

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Pfv.VII.20.318/2023/15.

**A tanács tagjai:** Dr. Suba Ildikó a tanács elnöke

Dr. Varga Edit előadó bíró

Dr. Orosz Árpád bíró

Dr. Parlagi Mátyás bíró

Dr. Tánczos Rita bíró

**A felperes:** felperes neve  
(felperes címe)

**A felperes képviselője:**

felperes képviselőjének neve

(felperes képviselőjének címe;

ügyintéző: Dr. Sohajda Kristóf ügyvéd)

**Az alperesek:** I. rendű alperes neve  
(I. rendű alperes címe;  
I. rendű alperes tartózkodási helye)  
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)

**Az alperesek képviselője:**

I. rendű alperes képviselőjének neve

(I. rendű alperes képviselőjének címe;

ügyintéző: Dr. Hegedűs Péter ügyvéd)

VI. rendű alperes képviselőjének neve

(VI. rendű alperes jogi képviselőjének címe)

**A per tárgya:** közös tulajdon megszüntetése és ingatlan használati megosztása

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:**

felperes

**A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:**

Szegedi Törvényszék  
4.Pf.20.143/2022/10.

**Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:**

Hódmezővásárhelyi Járásbíróság  
5.P.20.220/2021/28.

## **Rendelkező rész**

A Kúria a Szegedi Törvényszék 4.Pf.20.143/2022/10. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 577.850 (ötszázhetvenhétezer-nyolcszázötven) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

## **Indokolás**

### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

[1] A perbeli, több lakást és különböző funkciójú melléképületeket magába foglaló lakóház, udvar, üzlet megjelölésű ingatlan több évtizede a felperes és családtagjai osztatlan közös tulajdonában áll, a felperes tulajdoni hányada ..., míg a ..., az I. rendű alperesé .... A felperesi tulajdoni hányad természetben a korábbi házastársi közös lakás használatát jelenti, amelynek őt megillető ... tulajdoni hányadát 2018-ban a felperes volt házastársa az I. rendű alperes részére elidegenítette. Az I. rendű alperes a további ... arányú tulajdoni hányadát – amely korábban a felperes által működtetett vegyiáru üzlet használatát jelentette – 1998. novemberében vette meg a felperestől. Az üzletet azóta az I. rendű alperes vezeti, míg a felperes időszakosan lakja a korábbi házastársi lakást.

[2] A perbeli ingatlanhányad mellett a felperes tulajdonában áll a cím alatti tanyaingatlan, amelyet a korábbi években jelentős ráfordítással lakhatóvá tett, ezen túlmenően a III. rendű alperes perbeli ingatlanban lévő ... arányú tulajdoni hányadán – a jelen per másodfokú szakaszáig, amikor arról ingyenesen lemondott – haszonélvezeti joggal is rendelkezett. A felperes ... óta ... csoportba tartozó rokkant, betegségei miatt rendszeres orvosi ellátásra szorul.

[3] A felperes és az I. rendű alperes között évek óta rossz a viszony, a felperesi használatú lakrészen végrehajtott kölcsönös zárcserék miatt – amelyek után az I. rendű

alperes a felperesnek kulcsot biztosított, a felperes viszont az I. rendű alperesnek nem – hatósági eljárások és büntetőeljárás is folyamatban volt.

[4] A II-IV. rendű és az V. rendű alperesek ugyancsak a családhoz tartozó tulajdonostársak, míg a VI. rendű alperes a felperes által felvett kölcsönt biztosító, a tulajdoni hányadát terhelő jelzálogjog jogosultja.

### **A kereseti kérelem és az alperesek védekezése**

[5] A felperes keresete az I. rendű alperessel fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:84. § (1) bekezdése alapján tulajdoni hányadának ... forintos értéken történő magához váltása útján, az I-VI. rendű alpereseket pedig a tulajdonosváltás bejegyzésének tûrésére kérte kötelezni. Előadta, hogy volt házastársával tulajdoni hányadának megváltásában állapodtak meg, részéről az I. rendű alperes részére történő elidegenítés ezzel ellentétesen, csalárd módon történt, ez az indoka, hogy keresetével a közös tulajdon részleges megszüntetését kéri. A közös tulajdon természetbeni megosztása és az árverési értékesítés ellen kifejezetten tiltakozott.

[6] Az I. rendű alperes a közös tulajdon megszüntetését nem ellenezte, azonban azt a felperes tulajdoni hányadának ugyancsak ... forint megváltási ár ellenében történő magához váltása útján kérte elrendelni. Előadta, hogy a felperes nem lakik életvitelszerűen az ingatlanban, a közös tulajdonból fakadó kötelezettségeit nem teljesíti és lezárva tartja a tulajdoni hányadához használatilag tartozó ingatlanrészeket. Karbantartást a felperes hosszú ideje nem végez, az ingatlan állaga emiatt leromlott, ezzel szemben a üzlet működtetéséhez a további területi terjeszkedés elkerülhetetlen.

[7] A hatályon kívül helyezés folytán megismételt elsőfokú eljárásban előterjesztett viszontkeresetével az I. rendű alperes a birtoklás, használat és hasznosítás szabályozása körében kérte, hogy a helyszínrajzon szám4 számmal megjelölt üzlet, a szám1 számú lakóház, valamint a szám1/1-9-ig feltüntetett tárolók kizárólagos használatára őt, míg a szám2 számú lakóház és a szám2/1-4. számú, valamint az szám1/10. és szám1/11. jelű tárolók kizárólagos használatára a III. rendű alperest, illetve e tulajdonrész hasznélvezőjét, a felperest jogosítsa fel a bíróság. Közös használatú területként kérte rögzíteni a ... m<sup>2</sup> területű szárazkapu-bejáró és a felépítmények közötti udvarrészt a Ptk. 5:74. §-a, 5:78. §-a és 5:79. §-a alapján. Hivatkozása szerint a felperes a tulajdoni hányadánál nagyobb területet használ, míg a bolt gazdaságos működtetése raktározási célú bővítést igényelne, azonban a felperes nem biztosítja az üresen álló tárolók használatát. Hangsúlyozta, hogy rossz személyes viszonya a felperessel évtizedek óta fennáll, az nem a volt házastárs tulajdoni hányadának megvásárlásával kezdődött. Kiemelte, hogy a bolt működtetése családja megélhetését biztosítja, az ingatlanrészt a felperestől piaci áron vásárolta meg, aki a vételárat a tanyája felújítására fordította.

[8] A felperes a viszontkereset elutasítását kérte. Előadta, hogy az évtizedek óta kialakult ingatlan használatot az I. rendű alperes tulajdonszerzése bolygatta fel, a melléképületek közül pedig csak az szám1/2. van lezárva, ennek ellenére az I. rendű alperes az ingatlan szárazkapu-bejáróját 20 éve az árukészlet tárolására használja. Életkorára, egészségi állapotára és az ingatlan családi tulajdonára hivatkozott, amelyek azt indokolják, hogy az ingatlanban maradjon, a közös tulajdon részbeni megszüntetése emiatt és a koronavírus járvány miatt alkalmatlan időre is esik.

[9] A II. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, az I. rendű alperes perbeli nyilatkozatát és viszontkeresetét pedig támogatta. Maga is úgy nyilatkozott, hogy a

felperes nem lakik folyamatosan az ingatlanban, a üzlet bővítése, az ingatlan karbantartása pedig az I. rendű alperes birtoklását indokolja. Megítélése szerint a per tárgya lényegében a felperes és az I. rendű alperes rossz viszonyának megoldása.

[10] A III. rendű alperes a kereset teljesítését – a természetbeni megosztás és az árverés mellőzése esetén – nem ellenezte, a viszontkeresetet elutasítani kérte. Érvéle szerint az I. rendű alperes az ingatlant nem kívánja lakhatásra használni, luxus körülmények között él és gyermekei sem laknak vele.

[11] A IV-VI. rendű alperesek a keresetre érdemben nem nyilatkoztak, a IV. és V. rendű alperesek álláspontja szerint a tulajdoni és használati viszonyokról a felperesnek és az I. rendű alperesnek egymással kell megállapodnia.

### **Az első- és másodfokú ítélet**

[12] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletével a közös tulajdont a felperes és az I. rendű alperes viszonylatában a felperes tulajdoni hányadának I. rendű alperes általi ... forint megváltási ár ellenében történő megváltásával szüntette meg, míg a viszontkeresetnek részben helyt adva kötelezte a felperest, hogy a megváltási ár kézhezvételével egyidejűleg az szám1 számú lakrészt, valamint a szám1/1-9 számú tárolókat bocsássa az I. rendű alperes birtokába. Ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította.

[13] A közös tulajdon természetbeni megosztását az elsőfokú bíróság elvetette, mivel azt a felek egyike sem kérte, a szükséges engedélyek sem álltak rendelkezésre és azt az ingatlan műszaki adottságai, az elkészült szakvélemény sem indokolták. Rámutatott, hogy az árverési értékesítés sem alkalmazható, mivel a vételár felosztása után a tulajdonosok nem tudnának önálló ingatlant vásárolni. A társasházzá alakítást a felek nem kezdeményezték és az a felperes és az I. rendű alperes közötti elmérgesedett személyes kapcsolatot sem szüntetné meg. A megváltáshoz szükséges fedezet ugyanakkor mind a felperes, mind az I. rendű alperes igazolta, az ingatlanhoz fűződő érdekek összemérése pedig az I. rendű alperes általi megváltást indokolta.

[14] Szükséges ugyan, hogy a felperes az egészségügyi intézményekhez közel lakjon, ennek ellenére életvitelszerűen túlnyomórészt a tanyáján tartózkodik. Rámutatott, hogy a felperes betegsége a közös tulajdon megszüntetése szempontjából alkalmatlan időnek nem tekinthető, mivel nem átmeneti körülmény, abban jelentősebb javulás nem várható, a közös tulajdon megszüntetését a felperes kezdeményezte, az I. rendű alperes ugyanakkor maga is súlyos betegségére hivatkozott. Rögzítette, hogy az I. rendű alperes nyilatkozata szerint a felperes átmenetileg bent maradhat a perbeli ingatlanban, de a III. rendű alperes tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti joga alapján a III. rendű alperes lakrészét is használhatja, ez esetben a bejutásnál sem kerül érintkezésbe az I. rendű alperes által az ingatlanban elhelyezett vegyi anyagokkal. Hangsúlyozta: a közös tulajdon felperesi bent lakás mellett történő megszüntetése fenntartaná az I. rendű alperessel fennálló elmérgesedett viszonyt, ezért azt nem találta indokoltnak, a felperes tulajdonában álló tanya ingatlan helyszíni megtekintését ugyanakkor a rendelkezésre álló helyszínrajzra, illetve a csatolt digitális adathordozón rögzített tartalomra tekintettel mellőzte.

[15] A viszontkeresetet az elsőfokú bíróság kizárólag a felperes által birtokban tartott ingatlanrészek tekintetében találta megalapozottnak, s mivel az I. rendű alperes alperesi pertársaival szemben viszontkeresetet nem terjeszthet elő, a viszontkeresetet ezt meghaladóan elutasította.

[16] A felperes fellebbezése és az I. rendű alperes csatlakozó fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette,

fellebbezett rendelkezéseit pedig akként változtatta meg, hogy a felperest az I. rendű alperes tulajdonába kerülő szám1 valamint a szám1/1-9. számmal jelzett tárolók általa birtokban tartott részének az elhagyására kötelezte, és mellőzte az I. rendű alperes birtokába adásra kötelező rendelkezést. Az ingatlanügyi hatóság megkeresését pedig akként pontosította, hogy a tulajdonosváltás jogcíme közös tulajdon megszüntetése, míg ezt meghaladóan helybenhagyta az elsőfokú ítéletet. A felperes utólagos bizonyítás iránti kérelmének helyt adva kiegészítette az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, miszerint a felperes a III. rendű alperes tulajdoni hányadán fennálló hasznélvezeti jogáról az elsőfokú ítélet hozatalát követően ingyenesen lemondott, hasznélvezeti jogát erre tekintettel a földhivatal törölte.

[17] A másodfokú bíróság helybenhagyó ítéleti rendelkezésének indokai között visszautalt az elsőfokú ítélet helyes indokaira és azt kiegészítve rámutatott, hogy a természetbeni megosztást a felperes és az I. rendű alperes elmérgesedett személyes viszonya sem indokolta. Kiemelte, hogy a tulajdonjogát elvesztő félnek kifejezett kérelmet kell előterjesztenie, ha az ingatlanban továbbra is bent kíván maradni, ilyen kérelmet a felperes a fellebbezésében sem adott elő, az elsőfokú bíróság pedig helyesen tulajdonított jelentőséget annak, hogy a felperes lakhatása a tanya ingatlanában és a III. rendű alperes ingatlanrészében – amelynek hasznélvezetéről maga mondott le – a megváltási ár felhasználásával megoldható. Indokai szerint azt is helyesen ítélte meg az elsőfokú bíróság, hogy az ellenérdekű fél tulajdoni hányadának megszerzéséhez elsősorban a üzlet bővítése céljából, de lakhatásának biztosításához is az I. rendű alperesnek fűződik jelentősebb érdeke.

### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

[18] A jogerős ítélet ellen felülvizsgálattal élő felperes annak megváltoztatását, a keresetének helyt adó és a viszontkeresetet egészében elutasító ítélet hozatalát kérte. Másodlagos kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítására, míg a harmadlagos kérelme az elsőfokú bíróság új eljárásra történő utasítására irányult. A felperes felülvizsgálat engedélyezését a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 409. § (3) bekezdésére alapítva kérte.

[19] Álláspontja szerint a jogerős ítélet jogkérdésben eltér a Kúria közzétett határozataitól, mert a másodfokú bíróság nem vonta le annak következményét, hogy az elsőfokú ítélet indokolása nem tartalmazta a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésében foglalt elemeket, és e tekintetben eltér a Kfv.VII.37.462/2020/8., a Pfv.VI.20.634/2020/14., valamint a Pfv.I.20.256/2020/8. számú határozatokban foglaltaktól. Nézete szerint az lett volna a helyes, ha a másodfokú bíróság az indokolás hiányossága miatt az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra utasítja. Érvelése szerint ugyanakkor nem csak az elsőfokú bíróság sértette meg az indokolási kötelezettségét, de a másodfokú bíróság sem reagált teljeskörűen a fellebbezésében kifejtett jogi érvekre. Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság valójában nem vizsgálta a közös tulajdon megszüntetésének valamennyi módozatát, jöllehet a társasházzá alakítástól sem zárkózott el, és annak jogi lehetősége is adott volt a perben. Az elsőfokú bíróság lényegében indokolás nélkül következtetett arra, hogy a közös tulajdon megszüntetésének egyetlen lehetséges módja az I. rendű alperes tulajdonszerzése, ezzel azonban a felek elmérgesedett személyes viszonyát nem oldotta meg, ítéletével azt tovább mélyítette. Ugyancsak nem tulajdonított kellő jelentőséget az elsőfokú bíróság annak, hogy többször kifejtette: az ingatlant nem kívánja elhagyni, egészségi állapota miatt számára kiemelten fontos, hogy az egészségügyi intézmények közelében legyen, ami a perbeli ingatlanban biztosított, az alkalmatlan időre pedig ezzel összefüggésben, kizárólag a viszontkereset tekintetében hivatkozott.

[20] A megszüntetési módok vizsgálatát és ítéletük ez irányú indokolását illetően álláspontja szerint az eljáró bíróságok mulasztottak, mert nem fejtették ki, milyen módon gátolja az ő és az I. rendű alperes elmérgesedett viszonya a természetbeni megosztást, illetve a társasházzá alakítást, továbbá az érintett felek egyező nyilatkozata ellenére nem rendelkeztek a felperes fennmaradó ingatlan használati jogáról.

[21] A bizonyítékok nem megfelelő értékelését is felrótta az elsőfokú bíróságnak, hivatkozva arra, hogy a lakhatása körében haragos viszonyban álló, illetve a tanyaingatlan jelen állapotát nem ismerő tanúk vallomására volt figyelemmel. A bizonyítékok értékelése során a bíróságok a Pp. 279. § (1) bekezdésébe ütköző módon eltértek a Kúria közzétett határozataiban, így az Mfv.III.10.031/2013/5., Pfv.II.20.125/2022/5., a Pfv.III.20.714/2018/5., a Pfv.IV.20.925/2018/8. számú és a Pfv.III.21.494/2016/6. számú határozatokban kifejtettektől és a bizonyítékokat okszerűtlenül értékelték. Kirívó példaként hivatkozott a társasházzá alakítás lehetőségének elvetésére, az ahhoz szükséges bizonyítékok ugyanis a jogerős ítélet szerint is rendelkezésre álltak. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság azt sem vette figyelembe: személyes viszonyuk az I. rendű alperes magatartása miatt romlott meg, a keresetindítás alapját ugyanis az képezte, hogy az I. rendű alperes az ő volt házastársának tulajdoni illetőségét – a megállapodással ellentétesen – megvásárolta.

[22] Sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzés előírásával ellentétesen nem tartott helyszíni szemlét a tanyaingatlanán, bizonyítékul a bíróságok a haragos viszonyban álló és az ingatlanról több éves információkkal rendelkező volt házastársa tanúvallomását fogadták el, annak ellenére, hogy mind ő, mind a III. rendű alperes ellentétesen nyilatkozott az ingatlan állapotáról. Előadta: a tanya gépjárművel gyakorlatilag megközelíthetetlen, oda szükség esetén mentő is csak nehezen tud eljutni, rendszeres orvosi vizsgálatokra így nem tud eljárni. Ugyanígy alkalmatlan a lakhatásra a III. rendű alperesi lakrész. Ezeket a körülményeket a bíróságok nem értékelték megfelelően, az elsőfokú bíróság ítéletében hivatkozott CD melléklet tartalma pedig egyik peres fél előtt sem ismert. Mindezek miatt a lakhatási körülményei tekintetében a bizonyítékok felülmérlegelését, szükség esetén a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte.

[23] Nézete szerint a bíróságok az alkalmatlan idő és az érdekmérlegelés kérdésében sem a közzétett kúriai határozatoknak megfelelően jártak el, eltértek az az ingatlan közös tulajdona megszüntetésének egyes kérdéseiről szóló 1/2017. (IX. 11.) PK véleményben, a BH 2015.275. szám alatt és a Kúriai Döntések 2016/7. száma alatt közzétett határozatokban foglaltaktól. A perben igazolást nyert, hogy az ingatlanban születése óta bent lakott, betegségei miatt ugyanakkor évtizedek óta orvosi ellátásra szorul, míg az I. rendű alperes az ingatlanban nem lakik, csak a bolt bővítése miatt kívánja megváltani az ő illetőségét. A peres felek személyes és szociális körülményeit a bíróságok nem megfelelően vették figyelembe, ez vezetett az I. rendű alperest megváltásra feljogosító döntéshez. Utalt a BH 2015.275. szám alatt megjelent határozatra, mely szerint a körülmények függvényében az is akadály lehet a közös tulajdon megszüntetésének, ha a felek „tulajdoni hányadhoz fűződő érdeke egyenlő”. Okfejtése szerint a jogerős ítélet nem csupán az ő, hanem a III. rendű alperes lakhatását is ellehetetlenítette, ez pedig már a többségi tulajdoni hányadot jelenti, és a bíróságok arról sem foglaltak állást, hogy a továbbiakban kit terhel a felperes által felvett hitel törlesztése, továbbá a kiköltözésre megszabott ítéleti határidő is indokolatlanul rövid. Rámutatott, hogy a részére megítélt megváltási árat gyakorlatilag felemésztik a költözés költségei, abból lakhatását megoldani nem tudja.

[24] Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Hangsúlyozta: a felperes kizárólag a Pp. 406. § (1) bekezdésére, a Kúria közzétett határozataitól jogkérdésben való eltérésre alapította a felülvizsgálati kérelmét, ezért

álláspontja szerint kizárólag az általa hivatkozott kúriai határozatok viszonyában vizsgálható a kérelme.

[25] A Kfv.VII.37.462/2020/8. számú és a Pfv.VI.20.634/2020/14. számú határozatok tekintetében (az indokolási kötelezettség hiánya kapcsán) rámutatott, hogy azok közzétett határozatként nem vehetők figyelembe, mivel a Bírósági Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) nem szerepelnek, a Pp. 346. § (5) bekezdése értelmében nem relevánsak. Érdemben ugyanakkor kifejtette, hogy a jogerős ítélet nem tért el a határozatokban foglaltaktól, a bíróságok ugyanis eleget tettek a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésekben foglalt indokolási kötelezettségüknek, ezen kívül a referenciahatározatok tekintetében az ügyazonosság is hiányzik, a felperes tévesen értelmezi a „jogkérdésben történő eltérés” fogalmát.

[26] A bizonyítékok nem megfelelő értékelése körében ugyancsak arra hivatkozott, hogy a felperes által megjelölt kúriai határozatok és a jogerős ítélet között nincs eltérés a Pp. 279. § (1) bekezdésének értelmezése tekintetében, arról van szó csupán, hogy a bíróság eltérő következtetésre jutott a bizonyítékok mérlegelése alapján, mint a felperes, ez azonban nem jelent eltérést a közzétett határozatoktól, ezen kívül itt sem áll fenn ügyazonosság. Álláspontját a felperes által e körben hivatkozott kúriai ítéletek tekintetében részletesen is kifejtette.

[27] Az alkalmatlan idő és az érdekmérlegelés vonatkozásában azt is kiemelte, hogy bár kérelmét a Pp. 406. § (1) bekezdésére alapította, a felperes e tekintetben nem hivatkozott közzétett kúriai határozatra és jogszabály megjelölést sem tartalmaz a kérelme. A PK vélemény nem közzétett határozat, és a BH 2015.275. számú döntés sem tekinthető annak. Érdemben azt adta elő, hogy az elmergesedett személyes viszony miatt a közös tulajdon megszüntetése indokolt volt, az érdekek összemérése körében pedig a bíróságok részletesen indokolták az alkalmazott megszüntetési módot. Utalt a bíróságok által is értékelt körülményre, miszerint a felperes lakhatása a tulajdonában álló tanyaingatlanban megoldott, a III. rendű alperes tulajdoni hányadán fennálló haszonélvezeti jogról pedig a felperes önként mondott le. A bíróságok arra is helyesen tértek ki, hogy a lakhatásra történő feljogosításhoz kifejezett kérelemre lett volna szükség, ilyen kérelmet azonban a felperes nem terjesztett elő.

[28] Utóbb érkezett beadványában az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelem visszautasítását kérte a Pp. 415. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mert álláspontja szerint az a törvényi kelléket, a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet – a PK véleményben kifejtetteket is figyelembe véve – nem tartalmazta. Hangsúlyozta: a visszautasítás okát a Kúria az érdemi eljárása során is észlelheti. Érdemben a felülvizsgálati ellenkérelmében foglaltakat tartotta fenn.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[29] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[30] A Kúria a felülvizsgálati kérelem engedélyezése kapcsán az I. rendű alperes utólagos hivatkozását illetően azt emeli ki, hogy a melléképiletek birtoklása a PK vélemény 5. pontjára is figyelemmel a kereset és a viszontkereset között tartalmi átfedéseket mutatott, ezért a jogerős ítélet egyik tekintetben sem minősül a Pp. 408. § (2) bekezdése szerinti helybenhagyó határozatnak. A kifejtettek miatt a Pp. 409. §-a szerinti engedélyezésre nem volt szükség. Az engedélyezési kérelem hiánya egyébként sem eredményezhette a felülvizsgálati kérelem visszautasítását, mivel a felperes a felülvizsgálati kérelemmel egyidejűleg engedélyezési kérelmet is előterjesztett, az előzőekben kifejtettek alapján azonban a Kúria azt nem bírálta el.

[31] Érdemben a felperes a Kúria közzétett határozataitól jogkérdésben való eltérésre alapította a kérelmét, ugyanakkor nem csupán a jogerős, hanem az elsőfokú ítéletet is támadta az eltérések miatt. A Kúria hangsúlyozza, hogy a felülvizsgálat tárgya mindenkor a bíróság másodfokú, jogerős határozata, az elsőfokú bíróság ítélete a felülvizsgálati eljárásban nem vitatható, ezért az azzal kapcsolatos felperesi hivatkozásokat a Kúria a felülvizsgálati kérelem érdemi vizsgálata során mellőzte [Pp. 406. § (1) bekezdés].

[32] A felperes felülvizsgálati érvelése két kérdéskört érintett: a Pp. 346. § (5) bekezdésében szabályozott indokolási kötelezettséget, illetve a Pp. 279. § (1) bekezdése szerinti mérlegelési szabályt. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság e rendelkezések megsértésével, a közzétett kúriai határozatokban kifejtettektől eltérve döntött az ügyben, jogszabálysértése pedig kihatott az érdemi döntésére is.

[33] Előrebocsátja a Kúria, hogy – az alperes ellenkérelmével szemben – a felperes által hivatkozott határozatok mindegyike közzétételre került a BHGY-ban, tehát a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 25. § és 163. § (1) bekezdése értelmében a közzétett kúriai határozatoktól való eltérés tekintetében valamennyi vizsgálható volt.

[34] Az eltérés vizsgálatának alapja ugyanakkor az ügynevezett ügyszakossága, amely a jogértelmezés szempontjából releváns tények lényegi hasonlóságát és az alkalmazott jogszabály egyezését feltételezi (Jpe.I.60.035/2022/7.). Tekintve, hogy a felperes kizárólag eljárási jogkérdésekben való eltérést sérelmezett, így a kérelmének az adott eljárási szabály [Pp. 346. § (5) bekezdés, Pp. 279. § (1) bekezdés] adott eljárásjogi helyzetben történő és a jelen perben is előforduló értelmezés során jelentkező eltérésre kellett volna hivatkoznia. A felperes egyik kérdéskörben sem jelölte meg azt a jogkérdést, amelyet álláspontja szerint a jogerős ítélet nem azonos módon értelmezett az általa hivatkozott referenciahatározatokkal. A felülvizsgálati kérelme kapcsán arra szorítkozott, hogy olyan referenciahatározatokat jelölt meg, amelynek a tárgya a Kúria eljárása során történő felülmérlegelés lehetőségének a vizsgálata volt, illetve amely határozatokban a Kúria az indokolási kötelezettség megsértését állapította meg.

[35] Mindezek hiányában viszont a felperes hivatkozása csupán a Pp. 406. § (1) bekezdésének első fordulata szerinti, az egyedi ügyben hozott érdemi döntésre kiható eljárási szabálysértésként volt figyelembe vehető. Az eljárási szabályok megsértésén alapuló felülvizsgálat sikeréhez az adott esetben két feltételnek kell teljesülnie: a felülvizsgálattal élő fél által megjelölt jogszabálysértés igazolható és az kihat az érdemi döntésre. Megjegyzi a Kúria, hogy valójában a felperes is e követelménynek megfelelően elemezte a referenciaként megjelölt egyedi döntéseket, ezért a felülvizsgálati érvelését tartalmának megfelelően, a kifejtettek szerint vizsgálta és megállapította, hogy a megjelölt eljárási szabálysértések egyike sem állt fenn. A bíróságok a bizonyítékokat a Pp. 279. § (1) bekezdésének megfelelően mérlegelték, eljárásuk sem okszerűtlen, sem a logika alapvető szabályaival, vagy a rendelkezésre álló bizonyítékokkal ellentétet nem volt és az ítélet indokolásában megfelelően, a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdés szerint számot adtak a mérlegelés szempontjairól.

[36] Az alkalmatlan idő és a magához váltásnál alkalmazott érdekmérlegelés tekintetében a felperes a PK véleményben foglaltaktól, a BH 2015.275. és a Kúriai Döntések 2016/7-től való eltérésre hivatkozott. E hivatkozások közül csupán a BH 2015.275. (Pfv.I.20.151/2015/8.) döntés közzététele történt meg a BHGY-ban, így kizárólag ez szolgálhat a felülvizsgálati eljárás alapjául. E határozat kapcsán azonban a felperes nem jelölte meg pontosan azt a jogkérdést, amelynek értelmezése során a referenciahatározat eltért a jogerős ítélettől, mindössze arra utalt az érdekmérlegelés körében, hogy „a tulajdonostársaknak a közös tulajdonú ingatlan használatához fűződő érdekeinek egyensúlya

is akadálya lehet a közös tulajdon megszüntetésének”. Ezen túlmenően a felülvizsgálati kérelmében a felperes ebben a körben jogszabálysértésre nem hivatkozott.

[37] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[38] A felperes felülvizsgálati kérelme nem volt eredményes, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az I. rendű alperes jogi képviselőjével a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint az általa csatolt költségjegyzéknek megfelelő, az általános forgalmi adóra is figyelemmel meghatározott ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költséget.

[39] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Budapest, 2023. november 16.

Dr. Suba Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, dr. Orosz Árpád s.k. bíró,  
Dr. Suba Ildikó s.k. a tanács elnöke az aláírásban akadályoztatott dr. Parlagi Máttyás bíró  
helyett, dr. Tánczos Rita s.k. bíró