

A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

A határozat száma:

Pfv.VII.20.271/2023/2.

A tanács tagjai:

Dr. Suba Ildikó a tanács elnöke

Dr. Varga Edit előadó bíró

Dr. Gyarmathy Judit bíró

Dr. Orosz Árpád bíró

Dr. Tánczos Rita bíró

A felperes:

felperes neve

(felperes címe)

A felperes képviselője:

felperes képviselőjének neve

(felperes képviselőjének címe,

ügyintéző: dr. Hidasi Gábor ügyvéd)

Az alperesek:

I. rendű alperes neve

(I. rendű alperes címe)

II. rendű alperes neve

(II. rendű alperes címe)

III. rendű alperes neve

(III. rendű alperes címe)

IV. rendű alperes neve

(IV. rendű alperes címe)

V. rendű alperes neve

(V. rendű alperes címe)

VI. rendű alperes neve

(VI. rendű alperes címe)

VII. rendű alperes neve

(VII. rendű alperes címe)

VIII. rendű alperes neve

(VIII. rendű alperes címe)

IX. rendű alperes neve

(IX. rendű alperes címe)

X. rendű alperes neve

(X. rendű alperes címe)

XI. rendű alperes neve

(XI. rendű alperes címe)

XII. rendű alperes neve

(XII. rendű alperes címe)

XIII. rendű alperes neve

(XIII. rendű alperes címe)

XIV. rendű alperes neve

(XIV. rendű alperes címe)

Az alperesek képviselői:

I. rendű alperes képviselőjének neve

(I. rendű alperes képviselőjének címe,

ügyintéző: dr. Bercsényi Gábor ügyvéd)

Az ügy tárgya:

tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék

52.Pf.634.910/2022/6.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:

Budai Központi Kerületi Bíróság

3.P.20.013/2021/73.

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

[1] Az I. rendű alperes a II-III. rendű alperesektől adás-vétel jogcímén megszerezte a 1helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát, a 2helyrajzi számú ingatlan 12/60 tulajdoni hányadát. A 1helyrajzi számú ingatlanon a felperes érdekeltségébe tartozó külföldi gazdasági társaság – építési engedély birtokában – társas üdülőt épített, amely nincs az I. rendű alperes birtokában, és az épületre használatbavételi engedélyt még nem adott a hatóság, annak kulcsaival a felperes rendelkezik.

[2] A felperes a bíróságtól keresetében azt kérte, hogy a 1helyrajzi számú ingatlanra és a 2helyrajzi számú ingatlan 12/60 tulajdoni hányadára állapítsa meg a tulajdonjogát. Kérelmét azzal indokolta, hogy megbízásából az I. rendű alperes vételi bizományosként szerezte meg az ingatlanok tulajdonjogát, azonban a vételi bizományi szerződés semmis, abból jogok és kötelezettségek nem fakadtak, ezért a megbízás nélküli ügyvitel szabályait kell alkalmazni. Álláspontja szerint az I. rendű alperesnek mint megbízás nélküli ügyvivőnek a vagyonkezelőkre vonatkozó szabályok szerint kellett volna kiadnia az ingatlanokat, illetve azokkal elszámolni felé.

[3] Az I. rendű alperes – egyebek mellett – a kereset elutasítását kérte. Indokai szerint a felperes az ingatlanok megvásárlásához az 5.800.000 vételárból mindössze 1.300.000 forinttal járult hozzá, a vételár további részét és a felépítmény kivitelezését is saját forrásból finanszírozta. Viszontkeresetében kérte elsődlegesen a felépítmény kiürítésére, másodlagosan 2019. december 15-től havi 180.000 forint használati díj fizetésére, míg harmadlagosan 87.926 forint kártérítés megfizetésére kötelezni a felperest.

[4] Az elsőfokú bíróság részítéletével elutasította a keresetet, az I. rendű alperes elsődleges és a harmadlagos viszontkeresetének helyt adott. Indokolása szerint a semmis bizományosi szerződés érvénytelensége folytán joghatás kiváltására alkalmatlan, ebből következően a felperes az ingatlan tulajdonjogát ezen az alapon nem tudta megszerezni. Megbízási szerződés érvénytelensége pedig azért nem merülhetett fel, mert megbízás esetén az I. rendű alperes a felperes nevében járt volna el az adás-vétel során, közvetlenül az ő javára szerezte volna meg az ingatlanokat. A vagyonkezelésre vonatkozó érvelés az elsőfokú bíróság

indoklása szerint „nem volt érthető”; a felperes ugyanis nem hivatkozott arra, hogy vagyonekezelői szerződést kötött az I. rendű alperessel, habár az jogszabály alapján kötelező lett volna. Az elsőfokú bíróság indoklása szerint ugyancsak „nem volt érthető” a felperesnek azon érvelése, hogy az érvénytelen bizományosi szerződés esetén miért a megbízás nélküli ügyvitel szabályait kellett volna alkalmazni. Ezzel kapcsolatban rámutatott, hogy az I. rendű alperes a felperes utasításai szerint járt el az adás-vétel során, ami nem egyeztethető össze a megbízás nélküli ügyvitel tényállásával. Végül pedig utalt arra, hogy vétel jogcímen nem szerezhette meg a felperes az ingatlanok tulajdonjogát, hiszen az adásvételi szerződésben az I. rendű alperes szerepel vevőként, és az ingatlan-nyilvántartásba is őt jegyezték be tulajdonosként.

[5] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét annak helyes indokaira utalással helybenhagyta.

[6] A jogerős részítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyhez a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 408. § (2) bekezdése alapján, a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont második fordulatára – a joggyakorlat továbbfejlesztésére –, ugyanezen bekezdés b) pontjára – a felvetett jogkérdés különleges súlyára, illetve társadalmi jelentőségére – figyelemmel felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is csatolt.

[7] A Pp. 410. § (2) bekezdés c) pontja rendelkezik arról, hogy a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemnek – attól függően, hogy a fél az engedélyezést melyik, a Pp. 409. §-ában meghatározott okra hivatkozva kérte – milyen kötelező tartalmi elemeket kell magába foglalnia. A Pp. 410. § (2) bekezdés ca) alpontja értelmében a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben meg kell jelölni az engedélyezést megalapozó okokat, amelyek a joggyakorlat továbbfejlesztésének biztosítása érdekében indokolják a felülvizsgálat engedélyezését, míg a cb) alpontja szerint annak a jogkérdésnek a megjelölését, amelynek különleges súlya vagy társadalmi jelentősége indokolja a befogadást.

[8] A felperes a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjának második fordulatára (joggyakorlat továbbfejlesztésére) hivatkozva engedélyezési kérelmét azzal indokolta, hogy „a hatályos Ptk. 6:281. § (3) bekezdése alkalmazásának és az ezzel összekapcsolható, a Ptk. 6:585. § (4) bekezdésében előírt, a Ptk. 6: 328. § szerinti vagyonkiadási kötelezettségnek nincs közzétett bírósági határozatból megismerhető gyakorlata.”

[9] A joggyakorlat továbbfejlesztésére hivatkozással a felülvizsgálatot akkor lehet engedélyezni, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes ugyan, követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható [a felülvizsgálat engedélyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2021. (VII. 12.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 2. pontja]. Ehhez képest a felperes ki nem alakult gyakorlatra hivatkozva kérte az engedélyezést, és kérelme arra vonatkozó indokolást sem tartalmazott, hogy a kialakult és egységes bírói gyakorlat a körülmények változására tekintettel miért nem támogatható tovább (Pfv.II.20.782/2022/3., Pfv.II.20.838/2022/3., Pfv.V.21.295/2021/2., PK vélemény 2. pontja és az ahhoz fűzött indokolás). E hiányok miatt a felülvizsgálat a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont második fordulata alapján nem volt engedélyezhető.

[10] A felülvizsgálat a Pp. 409. § (2) bekezdés b) pont első fordulata (a felvetett jogkérdés különleges súlya) alapján sem volt engedélyezhető, ugyanis nem volt megállapítható, hogy a vizsgált jogkérdés különleges súlyára tekintettel az egyedi sérelmen túlmutatna, illetve új jogszabály értelmezésére vagy joghézag kitöltésére elvi iránymutatást igényelne, vagy fennállna a jogbiztonsággal közvetlenül kapcsolatba hozható fontos ok (pl. új típusú ügyek nagy száma, Pfv.II.20.838/2022/3., PK vélemény 3. pontja és az ahhoz fűzött indokolás). A felperes e körben előadott, a vételi bizomány érvénytelenségére, az érvénytelenség jogkövetkezményének megállapítására vonatkozó érvelése a felülvizsgálat érdemére tartozó kérdés, nem pedig a felülvizsgálat engedélyezéséhez szükséges feltételeket igazoló körülmény.

[11] A Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontjának második fordulata (a felvetett jogkérdés társadalmi jelentősége) körében a felperes arra hivatkozott, hogy egyre elterjedtebb az a jelenség, miszerint „bizományi szerződés vagy előszerződés jön létre annak érdekében, hogy kihasználva az időközi áremelkedést, a beruházó mint megbízó később arról rendelkezzen, hogy vételi bizományosa kinek, mikor adjon el (jellemzően a szerződésben meg nem jelenő felárért)”. Megjegyezte, hogy ilyen esetekben az ingatlanvételi és eladási bizomány „összefonódik”. Hivatkozott arra is, hogy a külföldiek az ingatlanbizománnyal az ingatlanszerzési engedélyezést jellemzően megkerülik. E hivatkozás alapján a felülvizsgálat azért nem volt engedélyezhető, mert a felperes nem igazolta, hogy a jogkérdés milyen módon érinti a társadalom széles körét, és azt sem, hogy az általa jogsértőnek minősített gyakorlat fenntartása milyen okból ösztönözne másokat is a jogsértő gyakorlat folytatására (Pfv.II.20.317/2022/2.). Ehhez kapcsolódó jogsértő gyakorlatot sem jelölt meg.

[12] Mindezek miatt a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[13] A felperes felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelme nem vezetett eredményre, ezért az általa megfizetett felülvizsgálat engedélyezése iránti eljárási illeték (125.000 forint) a terhén marad.

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

Budapest, 2023. március 29.

Dr. Suba Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, Dr. Gyarmathy Judit s.k. bíró, Dr. Orosz Árpád s.k. bíró, Dr. Tánczos Rita s.k. bíró