



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.VII.20.576/2020/6.

A tanács tagjai: Dr. Farkas Attila a tanács elnöke

Dr. Bajnok István előadó bíró

Dr. Gáspár Mónika bíró

Az I. rendű felperes: felperes1

A II. rendű felperes: felperes2

A III. rendű felperes: felperes3

Az I., II. és III. rendű felperes képviselője: Kaposvári és Bornemissza Ügyvédi Iroda cím1

Az I. rendű alperes: alperes1

A II. rendű alperes: alperes2

Az I. és II. rendű alperes képviselője: Dr. Pallós Zoltán Ügyvédi Iroda cím2

A per tárgya: eredeti állapot helyreállítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 4.Gf.75.864/2019/5-I. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Pesti Központi Kerületi Bíróság 20.G.300.409/2017/101. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 25.400 (huszonötezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] 2004. december 17-én az I. rendű alperes, mint eladó, és az I. rendű felperes, mint vevő „Keretszerződést” kötött, melynek I.1. pontjában rögzítették, hogy az eladó a keretszerződéssel szabályozott ütemezéssel és módon, véglegesen átadja a vevő teljes klór üzletágát teljes egészében, annak minden vagyoni, tárgyi, immateriális kellékével együtt. A szerződés II.1. pontja szerint az üzletág átadásnak külön szerződésbe foglalt ingatlantulajdon átruházása is elválaszthatatlan része, amely más tulajdonosokkal közös tulajdonban áll. A szerződés II.2. pontja értelmében az eladó felelősséget vállal azért, hogy – a II.1. pontban rögzített közös tulajdoni helyzetből fakadóan – az üzletág működtetését, és az azzal kapcsolatban megszerzett eszközök használatát a teljes (Budapest, belterület, hrsz:...) ingatlan, mint telephely működtetéséből fakadóan sem a saját, sem más harmadik személy részéről, vagy érdekkörükben, illetve tevékenységük kapcsán felmerült okból semminemű akadályoztatás nem éri az üzletágátadástól számított 8 éven belül.

[2] Szintén 2004. december 17-én az I. rendű alperes, mint eladó, és az I. rendű felperes, mint vevő adásvételi szerződést is kötött, melynek I.1. pontjában rögzítették, hogy a B.. kerület hrsz. alatt felvett 15 ha 7215 nm „kivett üzem” elnevezésű ingatlan az eladó 8840/10000 tulajdoni hányadban, a D. Kft. pedig 1160/10000 tulajdoni hányadban a tulajdonosa. A szerződés I.2. pontjában a felek megállapodtak abban, hogy a vevő megvesz az eladótól az 1. pontban megjelölt ingatlanhoz tartozó, az eladó tulajdonában álló 8840/10000

tulajdoni hányadból 424/10000 tulajdoni hányadot úgy, hogy a 3.2. pont szerint a vevő az ingatlant megtekintette. Az eladó tájékoztatta a vevőt arról, hogy az ingatlannak a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítettekén kívül, nincs további hibája, hiányossága és ezért szavatol. E szavatosság kiterjed a rejtett hibákra is, azaz olyan hibákra, amelyek a birtokbaadásakor már fennálltak, de észlelhetőség hiányában a birtokbaadási jegyzőkönyvben és a fényképfelvételeken nem szerepelnek. A rejtett hibákkal kapcsolatos eladói szavatosság 2005. január 1-től kezdődően 2007. június 3-ig terjed.

[3] A szerződés 3.5. pontja értelmében az eladó szavatol azért, hogy 2005. január 1-ét megelőzően a vevő területén keletkezett környezeti szennyezés, vagy abból fakadó bármely körülmény (hátrány, akadály vagy költség, ideértve az állagromlást és értékcsökkenést is), vagy környezeti szennyezéssel kapcsolatos bármely hatósági határozat, a vevőt az ingatlan megjelölt használatában nem korlátozza, illetve azt nem teszi lehetetlenné vagy költségesebbé. Az eladó szavatossága kiterjed arra a további esetre is, ha (a vevő területének értelemszerű kivételével) a teljes ingatlanon felmerülő – bármikor keletkezett – környezeti szennyezés hat ki a vevőre, illetve ha bármely társtulajdonos által a szerződés aláírása után keletkezett környezeti szennyezés miatt áll be ez a vevőt korlátozó, károsító helyzet. A 3.6. pont értelmében az eladó szavatol azért, hogy a vevő területén a szerződés aláírásakor található felépítmények a fent megjelölt rendeltetésszerű használatra alkalmasak és nincs olyan 2005. január 1. előtt keletkezett rejtett – a birtokbaadási jegyzőkönyvben nem szerepeltetett – hibájuk, amely miatt a szokásos állagmegóvás, karbantartás mellett a rendeltetésszerű használatukat később konkrétan jelentkező hiba akadályozná, vagy tenné költségesebbé.

[4] A B.. kerület helyrajzi számú ingatlan I. rendű felperes tulajdonában álló 424/10000. tulajdoni hányadához tartozó területnek (a továbbiakban: perbeli ingatlan) a II. rendű felperes az üzemeltetője, és a III. rendű felperes a bérlője.

[5] Az I. rendű alperes 2007. október 5. óta felszámolás alatt áll, kijelölt felszámolója a II. rendű alperes.

[6] 2015. novemberben a perbeli ingatlanon a felperesek feltártak egy föld alatti pincét, melyben földszerű anyag, valamint raklap és műanyagzsák darabok, továbbá fehér zárványok voltak. A pincében levő anyagokból a felperesek megbízásából az E. Kft. mintát vett, a mintát a W. Kft. vizsgálta, és megállapította, hogy a hulladék HCH és DDT komponenseket tartalmaz, és a HCH komponens tartalom a megengedettnél jóval magasabb.

[7] A III. rendű felperes 2015. december 2-án kelt, a II. rendű alperesnek, mint az I. rendű alperes felszámolójának címzett levelében tájékoztatta a II. rendű alperest, mint az I. rendű alperes felszámolóját a fellelt hulladékról, és kérte annak elszállítását.

[8] A II. rendű alperes, mint az I. rendű alperes felszámolója és a III. rendű felperes 2015. december 8-án kelt levelükben közös bejelentést tettek a fellelt hulladékról a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához, amely hatóság 2015. december 10-én hatósági ellenőrzést végzett.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[9] A felperesek 2017. február 7-én előterjesztett keresetükben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:7. § (1) és (2) bekezdése alapján birtokháborítás megszüntetése jogcímén elsődlegesen egyetemlegesen kérték kötelezni az alpereseket a vegyi anyagok elszállítása, és a terület mentesítése útján az eredeti állapot helyreállítására, és a zavarás haladéktalan megszüntetésre, saját költségükön. Másodlagosan szintén birtokháborítás megszüntetése jogcímén az I. rendű alperest kérték kötelezni a vegyi anyagok elszállítása, és a terület mentesítése útján az eredeti állapot helyreállítására, és a zavarás haladéktalan megszüntetésre, saját költségén. A II. rendű alperessel szembeni keresetük jogszabályi alapjaként a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 48.§ (3) bekezdését is megjelölték.

[10] Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

[11] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. rendű alperest, hogy a B.. kerület helyrajzi számú ingatlan I. rendű felperes tulajdonában álló tulajdoni hányadához tartozó területről saját költségén a pincében feltárt anyagokat szállítsa el, és a területet mentesítse. Az I. rendű felperes ezt meghaladó keresetét, a II. és III. rendű felperesek keresetét, valamint a II. rendű alperessel szembeni keresetet elutasította. Határozatának indokolásában idézte a Ptk. 5:7. § (1) bekezdését, és megállapította, hogy a pincében feltárt környezetszennyező anyag már az I. rendű felperessel kötött adásvételi szerződés időpontjában is a perbeli ingatlanon volt, az eredeti, azaz az adásvételi szerződés megkötésekor fennállott birtokállapot megegyezik a jelenlegivel, így a birtokháborítás, ezáltal az eredeti állapot helyreállítása fogalmilag kizárt.

[12] Megítélése szerint felperesek igénye tartalmát tekintve az adásvételi szerződéből eredő igény. Az I. rendű alperes és az I. rendű felperes között a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 365. §-a szerinti adásvételi szerződés jött létre, és az rPtk. 305. § (3) bekezdése értelmében a kötelezett a hibás teljesítésért felelősséggel tartozik. A perbeli szerződés 3.2. pontjában a felek az eladót terhelő szavatosság határidejét 2007. június 3. napján határozták meg, e határidő eltelt, így a kellékszavatossági igény elévült. Az elsőfokú bíróság idézve az rPtk. 310. §-át, 324. § (1) bekezdését és 326. § (2) bekezdését, megállapította, hogy az I. rendű felperes a hibás teljesítésből eredő kártérítési igényét azért nem tudta érvényesíteni az elévülési időn belül, mivel csak 2015. novemberben szerzett tudomást arról, hogy a megvásárolt ingatlanon környezetszennyező anyag található. Ezért az I. rendű felperes 2015. novemberig menthető okból nem tudta érvényesíteni a hibás teljesítésből eredő kártérítési igényét, így az elévülés nyugodott. A III. rendű felperes ezt követően egy éven belül – 2015. december 2-án a környezetszennyező anyag elszállítására, azaz – írásban teljesítésre szólította fel az I. rendű alperest, ami az rPtk. 327. § (1) bekezdése szerint az elévülést megszakította, így az rPtk. 327.§ (2) bekezdése értelmében az elévülés

újából megkezdődött. Az I. rendű felperes pedig ezt követően 5 éven belül a követelést bírósági úton érvényesítette, így a hibás teljesítésből eredő kártérítési igény nem évült el.

[13] Az elsőfokú bíróság utalva az rPtk. 318. § (1) bekezdésén keresztül alkalmazandó rPtk. 339. § (1) bekezdésére rögzítette, hogy az I. rendű alperes által az I. rendű felperesnek eladott ingatlan területén környezetszennyező anyag található, így az I. rendű alperes hibásan teljesített, ezért a jogellenesség fennáll. Bizonyítottnak találta, hogy a pincében talált környezetszennyező anyag az I. rendű alperes tulajdonát képezte, és az az adásvételi szerződést megelőzően került a pincébe, ezért az I. rendű alperes hibásan teljesített, mivel a tulajdonát képező környezetszennyező anyaggal együtt adta el az ingatlant. Az I. rendű felperest az eladó I. rendű alperes hibás teljesítésével okozati összefüggésben kár érte, mivel a területet a környezetszennyező anyag elszállításáig nem tudja rendeltetésszerűen használni. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint nincs akadálya annak, hogy a kellékszavatossági idő elteltét követően a jogosult hibás teljesítésből eredő kártérítésként az rPtk. 306. § (1) bekezdésében írt szavatossági igényt érvényesítse, vagyis az I. rendű felperest a hibás teljesítésből eredő kártérítési igényként kijavítás illeti meg. Jelen esetben a kijavítást a környezetszennyező anyagok elszállítása és a terület mentesítése jelenti, ami műszakilag kivitelezhető.

[14] Mivel az adásvételi szerződést az I. rendű alperessel az I. rendű felperes kötötte, így az adásvételi szerződésből eredő kártérítési igény érvényesítésére is az csak I. rendű felperes jogosult, ezért az elsőfokú bíróság a II. és a III. rendű felperes keresetét elutasította. Rögzítette, hogy a kijavítás iránti kötelezettség csak az adásvételi szerződés eladóját, azaz az I. rendű alperest terheli, ezért az II. rendű alperessel szembeni kereset is elutasította.

[15] Kifejtette, hogy a kereseti kérelem a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 215. §-a értelmében csak mennyiségileg tekinthető feltétlen korlátozásnak, a jogalap (jogcím) tekintetében ilyen korlátozás nem érvényesül. Ez annyit jelent, hogy kereseti kérelemhez kötöttség nem jelent egyúttal jogcímhez kötöttséget is, és mivel a rendelkezésre álló adatok megalapozták az I. rendű alperessel szemben támasztott követelést, az elsőfokú bíróság az I. rendű alperest a keresettől eltérő jogcímen marasztalta.

[16] Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett részét megváltoztatta, és az I. rendű alperessel szembeni keresetet elutasította. Ítéletének indokolásában leszögezte, hogy a felperesek birtokvédelem címén terjesztették elő a keresetüket, és az alpereseket a Ptk. 5:7. § (1) bekezdése alapján az eredeti állapot helyreállítására és a zavarás haladéktalan megszüntetésére kérték kötelezni, amelynek körében az elszállítást és a mentesítést jelölték meg. A birtokátruházást követően az I. rendű alperes nem fejtett ki olyan magatartást, amely a birtokátadás során az I. rendű felperes által megszerzett birtokállapothoz képest az I. rendű felperest a birtoklásban akadályozta volna. Az a körülmény, hogy az ingatlannak egy rejtett hibája vált ismertté a felperesek előtt 2015-ben, nem jelenti birtoksértő magatartás megvalósulását az alperesek részéről. Ebből következően birtokháborításra fogalmilag sem kerülhetett sor, az eredeti állapot helyreállítása birtokháborítás hiányában nem lehetséges, ezért ezen a jogcímen az elsőfokú bíróság helyesen utasította el a keresetet.

[17] A törvényszék a periratok alapján rögzítette, hogy a felperesek 11. sorszámú beadványukban az alperesi ellenkérelemre reagálva arra hivatkoztak, hogy nem szavatossági igényként terjesztették elő követelésüket, hiszen nem arról van szó, hogy hibás teljesítés történt volna az I. rendű alperes részéről, a felperesi álláspont szerint jelen esetben birtokháborításról van szó. A 17. sorszámú jegyzőkönyvben úgy nyilatkoztak, hogy az alperesek szavatossági hibára hivatkoznak, a felperesek pedig birtokperre. A felperesek álláspontja szerint nem szennyeződésről van szó, hanem konkrét dolgokról, amelyeknek a tulajdonosa az I. rendű alperes, és az eredeti állapot helyreállítását – ezeknek a dolgoknak az elszállítását – kérték. A 18. sorszámú beadványukban a felperesek akként nyilatkoztak, hogy téves az az alperesi álláspont, hogy a felperesi követelést szavatossági igényként értelmezi; a jelen birtokháborítási tényállás tárgyát képező dolgok különálló ingóságok, nem a terület mint ingatlan szennyeződéséről van szó, nem az ingatlan állagát rontó szennyeződésről. A felpereseket az I. rendű alperes a tulajdonában álló ingóságok jogtalan tárolásával zavarja. A 25. sorszámú jegyzőkönyv tanúsága szerint a felperesek a keresetükben csak a perbeli anyagok, ingóságok elvitelét kérték, a teljes vegyianyag-szennyeződés mentesítését nem, a 100. sorszámú jegyzőkönyvben pedig úgy nyilatkoztak, hogy a keresetük birtoksértés megszüntetésére irányul, az alperesek kötelezését kérik arra, hogy vigyék el a környezetszennyező anyagot és ezáltal a birtoksértő állapotot szüntessék meg.

[18] A fentiek alapján a törvényszék megállapította, hogy az alperesi ellenkérelem körében kifejtett hivatkozásokkal szemben a felperesek az igényüket az elsőfokú eljárás során következetesen, és nemcsak az érvényesíteni kívánt jog tekintetében, de az annak alapjául szolgáló tényállásaikkal is kizárólag birtokvédelemre, birtokháborítás megszüntetésére vonatkozóan terjesztették elő. A felperesek az eljárás során egyszer sem hivatkoztak kártérítésre és nem adtak elő kártérítés alapjául szolgáló tényeket sem. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság az rPp. 215. §-át megsértve túlterjeszkedett a kereseten azzal, hogy hibás teljesítési igényként bírálta el a keresetet.

[19] Az elsőfokú bíróság által kifejtettek körében, miszerint a jogcímhez kötöttség hiányában a keresettől eltérő jogcímen megítélt követelés nem jelent a kereseti kérelmen való túlterjeszkedést, a másodfokú bíróság utalt a BDT2016.3580. számú döntésre, amely szerint, ha a felperes egyértelműen úgy nyilatkozik, hogy az igényét egy meghatározott jogcímen a perben nem kívánja érvényesíteni, ez a nyilatkozat a bíróságot köti, a keresetet e jogcímen nem vizsgálhatja. Az rPp. 215. §-a főszabály szerint nem jelent jogcímhez kötöttséget, de ha a felperes úgy nyilatkozik, hogy egy jogcímen nem kéri a marasztalást, ez a nyilatkozata a bíróságot köti. Hasonlóan foglalt állást a BDT2007.1543. számú döntés is, ami azt rögzíti, hogy a bíróság a kereseti kérelem jogcíméhez nincs kötve, és téves jogcímmegjelölés esetén a jogviszonyt átminősítheti, azonban ez nem jelentheti azt, hogy a bíróság olyan jogcím alapján hozhatná meg az érdemi határozatát, amelyre figyelemmel a felperes döntéshozatalt nem kért. Jelen esetben a felperesek a kifejtettek szerint többször is kifejezetten úgy nyilatkoztak, hogy nem hibás teljesítés, szavatosság jogcímen terjesztették elő a keresetüket. E következetes nyilatkozatokat úgy kellett volna értékelnie az elsőfokú bíróságnak, hogy ezen a jogcímen a felperesek nem kívánják az igényüket érvényesíteni, kizárólag birtokvédelem jogcímen.

[20] Ennek körében utalt a másodfokú bíróság az EBH2004.1143., BDT2007.1580. és BDT2018.3817. számú eseti döntésekre is. Ezek rögzítik, hogy a bíróságnak a felek jognyilatkozataihoz való kötöttsége nem jelenti azt, hogy ha tévesen rossz jogcímet jelöl meg a felperes, akkor azt ne minősíthetné át, de erre csak akkor van lehetőség, ha a helyes minősítéshez valamennyi tény, bizonyíték rendelkezésre áll. A bíróságnak az előadott

tényekből kell kiindulnia és kötve van a kereset ténybeli alapjához, ezért nincs lehetősége arra, hogy a keresetnek eltérő tények alapján adjon helyt. Ezzel szemben jelen esetben a kártérítési felelősségre vonatkozóan a felperesek tényállítást sem tettek, nem állították, hogy kár érte őket a perbeli ingatlannal kapcsolatban, hanem következetesen úgy nyilatkoztak, hogy követelésük nem kellékszavatossági, hanem birtokvédelmi igény, ezért az elsőfokú bíróság eltérő tények alapján nem adhatott volna helyt a keresetnek (rPp. 215. §). A másodfokú bíróság erre figyelemmel alaposnak találta az I. rendű alperesi fellebbezést abban, hogy nem bírálhatta volna el az elsőfokú bíróság konkrét tényállítás nélkül hibás teljesítés, kellékszavatosság jogcímén a keresetet, és nem juthatott volna arra a következtetésre, hogy az rPtk. 310. §-a szerinti hibás teljesítésből eredő kártérítés jogcímén kötelezi az I. rendű alperest.

[21] Utalt arra is a másodfokú bíróság, hogy a kereseten való túlterjeszkedés tilalmának megszegésén túl az elsőfokú bíróság a hibás teljesítéssel kapcsolatos kártérítési igény vonatkozásában az anyagi jogi szabályokat is megsértette. Egyrészt azzal, hogy hibás teljesítéssel okozott kártérítés címén nincs dogmatikai lehetőség kijavításra kötelezésre, hanem esetlegesen a pénzben kifejezhető kár (kijavítási költség vagy értékcsökkenés mint kár) megtérítésére van lehetőség, másrészt amennyiben a szavatossági igényként felmerülő kijavítási igény érvényesítésének határidejét a felperesek elmulasztják, akkor nincs lehetőség arra, hogy kártérítésként szavatossági igényt, kijavítást érvényesíthessenek.

[22] A másodfokú bíróság a kártérítési követelés elévülése tekintetében kifejtett elsőfokú bírósági álláspontot sem osztotta. A hiba felismerése 2015 novemberében történt, az I. rendű alpereshez intézett 2015. decemberi felszólítás a III. rendű felperestől, a perbeli ingatlan bérlőjétől, vagyis arra nem jogosulttól származott. A hibás teljesítésből eredő igény érvényesítésére ugyanis a tulajdonos, azaz az I. rendű felperes lett volna jogosult a szerződés alapján. Utalt végül arra is, hogy amennyiben a III. rendű felperes a felszólításra jogosult is lett volna, a felszólítás akkor sem lett volna alkalmas az elévülés megszakítására, ugyanis a következetes bírósági gyakorlat (BH1993. 313.) alapján az elévülés nyugvását követő, az rPtk. 326. § (2) bekezdése szerinti igényérvényesítésnek a bíróság előtti igényérvényesítés tekintendő, amely jelen esetben egy éven belül nem történt meg. Az I. rendű felperes 2017. február 7-én terjesztett elő keresetet, tehát az egy év az elévülés nyugvását követően a 2015. novemberi felismeréstől addigra eltelt, így az elévült követelést bíróság előtt nem lehetett volna érvényesíteni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[23] Az I. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet elsőfokú ítéletet megváltoztató rendelkezésének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti az rPp. 215. §-át és 121. § (1) bekezdését, az rPtk. 327. (1) bekezdését, valamint az Alaptörvény XXIV. cikkét és XXVIII. cikk (7) bekezdését.

[24] A megjelölt eljárási szabálysértések körében arra hivatkozott, hogy az rPp. 215. §-a egyértelműen a kereset kérelmi részéről, a petitumról rendelkezik, amit az elsőfokú ítélet nem lépett túl, „amire kötelezte az I. rendű alperest, azt a felperesek a keresetükben kifejezetten

kérték.” Álláspontja szerint a megsértettként megjelölt eljárási rendelkezésekből világosan következik, hogy a jogcím megjelölését nem lehet a kereseti kérelem részének tekinteni, a túlterjeszkedés tilalma pedig kizárólag a kérelemre vonatkozik. Az rPp. alapján a joggyakorlat is töretlen abban a kérdésben, hogy a jogcím megállapítása a bíróság feladata, és e körben a „felek definiáló jellegű nyilatkozataihoz nincs kötve.” Ebben a körben hivatkozott az rPp. magyarázatára, és nem találta „meggyőzőnek” a jogerős ítéletben hivatkozott eseti döntéseket, amely véleménye szerint a fent kifejtettekkel ellentétesek, ahogy „számos más döntéssel is.”

[25] Megítélése szerint a jogerős ítélet „összemossa a tényállás fogalmát a jogcímmel.” A kártérítés jogcím, a bíróság a felperes által eredetileg megjelölt jogcímtől eltérhet, és mindegyik megjelölt kereseti kérelme konkrétan tartalmazta azt a kérelmi elemet, hogy kötelezze a bíróság az alperest az elszállítás költségeinek a viselésére. A kártérítés fogalmilag egyébként sem homogén, abban más elemek mellett éppen benne foglalt elem a helyreállításhoz szükséges költség is. A „kártérítés fogalmi elemei közül valóban nem kért mindent, de kérte a helyreállítási költség viselésére kötelezést, tehát a kártérítés jogcím kifejezetten adekvát a kérelméhez.” Nyilván kárt okoz az I. rendű felperesnek, hogy az elszállításig nem tudja a területet rendeltetésszerűen használni. Emellett az I. rendű felperes kifejezetten hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes jogellenes helyzetben van, jogellenes helyzetet tart fenn. A kártérítés pedig kifejezetten jogcímbeli kérdés, és ehhez a bíróság nem volt kötve, és emellett az I. rendű felperes költségviselésre kötelezést is kért, ami a kártérítés fogalmának része.

[26] Az elévülési kifogás szintén alaptalan, hiszen ezt a kérdést az rPtk. szabályai szerint kell elbírálni. Az rPtk. 327.§ (1) bekezdése szerint a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás szakítja meg az elévülést, nincs olyan korlátozó, szűkítő értelmű rendelkezés, miszerint a felszólításnak kifejezetten a jogosulttól kell érkeznie, azt küldheti bármely érdekelt. Emellett a birtokos a tulajdonosnak a (birtok tekintetében) jogutódjaként jár el, és e körben képviselőjének kell tekinteni, illetve e körben jogszerűen tehet a tulajdonos nevében nyilatkozatokat. Még ha álképviselőnek minősülne, akkor is érvényes az adott esetben a nyilatkozata, mert a jogosult a tényállás alapján és a közös perindítás tényével nyilvánvalóan jóváhagyta azt.

[27] Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

[28] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem korlátai között vizsgálta és megállapította, az a hivatkozott indokok alapján nem jogszabálysértő.

[29] Az I. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében egyrészt eljárási, másrészt anyagi jogi jogszabályok megsértését állította. Arra önmagában helytállóan hivatkozott, hogy az rPp. rendszerében az rPp. 215. §-ában szabályozott keresethez kötöttség főszabály szerint nem jelent egyúttal jogcímhez kötöttséget is. Ugyanakkor mindez nem jelentette már az rPp. szabályozási hatókörében sem a felek rendelkezési jogának a teljes figyelmen kívül hagyását,

amit az rPp. 3. § (1) bekezdése is egyértelműen rögzít. E szabályok együttes és helyes értelmezésének talaján kialakult – a jogerős ítélet által helytállóan hivatkozott – egységes és töretlen bírói gyakorlat szerint ugyanis amennyiben a felperes egyértelműen úgy nyilatkozik, hogy az igényt egy meghatározott jogcímen nem kívánja érvényesíteni, ez a nyilatkozat a bíróságot is köti, és a keresetet e jogcímen nem vizsgálhatja, nem bírálhatja el. A jogerős ítéletben felhívott eseti döntésekhez hasonlóan foglalt állást a Kúria a BH1994. 272. számon közzétett határozatában is.

[30] A másodfokú bíróság helytállóan idézte ítéletében a felpereseknek az elsőfokú eljárásban tett eljárásjogi nyilatkozatait. Ezeket az rPp. 3. § (2) bekezdése szerinti tartalmi elbírálás elve mellett értelmezve pedig helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a felperesek többször is kifejezetten és következetesen úgy nyilatkoztak, hogy nem hibás teljesítés, és szavatosság jogcímén terjesztették elő a keresetüket. E következetes nyilatkozatokat pedig valóban csak akként lehetett, és kellett is értékelni, hogy ezen a jogcímen a felperesek nem kívánják az igényüket érvényesíteni, kizárólag birtokvédelem jogcímén. Ezen nem változtat az a felülvizsgálati hivatkozás sem, hogy birtokvédelem jogcímén kért eredeti állapot helyreállítására és a zavarás haladéktalan megszüntetésére az alpereseket saját költségükön kérték a felperesek kötelezni.

[31] A fentiek alapján maradéktalanul egyetértett a Kúria a jogerős ítéletben kifejtett azon állásponttal, hogy a felperesi nyilatkozatokra tekintettel az elsőfokú bíróság nem vizsgálhatta és ezért nem is bírálhatta el hibás teljesítés, kellékszavatosság és kártérítés jogcímén a keresetet, erről az eljárási szabályok helyes alkalmazása mellett nem dönthetett. Ebből következően a másodfokú bíróság a felülvizsgálati kérelemben megjelölt eljárási szabályok megsértése nélkül változtatta meg az elsőfokú ítéletet és utasította el az I. rendű felperes keresetét is, tekintettel arra, hogy az általa érvényesített követelés azon a ténybeli a jogi alapon, amire az I. rendű felperes a keresetét következetesen alapította és elbírálni kérte – a felülvizsgálati kérelemben sem vitatottan – alaptalan volt.

[32] A Kúria hangsúlyozza, hogy a jogerős ítélet alapvetően eljárási okból utasította el – a kifejtettek szerint helytállóan – a keresetet. A jogerős ítélet arra vonatkozó érvelése, hogy ezt meghaladóan az I. rendű felperes követelése – amennyiben az kártérítési igényként elbírállható lett volna – azért sem érvényesíthető, mert az elévült, csupán másodlagos indokolás volt. Ezért ennek, és a felülvizsgálati kérelemben ezzel kapcsolatban megjelölt anyagi jogi jogszabálysértésnek a jogvita érdemi eldöntése szempontjából már nincs érdemi jelentősége.

[33] Ettől függetlenül a Kúria e körben is egyetértett a jogerős ítéletben foglaltakkal, azzal az eltéréssel, hogy az rPtk. szabályozása értelmében a hibás teljesítésből eredő kártérítési igény érvényesítésére a szavatossági határidők nem vonatkoztak, és hibás teljesítés esetén sem volt kizárt a természetbeni kártérítés.

[34] Az elévüléssel kapcsolatban annak van ügydöntő jelentősége, hogy az I. rendű felperes a felülvizsgálati kérelemben sem tette vitássá az eljárt bíróságok azon egyező megállapítását, hogy amikor az I. rendű felperes 2015. novemberében felismerte a hibát, addigra a kártérítésre irányadó öt éves elévülési határidő már eltelt. Ezért az igény érvényesítésére, tekintettel az elévülés nyugvására, az rPtk. 326. § (2) bekezdése az irányadó. Ennek körében az I. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében kizárólag az rPtk. 327. § (1)

bekezdésén keresztül az elévülés megszakítására hivatkozott, de alapvetően tévesen. Abban az esetben ugyanis, amikor a hiba felismerésekor az elévülési határidő már eltelt, az rPtk. 326. § (2) bekezdése kizárólag arra ad lehetőséget, hogy a jogosult a követelését egy éven belül a bíróság előtt keresettel érvényesítse. Ilyenkor ugyanis az írásbeli felszólításnak – származzon az bárkitől is – az elévülést megszakító hatása már elévült követelésre vonatkozóan fogalmilag kizárt. Ilyen követelésnek már csak a keresettel való érvényesítésére van lehetőség. A hiba 2015. novemberi felismerésétől számított egy éves határidő ugyanakkor legkésőbb 2016. november hónap elteltével lejárt. Az I. rendű felperes a követelését csak 2017. február 7-én előterjesztett keresetével érvényesítette, ezért az I. rendű alperes alappal hivatkozott kifogásként az elévülésre, amit a másodfokú bíróság az rPtk. 325. § (1) bekezdésében és az rPtk. 326. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően helytállóan vett figyelembe.

[35] A kifejtettek értelmében a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket nem sérti, ezért a Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[36] A felülvizsgálati eljárásban is pervesztes I. rendű felperes az rPp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó 78. § (1) bekezdése alapján köteles az I. rendű alperes – a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5) és (6) bekezdései alapján a kifejtett jogi képviseleti tevékenységgel arányosan megállapított – az áfát is magában foglaló ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeinek a megfizetésére.

[37] Az ítélet elleni felülvizsgálatot az rPp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

[38] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedésekről szóló 74/2020. (III. 31.) Korm. rendelet (Veir.) 29. § (1) bekezdése, valamint az 1/2020. PK vélemény 1. pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2021. május 25.

Dr. Farkas Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Bajnok István s.k. előadó bíró, Dr. Gáspár Mónika s.k. bíró