



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Gf.V.40.022/2025/8.

A felperes:

felperes1 (cím1)

A felperes képviselője:

Oppenheim Ügyvédi Iroda (cím2, ügyintéző: dr. Farkas Zsolt ügyvéd)

A IV. rendű alperes:

alperes1

A IV. rendű alperes képviselője:

Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (cím3)

Az V. rendű alperes:

alperes2 (cím4)

Az V. rendű alperes képviselője:

dr. Bohács Zsolt ügyvéd (cím5)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

a felperes (88. sorszám alatt)

A per tárgya:

tulajdonjog megállapítása és egyéb

Az elsőfokú bíróság:

Szekszárdi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

14.G.40.006/2023/87. számú ítélet

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a IV. és V. rendű alpereseknek személyenként 635.000 (hatszázharmincötezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az ingatlan-nyilvántartásban a helyiségi helyrajzi szám1 hrsz. alatt felvett, „vasútállomás” megjelölésű, összesen 11 ha 240 m² alapterületű ingatlan a IV. rendű alperes; a helyrajzi szám2 hrsz. alatt felvett, „szántó” megjelölésű, összesen 5 ha 6535 m² alapterületű ingatlan a permegszüntetéssel érintett II. rendű alperes; a helyrajzi szám3 hrsz. alatt felvett, „szántó” megjelölésű, összesen 1420 m² alapterületű ingatlan a permegszüntetéssel érintett III. rendű alperes tulajdonában áll.
- [2] 1965. évben a cég1 (továbbiakban: felperesi jogelőd) nagyrészt a IV. rendű alperes, kis részben a II. és a III. rendű alperes jelenlegi tulajdonában álló telekre pont- és sávalapozású, acélvázaz szerkezetű, téglafalazatú, magastető acélszerkezetű, azbesztpala-hullámpala fedésű, vakolt, egyedi nyílászárókkal ellátott, kb. 1250 m² alapterületű terménytárolót épített, melyen 2005. évben acélszerkezetű falakat emeltek, amely beruházás 333.000,- forintba került.
- [3] A felperes módosított keresetében (14.G.40.006/2023/72. sz. perirat) a Ptk. 138. § (1) bekezdésében szabályozott jogalap nélküli gazdagodás címén 45.600.000,- forint megfizetésére kérte a IV-V. rendű alperes kötelezését.
- [4] Azzal érvelt, hogy az érintett raktárépületet az építés évében a felperesi jogelőd, a cég3 építette, anélkül azonban, hogy a tulajdonjog átvezetése az ingatlannyilvántartásban megtörtént volna. Az építést követően a felépítményt a felperes jogelődje, majd annak jogutódja, a cég1 és a felperes is zavartalanul használta, viselte a felmerülő kiadásokat egészen addig, amíg a perből jogutódlás folytán elbocsátott cég6 Zrt. I. rendű alperes 2019. évben vele szemben a Pécsi Járásbíróság előtt 13.P.21.720/2019. szám alatt peres eljárást nem kezdeményezett az ingatlan birtokba adása iránt, amely perben a keresetnek helyt adó ítélet ellen a jelen per felperese által benyújtott fellebbezés folytán az eljárás a Pécsi Törvényszék előtt 1.Pf.20.180/2020. szám alatt indult meg és amelyet jelen perre tekintettel a másodfokú bíróság felfüggesztett. Utalt arra is, hogy a felépítményben az építkezést követően 333.000,- forint értékben értéknövelő beruházást végzett, e körben igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő perbevezetését kérte.
- [5] A IV. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperes perköltség megfizetése kötelezésére irányult azzal, hogy a felperes a perben nem igazolta, hogy az érintett raktárépületet a felperesi jogelőd, a cég1 építette, hiszen a kombinátnak több, 1949. december 23. napján bejegyzett jogelődje is volt, így a cég4, a cég2 helyiség és a cég5; illetve az építés évét sem igazolta. Az épület alatti földterület állami tulajdon volt, a raktárépület évek óta használaton kívül áll; a gazdagodás igazolása a felperes terhére esik.
- [6] Az V. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperes perköltség megfizetésére kötelezésére irányult annak kiemelésével, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a helyiségi helyrajzi szám1 hrsz. alatt felvett ingatlan vasútállomásként van nyilvántartva; ami azt is jelenti, hogy a vasútállomás – mint állami tulajdonban álló ingatlan – forgalomképtelen, azon a felperes által állított egyetlen jogcímen sem szerorzhető tulajdonjog, melyet alátámaszt a

Kúria Pfv.20.138/2020/6. és Pfv.20.978/2013/7. számú ítélete is. Kifejtette, hogy a felépítmény tulajdonosa a alperes1, amely a saját tulajdonára épített, így megtérítési igény alappal nem terjeszthető elő.

- [7] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg a IV. rendű alperesnek 1.631.000 forint, az V. rendű alperesnek 1.000.000 forint perköltséget.
- [8] Ítélete indokolásában rögzítette, hogy a perbeli jogvita elbírálása során kiindulópontnak azt tekintette, hogy a perbeli igény elbírálására a ráépítés befejezésének időpontjában hatályban volt anyagi jogi szabályok az irányadóak. A peres felek egyező nyilatkozata alapján tényként állapította meg, hogy az építkezés befejezésének időpontja 1965. év volt, ennél közelebbi időpont megállapítására nem állt rendelkezésre adat, ezért a rPtk.1965. december 31. napján hatályos rendelkezéseit alkalmazta.
- [9] A rPtk. 31. § (1), (3) bekezdése, a rPtk. 87. § (1)-(2) bekezdés a-c) pontjai, a rPtk. 138.§ (1) bekezdése, a rPtk. 170. §-a, a rPtk. 171. § (1) bekezdése felhívása mellett kifejtette, hogy ráépítés esetében a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazhatósága csak akkor merülhet fel, ha a ráépítő és a ráépítéssel érintett földterület tulajdonosának személye eltérő, ugyanis e két személy azonossága mind a ráépítést, mind annak folytán a Ptk. 138. § (1) bekezdés első mondata szerinti elszámolást kizárja.
- [10] Megállapította, hogy beruházáskor hatályos rPtk. rendelkezéseiből következően a per tárgyát képező építmény alatti földterület a alperes1 tulajdonában volt, amely állami tulajdonú ingatlanra az akkori állam egy népképviselői-államhatalmi szerve pénzeszközeiből egy állami vállalat, a felperes jogelődje beruházást végzett. A kialakult bírói gyakorlatra (BDT.2001. 353., Győri Ítéltábla Pf.20.275/2013/4. számú ítélete) utalva megállapította, hogy a felperes jogelődje állami vállalként – idegen tulajdonban álló földterület és a saját jogon való tulajdonszerzés hiányában – ráépítés címén állami tulajdonban álló ingatlan tulajdonjogát nem szerezhette meg. Ennek háttereként a rPtk. 170. §-a szerinti elvet, a rPtk. 31. § (2) bekezdését és a rPtk. 171. § (1) bekezdését jelölte meg azzal, hogy az állami tulajdonban álló földterületen egy állami vállalat által létesített felépítmény vonatkozásában az osztott tulajdon – az egységes állami tulajdon elve alapján – nem értelmezhető. Az állami vállalatok csak kezelői az állami tulajdonnak, s amennyiben tevékenységük során tulajdonszerzésre kerülne sor, az is az állam javára áll be, amin az sem változtat, hogy a felperesi jogelőd időközben a privatizáció során magántulajdonú gazdasági társasággá alakult át. Megállapította ezért, hogy adott esetben sem a ráépítés szabályai, sem a Ptk. 138. § (1) bekezdés első mondata szerinti gazdagodás szabályai nem alkalmazhatóak.
- [11] Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatása és a módosított kereset teljesítése, valamint a IV. és V. rendű alpereseknek a felperes elsőfokú és másodfokú eljárással felmerült költségei megtérítésére kötelezése iránt. Megsértett jogszabályhelyként a rPtk. 31. § (1) és (3) bekezdéseit és a rPtk. 138. § (1) bekezdését jelölte meg.
- [12] Fellebbezése indokolásaként előadta, hogy a felperes jogelőd az államtól, mint tulajdonostól elkülönült jogalany, így a ráépítés szabályai a gazdagodás megtérítésére vonatkozóan alkalmazhatók, a felperes nem tulajdoni igényt érvényesít.
- [13] Eredendően hibásnak tartotta, hogy az elsőfokú bíróság abból indult ki, hogy mind a ráépítéssel érintett földterület, mind az építkezést végző jogalany az állam tulajdonában volt. Hivatkozott a rPtk. 31. § (1) bekezdésére, amely szerint „az állami vállalat jogi személy”, amely elkülönült jogalanyiséggel rendelkezik, illetve a rPtk. 31. § (2)-(3) bekezdéseire, amelyek rögzítik, hogy az állami vállalat a rábízott vagyonnal önállóan gazdálkodik, és a kötelezettségeiért felelősséggel tartozik.

- [14] A rPtk. 138. § (1) és (2) bekezdései alapján rögzítette, hogy a perben eldöntendő első kérdés az, hogy az akkori tulajdoni berendezkedés mellett az állam tulajdonában álló földre egy önálló jogalany által történt építkezés más tulajdonában álló (idegen) földre építésnek minősül-e, illetve, hogy az állami vállalat azonos-e az állammal, ha ugyanis bárki „más” végzi az építkezést, akkor az idegen földre építkezés, mint tényállási feltétel szükségszerűen megvalósul.
- [15] Nézete szerint az állami vállalat önálló jogi személy, az elsőfokú bíróság azonban ezt a rPtk. 170. §-ára hivatkozással megkérdőjelezte azzal, hogy az állami vállalat az állam tulajdonában álló vagyontömeget kezeli. Hangsúlyozta, hogy ennek a kezelői viszonyoknak nincs jelentősége ebben a vonatkozásban, nem arról van szó ugyanis, hogy amit korábban az állam a kezelő vagyonkezelésébe adott, az tulajdonjogi értelemben továbbra is az államé, hanem arról, hogy a beruházást ki valósította meg – egy elkülönült jogalany vagy az állam maga. Ha elkülönült jogalany, akkor az építkezés szükségszerűen idegen földre történik.
- [16] Nem vitatta, hogy annak, hogy az állami vállalat mégsem szerezhethet tulajdonjogot ráépítés útján, jogi akadálya volt a perben releváns időszakban, az egyik a rPtk. 138. § (2) bekezdése mert az állami vállalat és az állam viszonyában a jóhiszemű ráépítés nehezen értelmezhető, a másik pedig az rPtk. 170. §-a, amely szerint az állami szocialista tulajdon egységes és oszthatatlan, tehát az rPtk. 138. § (2) bekezdése értelmében a föld megfelelő részének tulajdonjogát a felépítmény megépítésével a földtulajdonos államtól nem lehet „elvenni”.
- [17] Hangsúlyozta ugyanakkor, hogy ezek tulajdonszerzési korlátozások, és ekként nem ab ovo a ráépítés szabályrendszerének alkalmazását zárják ki, ideértve a beruházással elért gazdagodásra vonatkozó igény elszámolását (rPtk. 138. § (1) bekezdés). Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a felperes módosított keresetével nem a tulajdonjogát kérte megállapítani, hanem az rPtk. 138. § (1) bekezdése alapján a ráépítő által előállított épület folytán az ingatlan értékelkedésének megtérítésére vonatkozó igénnyel élt.
- [18] Ezt az igényt álláspontja szerint nem zárja ki sem az állami tulajdon egységességének és oszthatatlanságának elve, sem a rPtk. 171. § (1) bekezdésében foglalt az a szabály, hogy az állam tulajdonjogát nem érinti, hogy egyes vagyontárgyait állami szervek kezelésébe adja.
- [19] Hivatkozott a rPtk. 31. §-ához fűzött miniszteri indoklására (A Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyve – az 1959. évi IV. törvény és a törvény javaslatának miniszteri indoklása, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1960., 48. oldal), amely alapján értelmezése szerint az állami vállalat nem képviselőként, hanem önálló entitásként vett részt a polgári jogviszonyokban. Idézte a miniszteri indoklást, amely szerint „A vállalat önállóan gazdálkodik és kötelezettségeiért a rábízott vagyonnal és csak a rábízott vagyonnal felel, akárcsak bármely más jogi személy. Minthogy azonban ez a vagyon állami tulajdonban van, és az államot megilleti a jog e vagyon átcsoportosítására, újra felosztására (171. §), felmerül a kérdés: mi biztosítja az esetleges hitelezők számára azt, hogy az állami vállalatnak lesz rábízott vagyona, amivel helytállhat. [...] A javaslat ezért – közvetett úton – más módon gondoskodik az állami vállalat hitelezőinek biztonságáról. A 31. § (2) bekezdése ugyanis – egyebek között – kifejezésre juttatja azt is, hogy az állam az idevágó szabályok szerint a vállalat rendelkezésére bocsát anyagi eszközöket, amelyekkel egyrészt a gazdasági tevékenységük folytatják, és amelyek másrészt az állami vállalat kötelezettségeinek fedezetül is szolgálhatnak (31. § (3) bek.). Ez a szabály ugyan a hitelezők számára külön alanyi jogosultságot, perlési jogalapot nem nyújt, ők nem kényszeríthetik ki e szabály érvényesülését, mert a szabály csupán az állam és vállalata belső viszonyát rendezi, mégis garanciális jellegű: magában foglalja azt, hogy – amennyiben erre kivételesen szükség lesz – az állam vállalata fizetőképességéről gondoskodni fog.”

- [20] Mindebből álláspontja szerint az következik, hogy a felperesi jogelőd a gazdálkodási feladata ellátása végett kezelésébe adott vagyon ráépítés során történő felhasználása („elvesztése”) következtében ennek a vagyonnak a pótlását igényelheti, vagyis a ráépítés szabályai szerinti gazdagodás megtérítésre jogosult.
- [21] Kiemelte, hogy a ráépítő által előállított épület folytán az ingatlan értékelkedése az állam, mint ingatlantulajdonos oldalán vitán felül megállapítható, és nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely az így keletkezett polgári jogi igény érvényesíthetőségét kizárná, az tehát a rPtk. 31. §-ából levonható következtetésektől függetlenül önmagában a rPtk. 138. § (1) bekezdése alapján fennáll. A ráépítés folytán bekövetkezett állami tulajdonszerzés ugyanis nem tekinthető a rPtk. 171. § (1) bekezdése értelmében vett, a kezelésbe adott vagyontárgyak újrafelosztásának.
- [22] A IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és a felperes perköltség viselésére kötelezésére irányult.
- [23] Hivatkozott arra, hogy a rPtk. 97.§ (1) és (2) bekezdései alapján a felperes nem tudott tulajdonjogot szerezni, a vasút a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 6.§-a szerint forgalomképtelen, kizárólagos állami tulajdon volt, ami kizárta a felépítmény tulajdonjogának felperesi jogelőd által ráépítés jogcímén való megszerzését, a felperesnek a rPtk. 138.§ (1) bekezdésén alapuló gazdagodás megtérítése iránti igénye pedig már elévült a rPtk. 324.§ (1) bekezdése alapján.
- [24] Az V. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján, kérte továbbá a felperes perköltségben marasztalását.
- [25] A felperes a fellebbezési ellenkérelmekre tett észrevételében kiemelte, hogy a cég1 cégtörténetéből kiderül, hogy 1949. december 23. napján jött létre, ekként az is egyértelműen megállapítható, hogy a perbeli felépítmény létrejötté idején, azaz 1965-ben a cég1 létezett, és a felépítmény tekintetében építtetőként járt el. A felperes perbeli követelése szempontjából pedig nem a cég1 jogelődjei a relevánsak, hanem az, hogy a felperes jogelődje a cég1, ekként a jogelődjét megillető, ráépítésből eredő gazdagodási igényt érvényesítheti.
- [26] Kifejtette, hogy a ráépítéssel történő tulajdonszerzés IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében ismertetett akadályai a per elbírálása szempontjából nem bírnak jelentőséggel, ugyanis kizárólag a gazdagodás iránti igényét tartotta fenn.
- [27] A IV. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében előadott elévülési kifogás tekintetében előadta, hogy a IV rendű alperes arra korábban nem hivatkozott, így az a Pp. 7. § (1) bekezdés 4. a) pontja alapján ellenkérelem-változtatásnak minősül, a másodfokú eljárásban pedig főszabály szerint az ellenkérelem-változtatás kizárt, arra csak a Pp. 373. § (3)-(5) bekezdéseiben foglalt esetekben kerülhet sor, amely körülmények adott esetben nem állnak fent.
- [28] Az V. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében foglaltakra tett észrevételében kifejtette, hogy a felperesi jogelőd, mint elkülönült jogalany értelemszerűen idegen földre építkezett, amikor állami tulajdonú ingatlanra építkezett, ezért a ráépítés folytán történő gazdagodás megtérítését – az egyébként a tulajdonszerzés kapcsán fennálló akadályoktól függetlenül – követelheti.
- [29] A fellebbezés nem megalapozott.
- [30] A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a Pp. 370. § (1) bekezdése értelmében a (2) és (4) bekezdésben foglalt eltéréssel – az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a Pp. 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. A Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a fellebbezésben fel kell tüntetni határozott

kérelmet arra, hogy az elsőfokú ítélet kifogásolt rendelkezését, vagy részét a másodfokú bíróság mennyiben és milyen okból változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül, a d) pont szerint pedig meg kell jelölni azt az anyagi, illetve eljárási jogszabálysértést, amelyre a fellebbező a fellebbezését alapítja, kivéve, ha a felülbírálati jogkör gyakorlásának nem feltétele a jogszabálysértés. A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a felperes által megjelölt körben gyakorolta, az ebben a körben megjelölt jogszabálysértéseket, és a jogszabálysértés felperes által megjelölt indokait vizsgálta.

- [31] A Pp. 7.§ (1) bekezdés 4. pont a) alpontja szerint ellenkérelem-változtatás: ha a fél az ellenkérelmével – ideértve a viszontkeresettel és beszámítással szembeni ellenkérelmét is – összefüggésben előadott korábbi jogállításhoz képest eltérő vagy további anyagi jogi kifogásra hivatkozik.
- [32] A Pp. 373. § (1) bekezdése értelmében fellebbezésben és a másodfokú eljárás során – a (2)–(5) bekezdésben foglalt kivételekkel – a keresetet, a viszontkeresetet és a beszámítást (e §-ban a továbbiakban együtt: kereset), illetve az ellenkérelmet megváltoztatni nem lehet.
- [33] A IV. rendű alperes a felperes módosított keresetében előterjesztett gazdagodás megfizetése iránti igénnyel szemben az elsőfokú eljárásban nem terjesztett elő elévülési kifogást, a Pp. 373. § (2)–(5) bekezdésben foglalt kivételek nem állnak fenn, ezért a fellebbezési ellenkérelmében hivatkozott elévülési kifogás meg nem engedett ellenkérelem-változtatásnak minősül, így azt a másodfokú bíróság figyelmen kívül hagyta.
- [34] A rPtk. 31. § (1) Az állam – gazdasági feladatainak ellátása végett – állami vállalatokat szervez. Az állami vállalat jogi személy.
- [35] (2) Az állami vállalat az állam által az erre vonatkozó szabályok szerint rábízott vagyonnal a népgazdasági terv teljesítése érdekében önállóan gazdálkodik.
- [36] (3) Az állami vállalat kötelezettségeiért a rábízott vagyonnal felel.
- [37] A rPtk. 171. § (1) Az állam tulajdonjogát nem érinti az, hogy egyes vagyontárgyait állami szervek – különösen állami vállalatok és állami gazdaságok – kezelésébe adja; az állam irányítja és ellenőrzi szervei gazdálkodását, és jogosult az egyes szervek kezelésébe adott vagyontárgyak átcsoportosítására és újrafelosztására.
- [38] A rPtk. 138. § (1) Ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, idegen földre épít, az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg, köteles azonban gazdagodását a ráépítőnek megfizetni. A bíróság a földtulajdonos kérelmére a ráépítőt kötelezheti a föld megfelelő részének vagy az egész földnek a megvásárlására.
- [39] A fenti jogszabályhelyek értelmezése alapján a másodfokú bíróság nem értett egyet a felperes fellebbezésben kifejtett azzal az okfejtésével, hogy a rPtk. 138.§ (2) bekezdése és a rPtk. 170.§-a szerinti tulajdonszerzési korlátozások nem zárták ki ab ovo a ráépítés szabályrendszerének alkalmazását a beruházással elért gazdagodásra vonatkozó elszámolási igény tekintetében.
- [40] A felperes fellebbezése szerint módosított keresetében a rPtk. 138.§ (1) bekezdése szerinti, a ráépítő által előállított épület folytán az ingatlan értékemelkedésének megtérítésére vonatkozó igénnyel élt.
- [41] A rPtk. 138.§ (1) bekezdése szerinti gazdagodás megfizetése iránti igény megalapozottságának feltétele azonban maga a ráépítés, az, hogy az építkező idegen földre építsen, aminek megállapítása akkor lehetséges, ha a ráépítő a saját vagyonából épít a más tulajdonában álló földre. Téves ezért az a fellebbezési levezetés, amely szerint, ha az állami vállalat, mint önálló jogi személy elkülönült jogalanyként épít állami tulajdonú földre, akkor az építkezés szükségszerűen idegen földre történik, függetlenül attól, hogy a beépített vagyon tulajdonjoga kit illet. A ráépítés a tulajdonszerzés egyik esete, annak megállapításakor, hogy a

ráépítő idegen földre épített-e nem az elkülönült jogi személyiségnek, hanem az elkülönült tulajdonjognak van jelentősége.

- [42] Az állami vállalat a rPtk. 31.§ (2) az állam által az erre vonatkozó szabályok szerint rábízott vagyonnal a népgazdasági terv teljesítése érdekében önállóan gazdálkodik.
- [43] Az állami vállalat tehát az irányadó jogszabályi rendelkezések alapján attól függetlenül, hogy önálló jogi személyiséggel rendelkezett, nem a saját, elkülönült vagyonával, hanem az állam vagyonával gazdálkodott.
- [44] Ugyanezt rögzítette - a felperes fellebbezésében is felhívott - a Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyve – az 1959. évi IV. törvény és a törvény javaslatának miniszteri indokolásának a rPtk. 31.§-ához fűzött szövege is, amely szerint „A 31.§ elvileg rendezi az állami vállalat jogalanyiságát, arra is tekintettel, hogy a vállalat nem tulajdonosa annak a vagyonnak, amelyet rábíztak. Ezzel kapcsolatban hangsúlyozni kell azt, hogy a vállalat önállóan gazdálkodik és kötelezettségeiért a rábízott vagyonnal és csak a rábízott vagyonnal felel, akár csak bármely más jogi személy. Minthogy azonban ez a vagyon állami tulajdonban van, és az államot megilleti a jog e vagyon átcsoportosítására, újra felosztására (171.§) ...”
- [45] Ezt mondta ki a rPtk. 31.§-ának változatlan tartalma mellett a perbeli építési időszakot követően hatályba lépett, az állami vállalatokról szóló 1977. évi VI. törvény 2.§ (1) bekezdése is, amely szerint az állami vállalat a társadalom gazdasági-szervezeti egysége, az állam gazdasági vállalkozása. A vállalat eszközei az állam tulajdonában vannak: ezekkel és az alkalmazásában álló munkaerővel feladatai ellátása érdekében – e törvényben meghatározott módon és felelősséggel – önállóan gazdálkodik.
- [46] Az elsőfokú ítéletben felhívott BDT2001. 353. számú döntésen túl az elsőfokú ítélet ráépítés kérdésében elfoglalt helyes álláspontját erősíti a BDT2013. 2942.II. döntésben megjelenő bírói gyakorlat is, amely szerint „az alperes jogelődje a „ráépítések” hatályos Ptk. 31. §-ának (1)-(3) bekezdése és az állami vállalatokról szóló 1977. évi VI. törvény (a továbbiakban: Vt.) 1. §-a, 2. §-ának (1) bekezdése szerint az állam a gazdasági, gazdálkodási feladatainak ellátása végett létesít és működtet állami vállalatokat, amelyek az állami tulajdonból rájuk bízott vagyonnal gazdálkodnak és felelnek a kötelezettségeikért. Az állami vállalat vagyonának tulajdonosa a alperes1, a ráépítő és a ráépítéssel érintett ingatlan egyaránt állami tulajdon, a jogosult és a kötelezett azonos. Ezért az egységes állami vagyonból a rábízott állami vagyonnal gazdálkodó ...vállalat ráépítéssel az állami tulajdonban álló ingatlanon tulajdont nem szerezhetett.”
- [47] A felperes módosított kereseti kérelmében érvényesített gazdagodás megfizetése iránti igény megalapozottnak előfeltétele a ráépítés megállapíthatósága, ennek hiányában a gazdagodás megfizetése iránti kereset nem teljesíthető, nem tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor elsődlegesen a ráépítés megvalósulását vizsgálta. A perbeli esetben az állam tulajdonában álló vagyonnal gazdálkodó cég1 az állam tulajdonában álló helyiségi helyrajzi szám1 hrsz.-ú ingatlanra építkezéssel nem épített idegen földre, a ráépítő kezelésében lévő vagyon és a ráépítéssel érintett ingatlan egyaránt állami tulajdon volt, a ráépítés alapján gazdagodás a ráépítő vagyona terhére nem történt, az előterjesztett gazdagodás megtérítése iránti igény a ráépítő jogutódja részéről tehát megalapozatlan.
- [48] Téves mindezt a fellebbezésnek az az érvelése is, hogy a felperesi jogelőd a gazdálkodási feladata ellátása végett kezelésébe adott vagyon ráépítés során történő felhasználása („elvesztése”) következtében ennek a vagyonnak a pótlását igényelheti, vagyis a ráépítés szabályai szerinti gazdagodás megtérítésre jogosult. A ráépítő a perbeli esetben a kezelésébe adott vagyon felhasználásával vagyonát nem veszíthette el, mert nem a saját, hanem az állam tulajdonában álló vagyonnal gazdálkodott, e vagyon állam tulajdonában álló ingatlanra történt beépítése a vagyon tulajdonosa részére nem jelentett gazdagodást.

- [49] A kifejtettekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- [50] A sikertelenül fellebbező felperes perköltséget nem igényelhet, a Pp. 83.§ (5) bekezdése alapján viseli a fellebbezésére lerótt illetéket, továbbá a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján viseli a IV. és V. rendű alperesek másodfokú eljárásban felmerült perköltségét. A IV. rendű alperes perköltségként a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés a) pontja alapján számított fel ügyvédi munkadíjat Áfa-val növelt összegben, az V. rendű alperes a 17/2024. (XII.9.) IM rendelet 3.§ (1) bekezdés a) pontja és (4) bekezdése alapján számított fel ügyvédi munkadíjat Áfa-val növelt összegben. A 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet hatályon kívül helyezésére tekintettel az ügyvédi munkadíj összegét a másodfokú bíróság a 2025. II. 9-től hatályos 17/2024. (XII.9.) IM rendelet 3.§ (1) bekezdés a) pontja és 5.§-a alapján állapította meg.

Pécs, 2025. december 10.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Berki Csilla s.k. bíró