



A Kúria
mint
felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e

Az ügy száma: Pfv.VII.20.163/2023/8.

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke

Dr. Tanczos Rita előadó bíró

Dr. Gyarmathy Judit bíró

Dr. Suba Ildikó bíró

Dr. Varga Edit bíró

A felperesek: felperes1

(cím1) I. rendű,

felperes2

(cím2) II. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Belcsák Róbert Ügyvédi Iroda

(cím3.)

ügyintéző: Dr. Belcsák Róbert Ferenc ügyvéd

Az I. rendű alperes: alperes1

(cím4)

Az I. rendű alperes képviselője: Dr. Nagy Dorottya kamarai jogtanácsos

A II. rendű alperes: alperes2

(cím5)

A per tárgya: elbirtoklás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: felperesek

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.219/2022/12-II.

Az elsőfokú bíróság határozata

Fővárosi Törvényszék 71.P.20.131/2021/16.

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.219/2022/12-II. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi a felpereseket, hogy fizessenek meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül személyenként 250.000 (kétszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A tényállás

[1] A 2003-ban megosztással kialakított helységi helyrajzi számú 4615 m² területű ingatlan tulajdonosa az I. rendű alperes, és azt a II. rendű alperes javára bejegyzett vezetékgig terheli. A helyrajzi számú ingatlan megosztását megelőzően annak tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője az I. rendű alperes volt.

[2] A ... mint eladó az 1993. november 29-én megkötött ingatlan adásvételi szerződéssel eladta az I-II. rendű felpereseknek a perbeli ingatlanon található, raktárakat és irodát magában foglaló épületeket. A vevők tudomásul vették, hogy „a földterületet mindenkor a alperes1-től kell bérelniük”. Az I-II. rendű felperesek mint bérlők 1993. november 5-én határozatlan időtartamú területbérleti szerződést kötöttek az I. rendű alperessel mint bérbeadóval a Magyar Állam tulajdonában lévő helyrajzi számú ingatlan 3194+302 m² területű részére.

[3] Az I-II. rendű felperesek 1993. december 1-jétől kezdődően megszakítás nélkül birtokukban tartják a megvásárolt épületet és az alatta lévő bérelt földrészletet, azt bérbeadás útján hasznosítják. Az épületek karbantartásáról a felperesek gondoskodtak, ők fizetik az építményadót és a hatósági eljárások során tulajdonosként léptek fel.

[4] Az I-II. rendű felperesek 1994. április 28-án benyújtott kérelmükben „az általuk megvásárolt ingatlan” nyilvántartásba vételét kérték, azt azonban a földhivatal elutasította.

[5] Az I. rendű alperes 2001-ben a helyrajzi számú ingatlan megosztását kérte a földhivaltól. Kérelme alapján 2003-ban 15 önálló ingatlant alakítottak ki. Az I-II. rendű felperesek és az I. rendű alperes között 2008-ig tárgyalások folytak a bérelt földterület megvásárlásáról, megállapodás azonban nem született, mert az I. rendű alperes elállt az eladási szándékától.

[6] Az I-II. rendű felperesek pert indítottak a Tatabányai Törvényszék előtt annak megállapítása iránt, hogy ráépítés jogcímén megszerezték a perbeli ingatlan tulajdonjogát, egyúttal kérték tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését is. Keresetüket a Tatabányai Törvényszék a határozat számú számú – a Győri Ítéltábla határozat szám2 számú ítéletével helybenhagyott, a Kúria határozat szám3. számú ítéletével hatályában fenntartott – ítéletével elutasította.

A felperesek keresete és az I. rendű alperes ellenkérelme

[7] Az I-II. rendű felperesek keresetükben annak megállapítását kérték, hogy a perbeli ingatlanon lévő 2791 m² alapterületű raktáráépület(ek) tulajdonjogát elsődlegesen – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:45. §-a alapján – jogcímes elbirtoklás, másodlagosan – a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 121. § (1) bekezdése alapján – elbirtoklás jogcímén egymás között

1/2-1/2 arányban megszerezték. Kérték az ingatlanügyi hatóság megkeresését, hogy a csatolt változási vázrajz alapján ossza meg az ingatlant 4615 m² területű földterületre, valamint az azon lévő helyrajzi szám1A és helyrajzi szám1B helyrajzi számú raktárépületekre és a felépítményekre elsődlegesen jogcímes elbirtoklás, másodlagosan elbirtoklás jogcímén jegyezze be 1/2-1/2 arányú tulajdonjogukat az ingatlan-nyilvántartásba. Kérték továbbá az I-II. rendű alperesek kötelezését mindezek tűrésére.

[8] Előadták, hogy a perbeli ingatlanon lévő épület tulajdonjogát írásbeli adásvételi szerződéssel szerezték meg a ...-tól, a vételárat hiánytalanul megfizették, de tulajdonjoguk bejegyzéséhez hiányzik az I. rendű alperes hozzájárulása a telek megosztásához és a raktárépületek önálló helyrajzi számon történő nyilvántartásba vételéhez. Az öt évet meghaladó sajátkénti birtoklásukra figyelemmel szerintük jogcímes elbirtoklás jogcímén alappal tartanak igényt tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére. Allították, hogy az adásvételi szerződés alapján a felépítményeket 1993. december 1-jétől kezdődően a sajátjukként birtokolják, így a tulajdonszerzéshez szükséges 15 éves elbirtoklási idő is eltelt.

[9] Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A ráépítés megállapítása iránt indított perben hozott jogerős ítéletre hivatkozással előadta: a raktárépület ideiglenes jellegű építmény, az ingóságoknak minősül, önálló építményként nem lehet feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásban, ezért arra nem lehet bejegyezni az I-II. rendű felperesek tulajdonjogát. Védekezése szerint az I-II. rendű felperesek nem az ingatlan tulajdonosától, hanem a bérlőjétől vásárolták meg a felépítményeket, vagyis a jogcímes elbirtoklás feltételei nem teljesültek.

[10] A II. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő, nyilatkozatot nem tett.

Az első- és másodfokú bíróság határozata

[11] Az elsőfokú bíróság elutasította a keresetet és kötelezte a felpereseket 1.700.000 forint perköltség megfizetésére. Indokolása szerint amennyiben a keresettel érintett raktárépületek mint felépítmények ingatlannak minősülnek, úgy a régi Ptk. 97. § (1) bekezdése értelmében azok tulajdonjoga a földtulajdonost, azaz az I. rendű alperest illeti meg, ezért a földterülettől elkülönülően a felépítményre mint önálló ingatlanra vonatkozóan megkötött adásvételi szerződés érvényesen nem jöhetett létre.

[12] Megállapította, hogy ha a felépítmény ingóságoknak minősül, úgy az adásvételi szerződés érvényes, az alapján az I-II. rendű felperesek a felépítmény tulajdonjogát megszerezték, ezért fogalmilag kizárt az elbirtoklás iránti igény előterjeszthetősége az I. rendű alperessel szemben, ami a kereset elutasítását vonja maga után. Ettől függetlenül szükségtelennek találta a raktárépület mint felépítmény ingó, avagy ingatlan jellegének a vizsgálatát.

[13] Hivatkozott a Kúria BH 2013.120. számon közzétett eseti döntésére, miszerint az ingatlan alkotórészét képező épület tulajdonjogát akkor sem lehet elbirtokolni, ha azt a birtokosa kizárólagosan használja, elbirtoklás útján a föld és az épület tulajdonjoga nem válhat el. Mellőzte a felépítmény ingó vagy ingatlan jellegének megállapítására vonatkozó szakértői bizonyítást, figyelemmel arra, hogy annak a jogvita elbírálása szempontjából nem volt jelentősége. Nem tartotta szükségesnek a ráépítés jogkövetkezményeinek alkalmazására irányuló per anyagának a beszerzését sem.

[14] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyta, a perköltség viseléséről rendelkező részét részben megváltoztatta és az I. és II. rendű felpereseket együttesen terhelő perköltség összegét 900.000 forintra leszállította.

[15] Kifejtette, hogy bár az elsőfokú bíróság határozata indokolásában nem tért ki a jogcímes elbirtoklás címén érvényesített elsődleges kereset megalapozatlanságának speciális indokaira, az ítélet alkalmas volt az érdemi felülbírálatra, ugyanis egyértelműen megállapítható volt a kereset elutasításának releváns indoka, a tényállás kiegészítésére pedig nem volt szükség.

[16] A másodfokú bíróság utalt arra, hogy a törvény rendelkezése szerint csak a tulajdonossal kötött írásbeli szerződés alapozza meg a jogcímes elbirtokláson alapuló ingatlan-nyilvántartási igényt, továbbá követelmény a szerződés érvényes létrejötte is. Rámutatott, hogy a felperesek nem az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdonossal, a Magyar Állammal kötöttek adásvételi szerződést, így az nem alapozza meg a jogcímes elbirtoklásra alapított ingatlan-nyilvántartási igényüket. Erre tekintettel a szerződés érvényes létrejöttének a vizsgálatát szükségtelennek tartotta, így az elsőfokú ítélet erre vonatkozó indokolását mellőzte.

[17] Kifejtette, hogy a felperesek elbirtoklási igénye akkor teljesíthető, ha az az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett önálló ingatlant érinti. Az ingatlan-nyilvántartás teljességének és közhitelességének elvéből is az következik – érvelt –, hogy nem tekinthető önálló ingatlannak az az ingatlan, ami az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve. Érvelése szerint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 12. § a) pontja lehetővé teszi, hogy az épületet önálló ingatlanként tüntessék fel, ha az nem, vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona, az épület tulajdoni állását az anyagi jogi szabályok határozzák meg. Hangsúlyozta, hogy a régi Ptk. 97. § (1) bekezdésében foglalt főszabály szerint az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg, ettől – mutatott rá – a régi Ptk. 97. § (2) bekezdése akkor enged eltérést az érdekeltek részére, ha az építkező és a földtulajdonos írásbeli megállapodásban az épület és a föld osztott (egymástól elváló) tulajdonjogáról rendelkeznek.

[18] Utalt a másodfokú bíróság a töretlen bírói gyakorlatra, miszerint a felek írásbeli megállapodásán kívül az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésre is szükség van ahhoz, hogy az épület önálló ingatlannak minősüljön, vagyis az épületnek mint önálló ingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez konstitutív hatály fűződik.

[19] Tényként rögzítette, hogy a felperesek által megvásárolt és birtokolt raktárépületek sem az adásvételi szerződés megkötésekor, sem azt követően nem voltak önálló ingatlanként feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban. Ehhez képest hangsúlyozta, hogy a felperesek e perben nem a földtulajdonossal kötött írásbeli megállapodás alapján formáltak igényt a raktárépületek önálló ingatlanként történő ingatlan-nyilvántartási feltüntetésre, hanem elbirtoklás útján történő ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésükre hivatkoztak, elbirtoklás útján azonban a föld és az épület tulajdonjoga nem válhat el egymástól. Miután a felperesek által birtokolt épületek nem voltak önálló ingatlanok, így szerinte nem volt szükség további bizonyítási eljárás lefolytatására és annak vizsgálatára, hogy építésügyi szempontból azok állandó, avagy ideiglenes jellegűnek tekinthetők-e. A másodfokú bíróság eltúlzottnak találta az I. rendű alperes részére megítélt elsőfokú perköltséget, ezért azt mérlegeléssel alacsonyabb összegben határozta meg.

A felülvizsgálati kérelem és felülvizsgálati ellenkérelem

[20] A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték, hogy a Kúria azt helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróságot utasítsa új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára, és marasztalja az I. rendű alperest a perköltségben. Érvelésük szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 5:37. §-át és 5:45. §-át, továbbá a régi Ptk. 97. §

(1)-(3) bekezdését, 116. § (1) bekezdését, 121. § (1) és (4) bekezdését, az Inyvtv. 12. § a) pontját, valamint a Pp. 268. § (1) bekezdését, 276. § (5) bekezdését, 279. § (1) bekezdését és 346. § (4)-(5) bekezdését.

[21] Állították, hogy a bíróságok által megállapított tényállás hiányos, az ítélet kirívóan okszerűtlen és iratellenes ténymegállapításokat tartalmaz. Érvelésük szerint a perbeli raktárépületek tulajdoni viszonyai soha nem voltak vitások a felek között, az I. rendű alperes egészen e perben előterjesztett érdemi ellenkérelméig mindig külön tulajdonként kezelte a saját tulajdonában álló földrészleten fekvő felépítményeket.

[22] Kifogásolták, hogy nem értékelték a bíróságok azt a körülményt sem, hogy a raktárépületek 1966-ban épültek, majd azokat kibővítették a mindenkorai tulajdonos hozzájárulásával a hatósági engedélyek birtokában, továbbá, hogy a perbeli épületek a rendszerváltás előtt azért nem kerültek feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban, mert az helységi Vasútállomás közelségére tekintettel hadászati célokat szolgáló területeken feküdtek. Előadták, hogy a földhivatal hivatalból rendelte el a perbeli épületek mint önálló ingatlanok visszamenőleges hatályú feltüntetését az ingatlan-nyilvántartásban az 1993. áprilisában készített vázrajz alapulvételével, az I. rendű alperes azonban a korábbi hozzájárulást tartalmazó jognyilatkozatával ellentétben a földhivatali eljárás során külön indokolás nélkül megtagadta a telekmegosztáshoz és az épületkiemeléshez szükséges megállapodás aláírását.

[23] Érvelésük szerint a másodfokú bíróság iratellenesen állapította meg ítéletében, hogy nem a raktárépületek tulajdonosával kötötték meg az adásvételi szerződést, mivel a ... és jogelődje a raktárépületek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa volt.

[24] Álláspontjuk szerint a Ptk. 5:45. §-ában írt követelmény, miszerint a birtokosnak az ingatlan birtokát a tulajdonostól kell szereznie, megvalósult, hiszen a Magyar Állam soha nem volt tulajdonosa a raktárépületeknek, illetve azok 1993-ban még nem is voltak feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban. A vételárat megfizették az eladónak és a raktárépületeket 1993. november 30-tól kizárólagosan, háborítatlanul birtokolják. Hivatkozásuk szerint, ha az I. rendű alperes úgy járt volna el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható és tartja magát a korábbi nyilatkozatához, úgy kérhették volna az önálló helyrajzi számra hozott raktárépületek vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonostól szerzett tulajdonjoguk bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

[25] A felperesek sérelmezték azt is, hogy a bíróságok elutasították az elbirtoklás címén fennálló tulajdoni igényüket arra hivatkozva, hogy a perbeli raktárépületek nem minősülnek az Inyvtv. 12. § a) pontja alapján önálló ingatlannak, mert azok nem szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként. Érvelésük szerint a Pfv.VI.21.547/2005. számú ügyben kifejtett álláspontot a Kúria Pfv.21.138/2014/7. számú precedensképes határozata továbbfejlesztette, amikor rögzítette, hogy a régi Ptk. 121. § (4) bekezdése szerinti elbirtokláson alapuló tulajdonszerzéshez nem az szükséges, hogy az ingatan vagy ingatlanrész ténylegesen önálló ingatlanként (önálló helyrajzi számon) legyen nyilvántartva, csupán az nélkülözhetetlen, hogy az Inyvtv. 12. § a) pontja alapján önálló ingatlanként nyilvántartható legyen, vagyis fizikai és jogi szempontból álljon fenn a lehetősége az önálló ingatlanként történő nyilvántartásnak. Ez alapján szerintük a perbeli ingatlanok önálló ingatlannak ismerhetők el, hiszen a telek megosztható, az épület „kiemelhető” a csatolt bizonyítékok szerint. Álláspontjuk szerint az I. rendű alperes saját felróható magatartására nem hivatkozhat előnyök szerzése végett, hiszen maga akadályozta meg a raktárépületek önálló helyrajzi számra hozását annak ellenére, hogy soha nem vitatta annak tényét, hogy a raktárépületek az ő tulajdonukat képezik.

[26] A felperesek hivatkoztak a Pfv.21.160/2016/5., a Pfv.20.508/2020/5. és a Pfv.20.692/2019/9. számú kúriai döntésekre is, amelyekben álláspontjuk szerint a Kúria a

jogerős ítéletben foglaltaktól eltérő következtetésre jutott. Azt állították, hogy a BH2013.120. számon közzétett eseti döntés alapjául szolgáló ügyhöz képest a bírói jogértelmezés abba az irányba mozdult el, hogy elismeri az ingatlanrész elbirtokolhatóságát abban az esetben, ha az jól körülhatárolható. Mindezekre tekintettel véleményük szerint nem állja meg a helyét az a bírói érvelés, amely szerint azért kell figyelmen kívül hagyni a hivatkozott precedenseket, mert mindegyik ügyben a földterület elbirtoklása is a per tárgyát képezte.

[27] Kifogásolták a felperesek azt is, hogy a megállapított tényállás hiányos, mert a bíróságok nem foglalkoztak a perbeli ingatlan történeti előzményeivel és azt az indokolásuk sem tartalmazta. Nem vizsgálták azt a körülményt, hogy a raktárépület ideiglenes vagy végleges jelleggel épültek-e az adott ingatlanon, holott több tény, körülmény annak állandó jellegét támasztotta alá. Véleményük szerint, ha az elsőfokú bíróság eleget tett volna a földhivatal megkeresése és az előzményi periratok beszerzése iránti bizonyítási indítványuknak és figyelembe veszi az egyéb okirati bizonyítékokat, akkor arra a következtetésre juthatott volna, hogy a raktárépület a végleges fennmaradás céljával készült, nem került a Magyar Állam tulajdonába és önálló ingatlanként a forgalom tárgyává válhatott.

[28] Mindezeket összefoglalva úgy ítélték meg, hogy az eljárás megismétlése nélkül az ügyben nem hozható megalapozott ítélet.

[29] Az I. rendű alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet hatályában tartsa fenn, mivel az megfelel a jogszabály rendelkezéseinek, és marasztalja a felpereseket a felülvizsgálati eljárás költségében.

[30] Kifogásolta, hogy a felperesek több jogszabályhely vonatkozásában nem fejtették ki azzal kapcsolatos érvelésüket, hogy a másodfokú ítélet miért sérti a megjelölt jogszabályi rendelkezést, így azt érdemben a Kúria sem vizsgálhatja.

[31] Nem tartotta megalapozottnak a felperesek azzal kapcsolatos érvelését sem, hogy a jogerős ítélet ténybeli indokolása hiányos, mivel a másodfokon eljáró bíróság kellő részletességgel ismertette a kereseti kérelmek elbírálásához szükséges tényeket, s a felperesek által hiányolt megállapításoknak a jogvita elbírálása szempontjából nem volt jelentőségük. Igazoltnak tekintette azt a tényt, hogy a felperesek nem az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett tulajdonossal, hanem az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett tulajdonossal kötöttek szerződést, szerinte ezért a jogcímes elbirtoklásra alapított igényük nem megalapozott. Előadta, hogy a perbeli ingatlanon lévő épületek ingatlan-nyilvántartási helyzete, az adásvételi szerződés vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos személyének megállapítása, illetve az önálló ingatlan-nyilvántartási egység megítélése nem ténykérdés, hanem jogkérdés, így e vonatkozásában további bizonyítási eljárás lefolytatására nincs szükség.

[32] Kifejtette, hogy a vitás jogkérdés jellegére tekintettel szakértő igénybevétele is szükségtelen lett volna, így ennek elmaradása sem eredményezheti a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését. Amennyiben a felperesek az érdemi helyességet kívánják a felülvizsgálat körébe vonni, azt az anyagi jogi szabályok megsértése körében lehet vizsgálni, azonban – emelte ki – a felülvizsgálati kérelmük nem terjed ki arra, hogy a Kúria hozzon a jogszabályoknak megfelelő ítélet, a felperesek csupán az elsőfokú eljárás megismétlését kérték.

[33] Érdemben sem találta megalapozottnak az alperes a felülvizsgálati kérelmet, mivel szerinte sem a jogcímes elbirtoklás, sem az elbirtoklás feltételei az adott esetben nem álltak fenn, a felperesek tulajdonában álló épületek nincsenek feltüntetve az ingatlan-nyilvántartásban. Rámutatott: a felperesek nem a tulajdonossal kötöttek írásbeli megállapodást, ezért elbirtoklás címén történő ingatlan-nyilvántartáson kívüli

tulajdonszerzésre hivatkoznak. Megítélése szerint azonban a másodlagos kereseti kérelmük sem lehet megalapozott, ugyanis a föld és az épület tulajdonjoga elbirtoklás útján nem válhat el egymástól. Vitatta az alperes azt is, hogy a másodfokú bíróság döntése jogkérdésben eltérne a Kúria korábbi döntéseitől.

A Kúria döntése és annak jogi indokai

[34] A felperesek felülvizsgálati kérelme nem megalapozott.

[35] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték, arra hivatkozva, hogy olyan eljárási szabálysértés történt, amely kihatott az ügy érdemi elbírálására [Pp. 413. § b) pont]. A felperesek jogi képviselője a felülvizsgálati tárgyaláson megerősítette ezt a nyilatkozatot. Meg kell jegyezni, hogy annak esetleges megváltoztatása sem járhatott volna azzal a következménnyel, hogy az utólagosan előterjesztett, a jogerős ítélet „megváltoztatására” irányuló kérelme folytán a Kúria a jogerős ítéletet érdemben vizsgálja [Pp. 413. § (3) bekezdés]. Erre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet kizárólag abból a szempontból vizsgálhatta, hogy fennáll-e az alperes által az ügy érdemi elbírálására kiható és az új eljárás elrendelésére alapot adó jogszabálysértés.

[36] A felperesek ingatlan-nyilvántartási igényt érvényesítettek annak érdekében, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjoguk bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba elsődlegesen jogcímes elbirtoklás, másodlagosan pedig elbirtoklásra hivatkozva. A peres eljárásban megállapított tényállásból ismert volt a perbeli ingatlanon lévő épületek ingatlan-nyilvántartási helyzete, az adásvételi szerződés vonatkozásában a tulajdonos személye, illetve az, hogy az épület és a föld tulajdonosa elvált egymástól, így minden olyan lényeges tény, körülmény ismeretében voltak a bíróságok, amelyek alapján meg tudták ítélni, hogy a Ptk. 5:45. §-a szerinti jogcímes elbirtoklás, avagy a régi Ptk. 116. § (1) bekezdése, illetve (3) bekezdése szerinti elbirtoklás az adott esetben megvalósult-e.

[37] Helytállóan állította az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében, hogy az ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint a felperesek által birtokolt épületek nem tekinthetők önálló ingatlannak, így az épületek jellegének meghatározása vonatkozásában nem volt szükség további bizonyításra, és annak vizsgálatára, hogy építésügyi szempontból azok állandó vagy ideiglenes jellegűek voltak-e. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság jogszerűen mellőzte a felperesek szükségtelen bizonyítási indítványait.

[38] A Pp. 405. §-a szerint a törvény eltérő rendelkezése hiányában a felülvizsgálati eljárás során a Kúria – a XXIX. fejezetben foglalt eltérésekkel – a fellebbezésre vonatkozó szabályok alkalmazásával jár el. A Pp. 382. §-a szerint, ha a fél az ítélet megváltoztatására irányuló kérelem nélkül kizárólag az ítélet hatályon kívül helyezését kérte és fellebbezése – adott esetben felülvizsgálati kérelme – megalapozatlan, a másodfokú bíróság – jelen esetben a Kúria mint felülvizsgálati bíróság – az ügy érdemét nem érintve az ítéletet helybenhagyja, azaz ebben az eljárásban a jogerős ítéletet hatályában fenntartja. Mindezekre tekintettel a Kúria az előzőekben kifejtettek szerint nem hozhatott a jogerős ítélettől eltérő határozatot, azaz a másodfokú bíróság helyébe lépve nem változtathatta meg az elsőfokú ítéletet.

[39] A jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére, vagyis új eljárás elrendelésére alapot adó ok hiányában a másodfokú bíróság ítéletét ezt meghaladóan érdemben nem vizsgálhatja [Kúria Pfv. I. 20.994/2020/10.]. Ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdésének és 382. §-ának együttes alkalmazásával hatályában fenntartotta.

[40] A felperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért kötelesek megfizetni az I. rendű alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét, amelynek

mértékét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése, továbbá (5) és (6) bekezdése alapján, a tényleges jogtanácsosi tevékenységre figyelemmel, mérlegeléssel állapította meg.

[41] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése alapján megfelelően alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson bírálta el.

[42] Az ítélettel szemben a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Budapest, 2023. május 17.

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