61. számú döntés)

A jogcímes birtoklásra tekintettel az elbirtoklás további tényállási elemeinek vizsgálata szükségtelen volt, azonban az ítéltábla a fellebbezésben kifejtettek miatt e körben mégis szükségesnek tartja a következőket megemlíteni:

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, és ezt a tényt a felperes sem vitatta, hogy a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt az I., II. rendű alperes által 1993. május 26-án indított peres eljárás az elbirtoklást megszakította, abban sem tévedett azonban, hogy az a per jogerős befejezésekor - 1994. december 2-án - kezdődött újra.

Az elbirtoklás nyugvásától a megszakítást (megszakadást) elsősorban az különbözteti meg, hogy a megszakítással az elbirtoklási időből eltelt idő is elvész, és azt újra kell számítani. Az elbirtoklási idő tehát csak a megszakadást okozó körülmény elmúltával kezdődik újra, amely körülmény azonban nem csak egyszeri történés lehet, hanem huzamos, hosszan tartó is abban az esetben, ha a visszakövetelés miatti fenyegetettség folyamatos, mint például az ilyen céllal indított per, amelynek csak jogerős befejezését követően áll helyre a birtoklás zavartalansága. Ellenkező értelmezés esetén elvileg a per időtartama alatt is bekövetkezhetne az elbirtoklás, ami egyébként is nyilvánvalóan megoldhatatlan jogi helyzetet teremtené, ha a bíróság végül a volt tulajdonos javára kedvező ítéletet hozna.

Az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben az I. és II. rendű alperesek 2003. július 17-i beadványa - mivel nem állapítható meg, hogy annak mi lett a sorsa, annak tartalmáról a felperes egyáltalán tudomást szerzett-e - nem alkalmas az elbirtoklás megszakítására, ilyen hatást ugyanis csak az olyan felszólítás vált ki, amely az elbirtokló tudomására jut, amelyből értesül arról, hogy vele szemben a tulajdonos igényt érvényesít.

A 2008. július 7-i felszólításnak - minthogy ez esetben sincs bizonyítva, hogy arról a felperes tudomást szerzett volna - ugyancsak nem volt elbirtoklást megszakító joghatása.

Megjegyzni ugyanakkor az ítélet tábla, hogy a Ptk. 124. § (1) bekezdés b) pontja szerint az elbirtoklást megszakítja az is, ha a tulajdonos a dologgal rendelkezik. A Ptk. 112. §-a alapján az ingatlan jelzáloggal való megterhelése a tulajdonos rendelkezési joga körébe tartozó intézkedés. A perbeli ingatlant pedig az I. és II. rendű alperesek előbb 2002. április 2-án, utóbb 2004. december 2-án jelzáloggal terheltek meg, ekként tehát a 15 évi szakadatlan birtoklás az egyéb feltételek fennállása esetén sem volna megállapítható.

Mindezekre figyelemmel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a fenti indokolásbeli helyesbítéssel helybenhagyta.

A fellebbezés eredménytelen volt, ezért a felperes a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése értelmében köteles az I. és II. rendű alperesek részére fellebbezési eljárás költség megfizetésére. E címen az ítélet tábla a jogi képviselőjükkel felmerült költséget számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a) pontja, (5) bekezdése és 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján határozta meg.

A felperes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

D e b r e c e n, 2011. március 24.

Süliné dr. Tőzsér Erzsébet sk. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán sk. előadó bíró, Dr. Senyei György sk. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -