

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.101/2024/4.

A tanács tagjai: Dr. Puskás Péter a tanács elnöke
Dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró
Dr. Suba Ildikó bíró
Dr. Tánczos Rita bíró
Dr. Varga Edit bíró

A felperes: név1
cím1

A felperes képviselője: Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Nyári Béla ügyvéd
cím2

Az alperesek: I. rendű
II. rendű
cím3

Az alperesek képviselője: Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Pete Judit ügyvéd
cím4

A per tárgya: tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Ítélőtábla
17.Pf.20.231/2023/4. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Fővárosi Törvényszék
40.P.21.270/2021/37. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II. rendű alperesek mint egyetemlegesen jogosultak részére 1.361.440 (egymillió-háromszázhatvanegyezer-négyszáznegyven) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az államnak – az állami adó- és vámhatóság illetékbevételi számlájára – 3.500.000 forint (hárommillió-ötszázezer) forint meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A B. B. u... szám alatti, .../1 helyrajzi számú, 540 m² alapterületű, elhanyagolt állapotú ingatlant (a továbbiakban: ingatlan) a felperes és apósa, néhai dr. Sz.L. 2001-ben a kerületi önkormányzat segítségével kitakarították, azon 2003-ban a szomszéd társasházak lakóinak anyagi támogatását igénybe véve az utcafront felől kerítést létesítettek és ott dr. Sz.L. veteményest alakított ki. A felperes és az apósa írásban nyilatkoztak elbirtoklási szándékukról. A F. Rt.vel a felperes 2004. március 16-án ivóvíz-szolgáltatási szerződést kötött.

[2] Az ingatlan bejegyzett tulajdonosa az 1876-ban született R.J-né (sz. H.A.) volt, aki 1977. szeptember 7-én az Amerikai Egyesült Államokban hunyt el. A felperes kezdeményezésére indult hagyatéki eljárásban 2019. október 30-án kelt hagyatékátadó végzéssel a közjegyző a perbeli ingatlant az I. rendű alperesnek adta át. A II. rendű alperes az ingatlan tekintetében a tulajdoni lapra bejegyzett tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[3] A felperes keresetében annak tűrésére kérte kötelezni az alpereseket, hogy az ingatlanra az I. rendű alperes javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjogot, valamint a II. rendű alperes javára bejegyzett tulajdonosi jogokat gyakorló szervezatként való feltüntetést töröljék és egyidejűleg a felperes 1/1 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba – elbirtoklás jogcímén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:44. § (1) bekezdése és 5:37. §-a alapján jegyezzék be.

[4] Keresete ténybeli alapjaként előadta, hogy 2001. júniusától kezdődően folyamatosan, az elbirtoklás szándékával gondoskodik a perbeli ingatlanról. Az elbirtoklás törvényes idejének leteltét követően 2015-ben maga kezdeményezte a bejegyzett tulajdonos felkutatását, a hagyatéki eljárást. Utalt arra, hogy az I. rendű alperes a tulajdonjogának megállapításától és földhivatali bejegyzésétől számított egy éven belül nem gyakorolta tulajdonosi jogait, ezért legkésőbb ezen időpontban az elbirtoklás bekövetkezett.

[5] Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Vitatták a felperes birtoklásának tényét, a felperes által csatolt okirati bizonyítékok hitelességét, a közjegyző előtt tett nyilatkozat tartalmát. Arra is hivatkoztak, hogy tulajdonjoga bejegyzéséig az I. rendű alperes menthető okból nem volt abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolja, 2019. december 4-től pedig az elbirtoklási idő nem következett be. Azzal is érveltek, hogy a hagyatéki eljárási illeték megfizetése majd a birtokbavételi eljárás az elbirtoklást megszakította.

Az első- és másodfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletében annak tūrésére kötelezte az alpereseket, hogy a per tárgyát képező ingatlan I. rendő alperes javára bejegyzett 1/1 arányő tulajdonjogát és a II. rendő alperes javára bejegyzett tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként való feltűntetését az ingatlanőgyi hatóság törölje, míg ezzel egyidejőleg a felperes 1/1 arányő tulajdonjogát elbirtoklás jogcímén bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba. Megkeresni rendelte az illetékes kormányhivatal földhivatali főosztályát, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követően az ingatlan tulajdoni lapján az ennek megfelelő változások átvezetésére.

[7] Az elsőfokú bíróság a felperes személyes előadása, a kihallgatott tanók vallomása, a felperes által csatolt okirat és a felperesnek a telek tulajdonjogának tisztázása körében tett cselekményeinek értékelése alapján arra az álláspontra jutott, hogy a felperes az ingatlant 2001. június hónap óta folyamatosan, sajátjaként birtokolja, és annak birtokába nem alattomos úton jutott. Kifejtette, hogy valamennyi bizonyíték arra utalt, hogy mindösszesen két személy birtokolta az ingatlant sajátjaként, a dr. Sz.L., a felperes apósa, valamint a felperes. Kettejük közös birtoklása ugyanakkor nem zárja ki a sajátkénti birtoklást, azt a felperes apósa haláláig közösen gyakorolták, majd halála után már csak a felperes. Az, hogy a felperes apósának elhalálozása után az aktív korban lévő felperes nem folytatta a növénytermesztést, hanem a telek egyszerű gondozását, a hó eltakarítását végezte el, nem jelenti azt, hogy ne sajátjaként birtokolta volna az ingatlant.

[8] Az elsőfokú bíróság alaptalannak ítélte az alperesek Ptk. 5:44. § (2) bekezdésére, 5:37. §-ára 5:48. §-ára alapított védekezését és nem látta megállapíthatónak az elbirtoklási idő megszakadását sem a Ptk. 5:49. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

[9] Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította.

[10] A másodfokú bíróság ítéletének indokai szerint nem értett egyet a rendelkezésre álló bizonyítékok elsőfokú bíróság általi értékelésével. Kiemelte, hogy a felperes által csatolt okirat (másolat) egy gépirással készült nyilatkozat, amit a felperes és dr. Sz.L. aláírtak, azon keltezés és közjegyzői záradék nincs. A 2003. március 31-én kelt közjegyzői tanúsítvány valamely aláírási címpéldányon szereplő aláírások valódiságát tanúsítja, nem a nyilatkozaton szereplő aláírásokét, a két okirat egymással való kapcsolatára utaló adat nincs. A nyilatkozaton közjegyzői tanúsítvány nem található, erről szóló jegyzőkönyvet a felperes nem csatolt, így az okirat nem minősül a polgári perrendtartásról szóló 2016.évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 325. § (1) bekezdés c) pontja szerinti teljes bizonyító erejő magánokiratnak. Mivel az okirat nem teljes bizonyító erejő magánokirat, ahhoz a Pp. 325. § (3) bekezdés szerinti bizonyító erő sem fűződik. A Pp. 326. §-ára figyelemmel a másodfokú bíróság arra jutott, hogy az okirat önmagában az abban foglaltakat – így a birtoklás tényét, annak kezdő időpontját – nem bizonyítja, az csak a felperes és néhai apósa bizonyítatlan tényállítását tartalmazza, ezért az érvényesített jog alapjául szolgáló tények bizonyítására alkalmatlan.

[11] A másodfokú bíróság szerint perben kihallgatott tanúvallomások sem támasztották alá a felperes állítását. E körben a másodfokú bíróság elsősorban azt emelte ki, hogy Cs.S. tanúvallomása a Pp. 290. § (6) bekezdése alapján bizonyítékként nem volt figyelembe vehető. A tanút ugyanis az elsőfokú bíróság a Pp. 290. § (1) bekezdés a) pontja szerinti jogára a meghallgatása előtt nem figyelmeztette. M.J. A-né vallomása pedig nem támasztotta alá, hogy a felperes volt az, aki dr. Sz.L. halálát megelőzően az ingatlant a hatalmában tartotta. A felperes tehát a birtoklásának a tényét sem bizonyította.

[12] A másodfokú bíróság kifejtette azonban azt is, hogy – szemben a felperes érvelésével – az elbirtoklással történő tulajdonszerzéshez a birtoklás tényének igazolása önmagában nem elégséges, az elbirtoklás feltételeinek vizsgálatakor a birtokló szubjektív tudatát is értékelni kell. A sajátjakénti birtoklás tényállási eleme ugyanis csak akkor állapítható meg, ha a birtokos a birtoklását véglegesnek tekinti, azaz, ha a birtokos alappal bízik abban, hogy a tulajdonos vagy más a birtoklásában nem fogja megzavarni, a tulajdonos a tulajdonosi jogait nem fogja gyakorolni. Ennek hiányában kizárt az elbirtoklás útján való tulajdonszerzés. A felperes olyan konkrét tényeket, amelyek azt támasztották volna alá, hogy a birtoklását véglegesnek tekinti, nem adott elő. Állította ugyan, hogy az ingatlanra költekezett, de nem adta elő, hogy pontosan mikor, milyen költségeket viselt azzal kapcsolatosan. A vízbevezetése körében végzett munkálatokról, a kerti csap létesítésének körülményeiről, az esetleges engedélyezési eljárásról nem számolt be. A csatolt ivóvíz-szolgáltatási szerződésből mindössze az következtethető, hogy fogyasztóként szerződést kötött arra, hogy a közműves ivóvízellátás díját a B., B. u.... szám alatti fogyasztási helyen fizeti, de a szerződés azt, hogy a vizet bevezettette, kerti csapot létesített és ennek költségeit ő viselte, nem bizonyítja. Mindezek alapján a másodfokú bíróság szerint a felperes az elbirtoklással történő tulajdonszerzés Ptk. 5:44. § szerinti feltételeinek fennállását nem bizonyította.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[13] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen az elsőfokú ítélet helybenhagyását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[14] Megsértett jogszabályhelyként a Pp. 263. §-át, 279. § (1) bekezdését, 325. § (1) bekezdés c) pontját, 346. § (4) és (5) bekezdését, 370. § (1), (3) bekezdését, a Ptk. 5:37. §-át, 5:44. § (1) bekezdését, valamint a cégnyilvánartásról, a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló 1997. évi CXLV. törvény (a továbbiakban: Ctv.) 18. § (1) és (2) bekezdését jelölte meg.

[15] Az elsődleges felülvizsgálati kérelem indokai szerint a másodfokú bíróság a bizonyítékokat kirívóan okszerűtlenül és a logika szabályaival ellentétesen mérlegelte. A felperes álláspontja szerint személyes nyilatkozata, a tanúvallomások, az állapotfelmérő jegyzőkönyv, a felperes és dr. Sz.L. által tett nyilatkozat, valamint a közműszerződés kellően bizonyították, hogy az ingatlant 2001. júniusától a felperes sajátjaként, szakadatlanul 15 évig birtokolta. Az pedig, hogy az ingatlant bekerítette, arra vizet vezetett be és azt fizette, az ingatlant rendezett állapotban tartotta és az előtte lévő járdát is takarította, igazolja, hogy a felperes a birtoklását véglegesnek tekintette. Ezt támasztja alá az is, hogy közjegyző előtt elbirtoklási szándékáról nyilatkozatot tett, felkutatta, hogy az ingatlan korábbi tulajdonosa elhunyt Amerikában, a hagyatéki eljárást is ő kezdeményezte és a hagyatéki eljárásban bejelentette a tulajdonjogi igényét, majd az elbirtoklási pert is megindította. Amennyiben nem tekintette volna a birtoklását véglegesnek, mindezeket nem tette volna meg, azaz – ellentétben a másodfokú bíróság megállapításaival – a sajátjakénti birtoklás szubjektív eleme is fennáll.

[16] A másodfokú bíróság a 2003. március 31-én kelt nyilatkozat értékelésekor megsértette a Pp. 325. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat figyelemmel arra, hogy az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton a közjegyző hitelesítette. A másodfokú bíróság álláspontjával szemben a peradatokból, így különösen a Dr. T.Á. közjegyzőtől beszerezett információk alapján aláíráshitelesítés történt. A 2003-ban hatályos cégjogi szabályokból levezethető, hogy a másodfokú bíróságnak az okirat bizonyító erejének hiányával kapcsolatos álláspontja okszerűtlen, a Pp. 325. § (1) bekezdés c) pontján kívül sérti a Ctv. 18. § (1) és (2) bekezdését, valamint a Pp. 263. §-át is.

[17] A Ctv. 18. § (1) és (2) bekezdésének tartalmára tekintettel téves az a jogerős ítéleti megállapítás, hogy a nyilatkozat és a közjegyzői tanúsítvány egymással való kapcsolatára utaló adat nincs. Utalt arra is, hogy már az elsőfokú eljárásban is hivatkozott arra, hogy a tanúsítványon elírás az aláírási címpéldányra hivatkozás, így jogszabálysértő, hogy a másodfokú bíróság az okirat hátoldalán lévő tanúsítványt aláírási címpéldánynak tekintette és közjegyzői jegyzőkönyv csatolását várta el a felperestől.

[18] A Pp. 325. § (3) bekezdésének a megsértését arra alapította, hogy a másodfokú bíróság tévedett akkor is, amikor ennek az okiratnak semmiféle bizonyító erőt nem tulajdonított. A teljes bizonyító erejű magánokiratot ezen jogszabályhely alapján a bizonyításból nem zárhatta volna ki. Érvelése szerint, amennyiben az okirat csak a Pp. 326. §-a szerinti egyszerű magánokiratnak minősülne és nem fűződne hozzá törvényi vélelem, akkor sem lehetett volna azt a bizonyítékok közül kirekeszteni, figyelemmel a Pp. 263. §-ában megfogalmazott szabad bizonyítás elvére. Az okiratot a perben becsatolt valamennyi bizonyíték együttes értékelésével kellett volna vizsgálni és nem kiragadva a bizonyítás kontextusából. A perben beszerzett egyéb bizonyítékokkal az okirat tartalma egybecseng.

[19] Sérelmezte továbbá, hogy a másodfokú bíróság – a Pp. 290. § (6) bekezdése alapján – kizárta Cs.S. tanúvallomását is a bizonyítékok közül, amely szintén lényeges, az ügy érdemére kiható szabálysértés. Az alperesek ugyanis a fellebbezésükben nem hivatkoztak arra, hogy Cs.S. tanút az elsőfokú bíróság a mentességi jogára nem figyelmeztette és ezért ki kell zárni a vallomását. A másodfokú bíróság tehát a Pp. 370. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségét elmulasztotta, így nem volt lehetősége arra, hogy kirekessze a tanúvallomást. Eljárása megsértette a Pp. 370. § (1) bekezdését. A másodfokú bíróság Cs.S. tanúvallomása és a többi bizonyíték együttes mérlegelését követően csak arra az okszerű következtetésre juthatott volna, hogy a felperes az ingatlant elbirtokolta.

[20] Állította, hogy a másodfokú bíróság teljesen tévesen értékelte a M.J. A-né tanú által elmondottakat. A tanú vallomása ugyanis igazolja, hogy a felperes az ingatlant 15 évig sajátjaként birtokolta. Abból a tényből ugyanis, hogy dr. Sz.L. jobban ráért az ingatlannal foglalkozni, mert nyugdíjasként erre több ideje volt, mint az aktív dolgozó és családapa felperesnek, nem lehetett arra következtetni, hogy a felperes nem birtokolta az ingatlant az elbirtoklási idő alatt sajátjaként.

[21] A Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésének a sérelme körében előadta, hogy a másodfokú bíróság által hivatkozott két kúriai döntés a jelen ügyben nem alkalmazható, mert az azokban megjelenő tényállás teljesen eltérő a jelen per tényállásától. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság egy általános panelt emelt be az ítéletbe, ugyanakkor a jelen per konkrét tényállása alapján semmivel sem indokolta meg, hogy mi az a konkrétum, ami alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperes esetében a sajátjaként birtoklás szubjektív tudattartalma hiányzik. Az indokolási kötelezettség elmulasztásával sérültek a hivatkozott anyagi jogszabályi rendelkezések is.

[22] Az anyagi jogszabálysértések körében arra hivatkozott, hogy az elbirtoklás szubjektív és objektív feltételei is teljesületek. A sajátkénti birtoklás tényállási eleme akkor állapítható meg, ha a birtokos a birtoklását véglegesnek tekinti. A felperes kétséget kizáróan bizonyította a perben, hogy tulajdonosnak tekintette magát, hiszen a tulajdoni igénye érvényesítése iránt tett, korábban már felsorolt intézkedések alátámasztották a sajátkénti birtoklás szubjektív feltételének a teljesülését. E körben kiemelte a vízszolgáltatóval kötött szolgáltatási szerződést, amelynek kapcsán hangsúlyozta, hogy köztudomású, hogy egy üres telekre a víz bevezetése során annak fizikai megvalósítását is létre kell hozni. Amennyiben a kivitelezés megtörténik, a szolgáltató a fogyasztóval szerződést köt. Jelen esetben a fogyasztó és a tulajdonos személye nem egyezik meg, azonban a felperest a szolgáltató, mint objektív kívülálló, alkalmasnak tartotta a szerződés megkötésére, amely szintén kifejezetten azt

bizonyítja, hogy egy kívülálló a felperest úgy tekintette, hogy az ingatlant sajátjaként használja.

[23] A felperes szerint a másodfokú bíróság a kizárt bizonyítékokon kívül a még megmaradó bizonyítékokat sem értékelte okszerűen. Nem vette figyelembe, hogy a sajátkénti birtoklás objektív oldala a kerítés megvalósításával ténylegesen megtörtént, ezzel a felperes a szabadon, bárki által bejárható ingatlant a magáévá tette, valamint azóta töretlenül és szakadatlanul birtokolja. Az ingatlant ő tartja birtokában, oda csak a felperes engedélyével tud bárki jogszerűen belépni. A felperes a felmerülő vízdíjat fizeti, az ingatlant gondozza, az ingatlan előtti járdát tisztán tartja. Az elbirtoklás szubjektív eleme is megvalósult, mert a per adataiból egyértelműen megállapítható, hogy a birtoklását a felperes véglegesnek tekintette.

[24] A másodlagos felülvizsgálati kérelme körében a felperes az elsődleges felülvizsgálati kérelmével egyezően jelölte meg a megsértett jogszabályokat és lényegében azonos tartalmú indokolást adott elő. Kifejtette, hogy a másodfokú ítélet hatályon kívül helyezésének lehet helye a hivatkozott lényeges eljárási és anyagi jogszabálysértésekre tekintettel, abban az esetben, ha az eljárási szabálysértés a felülvizsgálati eljárásban nem orvosolható.

[25] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérték. Utaltak arra, hogy a felülvizsgálati eljárásban nincs helye felülmérlegelésének, egyebekben pedig egyetértettek a másodfokú bíróság által az okirat és a tanúvallomások értékelése körében kifejtettekkel és a jogerős ítélet anyagi jogi következtetéseivel. A felperes másodlagos felülvizsgálati kérelmek kapcsán rámutattak, hogy a felperes lényegében megismételte az elsődleges felülvizsgálati kérelem indokait, de a felhozott indokok alapján az ítélet hatályon kívül helyezésére és új eljárás lefolytatására nincs lehetőség.

A Kúria döntése és jogi indokai

[26] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

[27] A felülvizsgálati eljárás nem a per folytatása, hanem egy kérelemhez kötött és eljárási szabályok által szabályozott rendkívüli jogorvoslati eljárás. Tárgya a jogerős ítélet, amelynek felülvizsgálatát a Pp. 406. § (1) bekezdése értelmében az ügy érdemére kiható jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással lehet kérni. A felülvizsgálati kérelem tehát a jogerős ítélet anyagi és/vagy eljárásjogi hibájának az orvoslására szolgál, a jogerő áttörésének olyan kivételes eszköze, amelyre csak törvényben meghatározott esetekben és feltételek fennállása esetén kerülhet sor. A jogerős ítélet felülbírálatának korlátait a felülvizsgálati kérelem és ha van ilyen, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem határozza meg: a Kúria az előadott kérelemhez, a megjelölt jogszabálysértésekhez és annak indokaihoz is kötve van [Pp. 423. § (1) bekezdés]. Nincs tehát mód arra, hogy olyan okból állapítsa meg a Kúria a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát, amelyre a fél a felülvizsgálati kérelmében nem hivatkozott.

[28] A felperes keresete a Ptk. 5:44. § (1) bekezdésén alapult, amely szerint elbirtoklás útján megszerzi az ingatlan tulajdonjogát az, aki azt tizenöt éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja.

[29] A bírói gyakorlat szerint az elbirtoklás szempontjából a sajátjaként való birtoklás akkor állapítható meg, ha a birtokos abban a hiszemben birtokol, hogy a dolog a sajátja, vagy

tudja ugyan, hogy az a másé, de a maga birtoklását véglegesnek tekinti. A sajátjakénti birtoklás megállapításához egyrészt az szükséges, hogy a birtokos a birtoklását véglegesnek tekintse (szubjektív elem), másrészt társuljon hozzá olyan kifelé történő megnyilvánulás (objektív elem), amely a tulajdonosi jogosítványok körébe tartozó magatartásban testesül meg. Az elbirtoklás feltételeinek vizsgálatakor elsődleges a birtokló szubjektív tudatának az értékelése. (Kúria Pfv.20.273/2020/4., Pfv.21.841/2018/5.)

[30] A törvényi feltételek (törvényi tényállás) megvalósulását alátámasztó tények (történeti tényállás) bizonyítása a perben a Pp. 265. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte. A másodfokú bíróság szerint a perben rendelkezésre álló bizonyítékok már azt sem támasztják alá, hogy az ingatlant a felperes 2001. júniusa óta birtokolja, de hiányzik továbbá azon tények előadása és bizonyítása is, amelyek azt támaszthatták volna alá, hogy a birtoklását véglegesnek tekintette.

[31] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a másodfokú bíróság bizonyíték-értékelését és a bizonyítékok alapján levont ténybeli következtetéseit vitatta. Állította, hogy a Pp. 265. §-a alapján őt terhelő bizonyítási kötelezettségének a kihallgatott tanúk vallomásával, a csatolt okirati bizonyítékokkal eleget tett, a másodfokú bíróság jogszabálysértően mellőzte Cs.S. vallomását és a tévesen ítélte meg a csatolt felperesi nyilatkozatot és az azon szereplő közjegyzői záradékot, így az okirati bizonyíték bizonyító erejét is, valamint nem értékelte megfelelően a közüzemi szerződést és M.J. A-né tanúvallomását.

[32] A felperes hivatkozásai kapcsán elsődlegesen arra kell rámutatni, hogy a másodfokú bíróság a jogerős ítélet tartalmából megállapíthatóan – az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást alapul véve, a Pp. 370. § (1) bekezdése szerint a fellebbezés korlátai között az alperesi fellebbezésben megjelölt jogszabálysértésekre [Pp. 279. § (1) bekezdése és Ptk. 5:44. §-a] tekintettel – az elsőfokú ítélet anyagi jognak való megfelelését vizsgálva arra a következtetésre jutott, hogy az elsőfokú bíróság bizonyíték-értékelése nem megfelelő, ergo a bizonyítékok mérlegelése okszerűtlen (az adott bizonyítékból kizárt volt az elsőfokú bíróság által elfogadott következtetés). Erre a másodfokú bíróságnak a Pp. 369. § (3) bekezdés a) pontja biztosít lehetőséget, amelynek megsértését a felperes a felülvizsgálati kérelmében nem állította, így az a felülvizsgálat tárgyát sem képezhette a [27] bekezdésben kifejtettek értelmében. Erre tekintettel a Kúria kizárólag azt vizsgálhatta, hogy a bizonyítékok (felül)mérlegelése során a másodfokú bíróság megsértette-e a Pp. 279. § (1) bekezdését.

[33] Ahogy arra a Kúria egyebek mellett már a Pfv.21.265/2022/8. számú határozatában is rámutatott, a bírói mérlegelés felülvizsgálati kérelemmel való támadása esetén – főszabály szerint – nem állapítható meg jogszabálysértés, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok szabad mérlegelését támadja (BH1994. 221., BH1994. 195., BH1994. 86.). Megalapozhatja viszont a felülvizsgálati kérelmet a bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelése (BH1994. 196.), az, ha a bíróság által megállapított tényállás iratellenes, hiányos vagy logikai ellentmondásokat tartalmaz (BH1994. 85., BH1993. 768.). Az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, ha a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott határozattól eltérő következtetésre lehet jutni (Kúria Pfv.21.474/2011/10. – BH2013. 119.II., Kúria Gfv.30.675/2016/5.) A felülvizsgálati eljárásban ennek megfelelően azt kellett vizsgálni, hogy a jogerős ítéletben foglaltak alapján a másodfokú bíróság mérlegelési tevékenysége, illetve annak esetleges hiányosságai elérik-e azt a mértéket, hogy az a Pp. 279. § (1) bekezdésében foglaltakkal ellentétben állónak minősül. A Kúria megítélése szerint a jogerős ítélet ilyen hibában nem szenved, mert a bizonyítékok együttes értékelése alapján nem lehetett kizárólag egyfajta, mégpedig jogerős határozatban foglaltaktól eltérő következtetésre jutni az alábbiakra tekintettel.

[34] A felperes a perben okirati és tanúbizonyítással élt. Birtoklása tényének és annak kezdő időpontjának a bizonyítására egy másolatban rendelkezésre álló, gépirással készült, keltezés nélküli, a felperes és dr. Sz.L. által aláírt, az ő nyilatkozatukat tartalmazó okiratot csatolt. Helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az okirat közjegyzői záradékolása nem történt meg, mert a 2003. március 31-én kelt tanúsítványon dr. K.T. közjegyzőhelyettes dr. Sz.L. és a felperes aláírási címpéldányon szereplő aláírásának valódiságát tanúsította. A felperes azon állítását, hogy a címpéldányra utalás pusztá elírás, a tanúsítvány kiállítását alátámasztó közjegyzői jegyzőkönyvvel tudta volna bizonyítani, ennek csatolása azonban nem történt meg, azaz a felperes ezt az állítását sem igazolta. Erre tekintettel helytállóan jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a nyilatkozat és a közjegyzői aláírási címpéldányra vonatkozó záradék egymással való kapcsolatára utaló adat nincs. A felperes ezirányú érvelésére megjegyzi a Kúria, hogy a Ctv. 18. § (1) és (2) bekezdése az aláírási címpéldány, nem az arra a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. § (1) bekezdés c) pontja és a 139. § alapján záradék formájában rávezetett közjegyzői tanúsítvány tartalmát határozza meg. Mindezek alapján a nyilatkozatot tartalmazó okirat valóban nem minősült a Pp. 325. § (1) bekezdés c) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratnak. A felperes teljes bizonyító erejű magánokirati jelleggel kapcsolatos érvelése kapcsán azonban hangsúlyozandó az is, hogy az okirat teljes bizonyító ereje [Pp. 325. § (1) és (3) bekezdés] alaki bizonyító erő, amely azt jelenti, hogy az ellenkező bizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy a kiállítója a benne foglalt nyilatkozatot megtette, magáénak elfogadta, illetőleg kötelezőnek elismerte. Az okirat nem bizonyítja a benne szereplő tények valódiságát, így jelen esetben azt, hogy a felperes és dr. Sz.L. az ingatlant 2001. júniusától valóban sajátjukként, szakadatlanul birtokolják és gondozzák. A bíróság tehát az alakilag szabályszerűen kiállított okirat mellett is szabadon mérlegelheti a bizonyítás anyagát, mert a teljes bizonyító erejű magánokirathoz annak tartalmi valódisága tekintetében kötőerő nem fűződik (Kúria Pfv.20.758/2013/6., Pfv.20.769/2017/5., Pfv.20.392/2021/5.).

[35] A nyilatkozatot tartalmazó okirat tehát egyszerű magánokiratnak minősült, ahhoz nem fűződött a Pp. 325. § (3) bekezdése szerinti bizonyító erő, így annak bizonyító erejét a bizonyítandó releváns tényekkel kapcsolatban a Pp. 326. §-a alapján a bizonyítás általános szabályai szerint a tárgyalás és a bizonyítás összes adatának figyelembevételével kellett megállapítani. Nem volt tehát téves az a jogerős ítéleti megállapítás, hogy okirat önmagában az abban foglaltakat – így a birtoklás tényét, annak kezdő időpontját – nem bizonyítja. Helytállóan jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre is, hogy az okirat az érvényesített jog alapjául szolgáló tények bizonyítására egyébként is alkalmatlan, hiszen a fél saját nyilatkozata nem bizonyíték, az egyéb bizonyítékok pedig az alább kifejtettek szerint nem támasztották alá a felperes sajátjakénti birtoklására tett tényelőadásait. A jogerős ítélet erre tekintettel nem sérti a Pp. 263. § (1) bekezdését.

[36] A felperes nem vitatta, hogy Cs.S. tanú a felperessel a Ptk. 8:1. § 2. pontja szerinti hozzátartozói kapcsolatban áll, azt sem, hogy meghallgatása előtt az elsőfokú bíróság a tanút a Pp. 290. § (1) bekezdés a) pontja szerinti mentességi jogára a Pp. 290. § (5) bekezdésében foglalt kötelezettsége ellenére nem figyelmeztette. (Ennek elmaradását a felperes jelen lévő jogi képviselője is észrevételezhette volna a tanú meghallgatását foganatosító tárgyaláson, hiszen nyilvánvalóan tisztában kellett legyen a bejelentett tanú és a felperes közti hozzátartozói kapcsolattal.) Tekintettel arra, hogy a másodfokú bíróság az alperes fellebbezése alapján a fentiek szerint a bizonyítékok újbóli értékelését elvégezte és a Pp. 290. § (6) bekezdése egyértelmű, strict rendelkezést tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a tanú vallomása bizonyítékként nem vehető figyelembe, ha a Pp. 290. § (5) bekezdésben foglalt rendelkezést nem tartják meg, a másodfokú bíróságot nem terhelte a Pp. 370. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség. A tanúvallomás mellőzésére, bizonyítékok köréből való

kizárására az alperesek erre vonatkozó hivatkozása, kérelme hiányában is jogszerűen került sor, így nem sérült a Pp. 370. § (1) bekezdése sem.

[37] M.J. A-né tanú vallomása a felperes 2001. júniusa óta fennálló sajátkénti birtoklására vonatkozó tényállításait nem támasztotta alá. A tanúvallomás alapján ugyanis a telken dr. Sz.L. létesített konyhakertet, amelyet ugyancsak ő gondozott, a felperes csak akkor segített, amikor dr. Sz.L.-nak nagyobb segítségre volt szüksége az ottani feladatokhoz, munkákhoz. A felperes az apósa 2017-ben bekövetkezett halála óta időnként levágja a fűvet, ellátja a havat (40.P.21.270/2021/25. sz. jegyzőkönyv), amely 2001. óta fennálló birtoklást nyilvánvalóan nem jelenthet. A tanúvallomásból tehát legfeljebb a felperes apósának birtoklására, az ő esetleges elbirtoklással való tulajdonszerzésére lehetne következtetni, ez azonban a felperes birtoklását, így elbirtoklását semmilyen módon nem támasztja alá, mert a felperes nem dr. Sz.L. jogutódja.

[38] A tanú vallomása és a per egyéb adatai egyebekben cáfolták a felperes felülvizsgálati kérelmében is előadott állításait. Az ingatlant az önkormányzat segítségével, anyagi ráfordításával tisztították ki, az ingatlant nem a felperes kerítette be, mert a kerítés a szomszédos lakók összefogásából, nem a felperes költségén épült, és nem támasztotta alá semmilyen bizonyíték a vízbekötéssel, annak költségeivel kapcsolatos állításokat sem.

[39] Egyetértett a Kúria azzal is, hogy a közüzemi szerződésből a víz bevezetése körében végzett munkálatokra, a kerti csap létesítésének körülményeire, annak költségeire és a telepítési költségek felperes általi viselésére nem vonhatók le következtetések.

[40] Mindezek alapján helytállóan jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperes a 15 évi, elbirtoklási időnek minősülő birtoklása tényét nem bizonyította, erre tekintettel nem volt jelentősége annak, hogy az ingatlan tulajdonosának felkutatására intézkedett, hagyatéki eljárást kezdeményezett, ott elbirtoklási igényét bejelentette.

[41] A fentiekre figyelemmel nem volt mód eltérő anyagi jogi következtetés levonására. Az elbirtoklással való tulajdonszerzés Ptk. 5:44. § (1) bekezdése szerinti feltételei nem állnak fenn, a felperes keresete alaptalan, a jogerős ítélet ezért nem sérti a Ptk. 5:37. §-át sem.

[42] Nem sérti a jogerős ítélet a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdését sem. A másodfokú bíróság rögzítette a mérlegelés körébe vont bizonyítékokat, az azok alapján megállapított tényállást és részletesen, egyediesítve levezette az azokból levont jogi következtetéseit is. Az, hogy a kúria határozataira utalva ismertette az elbirtoklás törvényi feltételeinek az értelmezése körében irányadó szempontokat, nem jelenti ezen eljárási szabály megsértését.

[43] A Kúria a kifejtettek alapján a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdése szerint hatályában fenntartotta, mert az megfelelt a felülvizsgálat tárgyává tett jogszabályi rendelkezéseknek.

[44] A Pp. 405. § (1) bekezdése és 364. §-a folytán alkalmazott Pp. 83. § (1) bekezdése alapján az felperes köteles megfizetni az alperesek jogi képviseletével felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) bekezdése alapján számított – és 4/A. § (1) bekezdése szerint áfával növelt összegű – ügyvédi munkadíjból álló költségét.

[45] A felperes a költségkedvezménye folytán le nem rótt 3.500.000 forint felülvizsgálati eljárási illetéket a Pp. 405. § (1) bekezdése és 364. §-a folytán alkalmazott Pp. 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az államnak, figyelemmel a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló, 2023. január 1. napjától módosított 30/2017. (XII. 24.) IM rendelet 3. § (1)-(3) bekezdésére. A meg nem fizetett illeték esedékességével kapcsolatos, a jelen határozat rendelkező részében adott tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 78. § (4) bekezdésén alapul.

[46] A Kúria tájékoztatja a felperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetni, és a megfizetés során közleményként fel kell tüntetni: a Kúria megnevezését, a Kúria e határozatának számát és a fizetésre kötelezett adóazonosító számát.

[47] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése alapján megfelelően alkalmazott Pp. 376. § (1) bekezdés szerint tárgyaláson bírálta el.

[48] Az ítélettel szemben a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki.

A határozat elvi tartalma

I. Kizárt az elbirtoklás, ha a nem bizonyított a dolog birtoklásának ténye.

II. Az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, ha a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettel eltérő következtetésre lehet jutni. A bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésének hiányában a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség a bizonyítás eredményének felülmérlegelésére.

Az alkalmazott jogszabályok

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:37. §, 5:44. § (1) bekezdés

a polgári perrendtartásról szóló 2016.évi CXXX. törvény 263. § (1), 279. § (1), 325. § (1) *c)* pont (3), 326. §, 346. § (4), (5), 370. § (1), (3) bekezdés

Záró rész

Budapest, 2024. szeptember 25.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Csesznok Judit Anna s.k. előadó bíró, dr. Suba Ildikó s.k. bíró, dr. Tanczos Rita s.k. bíró, dr. Varga Edit s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző