

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Pfv.V.21.146/2025/2.

A tanács tagjai: Dr. Puskás Péter a tanács elnöke

Dr. Varga Edit előadó bíró

Dr. Csesznok Judit Anna bíró

Dr. Suba Ildikó bíró

Dr. Tánczos Rita bíró

A felperes: név1

cím1

A felperes jogi képviselője:

Dr. Truczán Annamária ügyvéd, pártfogó ügyvéd

cím2

Az alperes: név2

cím3

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása, elbirtoklás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék

57.Pf.631.745/2025/5. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:

Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság

3.P.XVIII.21.443/2023/20. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának viselésére a felperes köteles.

A felülvizsgálat engedélyezése iránti eljárás meg nem fizetett 23.000 (huszonháromezer) forint összegű illetéke az állam terhén marad.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes 2001. július 24. napjától a 2023. évi árverési értékesítéséig kizárólagos tulajdonosa volt a B. külterület .../83 helyrajzi számú, az alperes pedig a B. külterület/85

helyrajzi számú – perbeli – szántó ingatlannak, amit 2009. évben kiméretett, de a mérési adatokat az ingatlan nyilvántartási célú földmérési munkák során nem vették figyelembe.

A felperes keresete és az alperes ellenkérelme

[2] A felperes keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:44.§ (1) bekezdése alapján a teljes alperesi ingatlanra vonatkozó, 2019. augusztus 2. napján elbirtoklás útján megszerzett tulajdonjoga megállapítását és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, valamint az alperes annak tűrésére kötelezését kérte. Igazolta, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) előírt tulajdonszerzési feltételeknek megfelel.

[3] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú és a másodfokú bíróság ítélete

[4] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, indokolásában kiemelve, hogy a perbeli időszakban sem a felperesi, sem az alperesi, sem pedig a közöttük elhelyezkedő ingatlan nem volt körülhatárolva és azok egyéb módon sem voltak beazonosíthatóak. A felperes nem tudta bizonyítani, hogy 2004. augusztus 2. napjától kezdődően teljes terjedelmében sajátjaként, szakadatlanul birtokolta az alperes ingatlanát, az állítása szerint ténylegesen birtokolt területet sem tudta egyértelműen behatárolni.

[5] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383.§ (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy a pártfogó ügyvéd díját az állam viseli. Ítélete indokolásában rámutatott: a felperesnek mindenekelőtt azt kellett volna bizonyítania, hogy a tulajdonszerzés törvényi feltételei mely ingatlan vagy ingatlanrész tekintetében következtek be, az elbirtoklás tárgyának ugyanis egyértelműen beazonosíthatónak kell lennie. A továbbiakban bizonyítást igényelt, hogy a felperes állítása szerint birtokolt terület azonos-e az alperesi ingatlannal, a felperes birtoklása kiterjedt-e az ingatlan egészére, különös tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot természetben érzékelhető nem volt. Indokai szerint helytállóan utasította el az elsőfokú bíróság a keresetet, mivel a felperes nem bizonyította kétséget kizáróan, hogy az alperes ingatlanának teljes területét kizárólagosan, szakadatlanul sajátjaként birtokolta. Rögzítette, hogy a felperes az elbirtoklást megalapozó tudatállapotát sem bizonyította, azt a felperes saját előadása sem támasztotta alá, az általa állított tevékenységek önmagukban a tulajdonszerzéshez nem elegendőek.

A felülvizsgálati kérelem

[6] A jogerős ítélet ellen felülvizsgálattal élő felperes elsődlegesen a jogerős ítéletnek az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és a keresetnek helyt adó új határozat hozatalát, másodlagosan az elsőfokú, harmadlagosan pedig a másodfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítását kérte.

[7] Megsértett jogszabályhelyként a Ptk. 5:44. § (1) bekezdését és a Ptk. 5:30.§ (1) és (2) bekezdéseit jelölte meg.

A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem

[8] A felperes a – Pp. 408. § (2) bekezdése alapján kizárt – felülvizsgálat engedélyezését a Pp. 409. § (2) bekezdés *b)* pont második fordulatra, a felvetett jogkérdések társadalmi jelentőségére alapította, kifejtve, hogy az elbirtoklás a Ptk.-ban szabályozott tulajdonszerzési mód, ekként a jogalanyok széles körét érinti. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal egyezően a Ptk. 5:44. § (1) bekezdésének, valamint a Ptk. 5:30.§ (1) és (2) bekezdésének a megsértésére hivatkozott.

[9] A Kúriától elsődlegesen annak vizsgálatát kérte, hogy szántó művelésű águ ingatlan esetében feltétele-e az elbirtoklásnak a telekhatárok kerítéssel vagy más eszközzel történő megjelölése – más ingatlanoktól való elválasztása –, amikor ez helyben nem szokás, mivel enélkül is ismertek a telekhatárok. Rámutatott: nincs olyan követelmény, hogy szántó tulajdonjogát csak akkor lehet elbirtoklással megszerezni, ha fizikailag körül van határolva és olyan előírás sincs, hogy földmérői pontossággal kell megjelölni a felperesnek és a tanúinak az elbirtokolni szándékozott ingatlan határvonalait. Tévesek emiatt az alsófokú bíróságok erre alapított elutasító ítéletei, mivel a felperes eleget tett a rá háruló bizonyítási kötelezettségnek.

A második jogkérdést abban jelölte meg, hogy helyes-e a másodfokú bíróság következtetése, miszerint a felperesi jognyilatkozatok nem utalnak tulajdonszerzési szándékra. Álláspontja szerint beazonosítható módon jelölte meg a peresített ingatlan határvonalait és az általa végzett művelési munkálatokkal érintett ingatlanrészeket is, amit a tanúk és a fényképfelvételek alátámasztottak, emellett bizonyította a tulajdonszerzési célú kizárólagos birtoklást is.

A Kúria döntése és jogi indokai

[10] A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem nem megalapozott.

[11] A Pp. 412. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem és a felülvizsgálati kérelem önálló, eltérő funkciójú kérelmek, a Pp. önállóan szabályozza benyújtásuk helyét és határidejét [Pp. 410. § (1) bekezdése és Pp. 412. § (1) bekezdése], valamint a beadványok szükséges tartalmát [Pp. 410. § (2) bekezdése és Pp. 413.§ (1)

bekezdése], azzal, hogy a kérelmek célja, tartalma is eltérő: az engedélyezés iránti kérelemben a félnek azt kell alátámasztania, hogy a felülvizsgálat engedélyezésének oka [Pp. 409. § (2) bekezdés] fennáll, a felülvizsgálati kérelemben pedig a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegét kell igazolnia.

[12] A Pp. 410. § (3) bekezdése folytán alkalmazott Pp. 413. § (4) bekezdése alapján a kérelem tartalmi hiányainak pótlására nincs mód.

[13] A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem kötelező tartalmi elemeiről a Pp. 410. § (2) bekezdés *a) - c)* pontja rendelkezik, bármelyikük hiánya önmagában megalapozza a kérelem érdemi vizsgálat nélkül történő visszautasítását, illetve kizárja az adott engedélyezési ok érdemi vizsgálatát (Pp. 410. § (4) bekezdés, Kúria Pfv.VI.20.057/2020/2., Pfv.VII.21.288/2023/2.).

[14] A Pp. 410. § (2) bekezdés *c)* pontja alapján a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem érdemi elbírálásának alapvető feltétele a jogerős ítélet által felvetett jogkérdés és az engedélyezést megalapozó okok pontos megjelölése, a Kúria ugyanis a fél kérelméhez kötve van, nem engedélyezheti a felülvizsgálatot olyan okból, amelyre a fél nem hivatkozott [Pfv.II.20.555/2022/2., Pfv.II.20.850/2022/2., Pfv.I.20.328/2020/3.]. Valamennyi engedélyezési ok esetében nélkülözhetetlen, hogy a felvetett jogkérdés jogértelmezést igénylő, elvi jelentőségű legyen. Ilyennek pedig az a jogkérdés minősülhet, amely egy jogszabályi rendelkezés alapvető tartalmával és az ahhoz kapcsolódó esetleges jogkövetkezményekkel függ össze [Pfv.V.21.323/2022/2.] A felülvizsgálati kérelem engedélyezését kérő félnek az általa állított jogszabálysértésből kiindulva kell megjelölnie a jogkérdést, amelynek a különleges súlyára, illetve – adott esetben – társadalmi jelentőségére alapítja a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmét.

[15] A Pp. 410. § (2) bekezdés *c)* pont *cb)* alpont második fordulatra alapított felülvizsgálati engedélyezés iránti kérelem esetén a felvetett elvi jelentőségű jogkérdés társadalmi jelentőségét megalapozó okokat kell a kérelmezőnek megjelölnie.

[16] A Pp. 409. § (2) bekezdés *b)* pont második fordulatan alapuló engedélyezési kérelem akkor lehet alapos, ha a felvetett jogkérdés a társadalom széles körét közvetlenül vagy közvetett módon érinti, illetve, ha a jogsértő gyakorlat másokat is jogsértő gyakorlat folytatására ösztönözhet. Ezekben az esetekben azt kell megindokolni, hogy az adott jogkérdés mely okból és milyen módon érinti a társadalom széles körét, illetve milyen jogsértő gyakorlatra vezethet. A Kúria a felülvizsgálatot ezekben az esetekben is csak akkor engedélyezi, ha az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélezési gyakorlatában (Kúria Pfv.20.782/2022/3., Pfv.20.141/2022/2., Pfv.20.838/2022/3. Pfv.21.219/2019/3., Pfv.20.713/2022/2.).

[17] A felülvizsgálat az előterjesztett okokból nem volt engedélyezhető.

[18] A felperes által megjelölt kérdések közül kizárólag az első, a területhatárok kijelölése volt jogkérdésként értelmezhető, azonban a felperes ezzel összefüggésben sem adta elő azt, hogy az miként érinti a társadalom széles körét, és azzal kapcsolatban sem érvelt, hogy

konkrétan milyen gyakorlatot tekint jogsértőnek és az milyen okból ösztönözne másokat is jogsértő gyakorlat folytatására vagy mely törvényi rendelkezés értelmezése igényli a Kúria iránymutatását. (Pfv.II.20.317/2022/2., Pfv.V.21.285/2022/2.). Pusztán annak kijelentése, hogy az elbirtoklás egy Ptk.-ban nevesített tulajdonszerzési mód, amely a jogalanyok széles körét érinti, nem meríti ki az 409.§ (2) bekezdés *b)* pont második fordulatra alapított felülvizsgálat engedélyezéséhez szükséges tartalmi feltételeket, ez ugyanis valamennyi, a Ptk.-ban szabályozott jogintézményre igaz, ettől a konkrét eset nem érinti automatikusan a jogalanyok széles körét. Az adott történeti tényállással kapcsolatos jogkérdésnek azt meghaladó, a jogalanyok széles körét érintő jellegére vonatkozó érvekkel a felperes adós maradt: a társadalom széles körét érintő jelleg elvont állítása nem elegendő.

[19] A második esetben a felperes valójában nem jogkérdést jelölt meg, hanem az egyedi ügyben a felülvizsgálat érdemére tartozó kérdést: a bizonyítékok értékelésének problémáját vetette fel, ami nem a felülvizsgálat engedélyezésére, hanem a – már engedélyezett – felülvizsgálat érdemére tartozó kérdés (Kúria Gfv.30.536/2022/2.).

[20] A Kúria a kifejtettek alapján a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta, és csak utal arra, hogy a másodfokú bíróság nem a perbeli ingatlan körülhatároltsága hiányát, hanem a birtoklás terjedelme bizonyítatlanságát rótta fel a felperesnek.

[21] A Kúria a Pp. 101. § (3) bekezdése alapján megállapította, hogy a felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának viselésére a felperes köteles, annak összegéről és viseléséről a jogi segítségnyújtó szolgálat határoz.

[22] A felperes személyes költségmentességére figyelemmel a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem le nem rótt illetékét (23.000 forint) az állam viseli az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (2a) bekezdés *a)* pontja, 56. § (1) bekezdése, a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján.

[23] A végzés elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki.

A határozat elvi tartalma

I. A tartalmi hiányos felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem érdemben nem vizsgálható, hiányainak pótlására pedig nincs mód.

II. Önmagában az, hogy az elbirtoklás egy, a Ptk.-ban nevesített tulajdonszerzési mód, nem jelenti azt, hogy a kifejezetten az adott történeti tényállás mellett felmerült jogkérdés a jogalanyok széles körét érintené.

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

A kiadmány hiteléül:

Sz.Sz.

bírószági ügyintéző