



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Pfv.II.21.427/2021/2.

A tanács tagjai: Nyíróné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke

dr. Kiss Gábor előadó bíró

dr. Kiss Gabriella bíró

A felperes: felperes (cím)

Az alperesek: alperes1

(cím1) I. rendű,

alperes2) II. rendű

Az alperesek képviselője:

dr. Seenger Pál ügyvéd (cím2)

I. rendűért,

Farkas Ügyvédi Iroda (cím3,

ügyintéző: dr. Farkas Roland ügyvéd) II. rendűért

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:

I. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 44.Pf.632.454/2021/8.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Budai Központi Kerületi Bíróság 10.P.XXII.23.061/2020/23.

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

Megállapítja, hogy az I. rendű alperes 83.550 (nyolcvanháromezer-ötszázötven) forint felülvizsgálati eljárási illeték visszatérítését kérheti az adóhatóságtól.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az I. rendű alperes ügyvezetője és tagja, SzL testvérek. Korábban a felperes is tagja és ügyvezetője volt az I. rendű alperesnek. A felperes az I. rendű alperes képviselőjében eljárva 2008. november 10-én bírósági végrehajtás keretében lefolytatott ingatlanárverésen 7.510.000 (hétmillió-ötszáz tízezer) forint vételár ellenében az I. rendű alperes részére megszerezte a helység, helyrajzi szám helyrajzi számú társasházi öröklakás tulajdonát. Az I. rendű alperes tulajdonjogát árverési vétel címén 2009-ben az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Az árverési vételárat a felperes a saját vagyonából fizette meg.

[2] A felperes megengedte, hogy a korábbi tulajdonos, KR és anyósa, VGy-né továbbra is az ingatlanban lakjanak. Az I. rendű alperes nevében SzL 2017-ben használati díj megfizetésére szólította fel a lakókat. A 2020. június 15-én megkötött adásvételi szerződéssel az I. rendű alperes a perbeli ingatlan tulajdonjogát 25.000.000 forint vételár ellenében a II. rendű alperesre ruházta át. A II. rendű alperes a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az illetékes földhivatalnál előterjesztette, de a tulajdonváltás bejegyzésére még nem került sor. A II. rendű alperes az ingatlant utóbb birtokba vette.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[3] A felperes keresetében elsődlegesen kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát árverési vétel címén megszerezte. Másodlagos keresete arra irányult, hogy a bíróság kötelezze a II. rendű alperest arra, hogy az ingatlant bocsássa a birtokába.

[4] Arra hivatkozott, hogy testvérével rendszeresen vásároltak a saját nevükben ingatlanokat, ez alól a perbeli eset kivétel volt, mert technikai okokból a közös cégüket „teljesítési segédként” vonták be az ügyletbe, de valójában a vételárat ő fizette meg és a tulajdonjogát a testvére soha nem is vitatta. Utalt arra is, hogy utóbb közöttük a viszony megromlott, ezért került sor arra, hogy az I. rendű alperes az ingatlant a II. rendű alperes részére értékesítse.

[5] Okfejtése szerint az árverési vételre a szerződésekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ebből következően az ügylet a vevő személyében színlelt volt. A keresetlevelében a per tárgyának értékét 7.860.000 forintban jelölte meg.

[6] Az I-II. rendű alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Az I. rendű alperes vitatta a tulajdonszerzés színlelt jellegét arra hivatkozással, hogy hatósági árverés esetén a szerződésekre vonatkozó szabályok nem alkalmazhatóak. Állította, hogy az a körülmény, hogy a vételárat a felperes bocsátotta rendelkezésre, tulajdonigényt nem keletkeztet. Vitatta, hogy a per tárgyának értéke a felperes által megjelölt összeg (16. sorszámú jegyzőkönyv), szerinte ugyanis az ingatlan és ily módon a per tárgyának értéke 25.000.000 forint.

[7] A II. rendű alperes szintén vitatta, hogy az árverési vétel színlelt volt, utalt rá, hogy a felperes az I. rendű alperes nevében és javára szerzett tulajdonjogot. Állította, hogy a felperes és az I. rendű alperes között nem jött létre az ingatlan jogi sorsát érintően külön megállapodás. Hivatkozott arra is, hogy színlelésről, mint érvénytelenségi okról csak akkor lehet szó, ha arról mindegyik szerződő fél tud. Elévülési kifogást is előterjesztett, mert szerinte a felperes valójában kötelmi igényt érvényesített.

Az első- és másodfokú bíróság ítélete

[8] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 393.000, a II. rendű alperesnek pedig 698.500 forint perköltséget.

[9] Okfejtése szerint az a tény, hogy a perbeli ingatlan árverési vételárát a felperes fizette meg, a részéről tulajdoni igényt nem alapoz meg, legfeljebb elszámolási igénnyel élhet az I. rendű alperessel, vagy annak ügyvezetőjével szemben. Szerinte a felperes nem bizonyította, hogy közte és az I. rendű alperes között megállapodás jött létre a perbeli ingatlan tulajdonjogát illetően. Erre figyelemmel a felperes másodlagosan előterjesztett keresetét is alaptalannak találta, mert az I. rendű alperes mint az ingatlan tulajdonosa, jogosult volt annak a tulajdonjogát másra átruházni.

[10] A felperes és az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kötelezte a feleperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 196.500 forint másodfokú perköltséget.

[11] Az I. rendű alperes fellebbezése kizárólag az elsőfokú ítéletnek a perköltség viselésével kapcsolatos rendelkezését érintette. Ennek kapcsán a másodfokú bíróság kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan fogadta el a felperesnek a pertárgyérték vonatkozásában tett megállapításait, miután a felperes keresete arra irányult, hogy árverési vétel jogcímén megszerezte a perbeli ingatlan tulajdonjogát 2008-ban. Erre figyelemmel szerinte az árverési jegyzőkönyvben feltüntetett 7.510.000 forint az irányadó, jelen esetben a per tárgyának értékét ez az összeg alapozza meg. Okfejtése szerint az a körülmény, hogy az alperesek között létrejött adásvételi szerződésben a vételár 25.000.000 forint volt, a pertárgyérték megállapítása szempontjából nem volt figyelembe vehető.

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati kérelem engedélyezése iránti kérelem

[12] A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletnek a perköltséget érintő rendelkezését helyezze hatályon kívül és kötelezze a felperest, hogy a részére fizessen meg 950.000 forint elsőfokú, 475.000 forint másodfokú perköltséget.

[13] Állította, hogy az adott ügyben a per tárgyának értéke a perbeli ingatlannak a kereset előterjesztésekor fennálló forgalmi értéke, ami 25.000.000 forint. Szerinte az ügyben eljáró bíróságok a per tárgyának értékét és így az első- és másodfokú perköltséget jogszabályba ütköző módon állapították meg. Okfejtése szerint a jogerős ítélet sérti a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 21. § (2) bekezdésének a) pontját, mert a felperes keresete határozott kérelmet tartalmazott az I-II. rendű alperesek közötti adásvételi szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt is, és ezen túlmenően kérte az érvénytelenség jogkövetkezményeinek az alkalmazását is. Hivatkozott arra is, hogy a felperes elsődleges keresete a tulajdonjog megállapítására irányult, ezért a pertárgy értéke az ingatlan értékével egyezik meg.

[14] A felülvizsgálati kérelméhez felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is mellékel, amelyben kérte, hogy a Kúria a Pp. 409. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 409. § (3) bekezdése alapján engedélyezze a felülvizsgálatot.

[15] Arra hivatkozott, hogy a bírói gyakorlat szerint a per tárgyának értéke a vitássá tett dolognak a kereset benyújtásakor fennálló értéke (Fővárosi Ítéltábla 1.Pf.20.308/2011/4., Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 14.P.22.578/2011/48.). Ettől az ügyben eljáró bíróságok eltértek, ezért szerinte megállapítható, hogy a bírói gyakorlat nem egységes. Okfejtése szerint a Kúria állásfoglalása a joggyakorlat továbbfejlesztését is biztosítaná. Utalt rá, hogy a pertárgyérték minden polgári peres eljárásban felmerülő alapvető jogkérdés, amely a hatáskör megállapításán túl az eljárási illetéken keresztül az állami költségvetési bevételek jelentős részét biztosítja, így különleges súlyúnak is minősül. Okfejtése szerint a pertárgyérték meghatározása körében a joggyakorlat nem egységes, és mivel jelentős nagyságú költségvetési vonzata van a kérdésnek, továbbá az összes peres felet érinti, ezért az általa felvetett jogkérdés társadalmi jelentősége vitathatatlan. Hivatkozott arra is, hogy a

pertárgyérték helyes meghatározása azért is különleges súllyal bír, mert a vagyoni jogi perekben az eljáró bíró hatáskörét ez határozza meg.

[16] Állította, hogy a jogerős ítélet a Kúria Pfv.II.20.274/2009/8. számú határozatában foglaltaktól eltér, mert abban a Kúria úgy foglalt állást, hogy a pertárgy értékét a keresetlevél beadásakor forgalmi érték figyelembe vételével kell meghatározni.

A Kúria döntése és jogi indokai

[17] A Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontja szerint a Kúria a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a joggyakorlat egységének, vagy továbbfejlesztésének biztosítása miatt indokolt. A felülvizsgálat engedélyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2021. (VII.12.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 1. pontja szerint a Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria jogegységi határozatban, az általa a Bírósági Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) közzétett eseti határozatban még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn.

[18] Az I. rendű alperes a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmében nem hivatkozott olyan döntésekre, amelyek alapján megállapítható, hogy a bírói gyakorlat nem egységes. Az általa hivatkozott határozatokkal éppen azt kívánta alátámasztani, hogy – szemben az adott ügyben hozott jogerős ítéletben foglaltakkal – a bírói gyakorlat egységes abban, hogy a per tárgyának értéke a vitássá tett dolognak a keresetlevél előterjesztésekor fennálló értéke. Önmagában az körülmény, hogy az adott ügyben meghozott jogerős ítélet az I. rendű alperes álláspontja szerint jogszabálysértő, a felülvizsgálat engedélyezésére nem adhat alapot.

[19] A felperes azt sem igazolta, hogy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének és ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn. A jogerős ítéletet egy törvényszék hozta egy eleve atipikusnak minősülő ügyben, ahol a felperes egy nemlétező jogot kívánt érvényesíteni az általa előadott tényállítások alapján, mert – ahogy arra az ügyben eljáró bíróságok is helyesen mutattak rá – bírósági árverés esetén nem keletkeztet tulajdoni igényt az a körülmény, hogy az árverési vételárat nem a vevő, hanem más személy bocsátotta az árverési vevő rendelkezésére. Nem állapítható meg tehát, hogy az ismétlődésnek van egy rejtett, strukturális veszélye, tekintettel arra, hogy a másodfokú bíróság a „jog félreértéséből” indul ki, az esetlegesen hibás egyedi döntés pedig az elsőfokú bíróságok egységesen rossz gyakorlatához vezethet.

[20] A Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjának második fordulata abban az esetben teszi lehetővé a felülvizsgálat engedélyezését, ha az a joggyakorlat továbbfejlesztése érdekében indokolt. A felek a joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségességére akkor hivatkozhatnak, ha egy elvi kérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes ugyan, de a gyakorlat követése a továbbiakban változatlan formában nem támogatható. Az I. rendű alperes azonban éppen azt sérelmezte, hogy a jogerős ítélet eltér a kialakult joggyakorlattól, amely gyakorlat helyességét nem vonta kétségbe.

[21] A Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontja abban az esetben teszi lehetővé a felülvizsgálat engedélyezését, ha a fél által állított jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges súlya, vagy társadalmi jelentősége miatt indokolt. A PK vélemény 3. pontja szerint a Kúria a felvetett jogkérdés különleges súlyára figyelemmel a felülvizsgálatot egyebek mellett abban az esetben engedélyezi, ha a jogkérdés nagy számban előforduló új típusú ügyben merült fel, a felvetett jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel pedig akkor, ha a jogkérdés a jogalanyok széles körét érinti. Társadalmi jelentősége van az olyan jogkérdésnek, amely a társadalom széles körét közvetlenül, vagy közvetett módon érintik, nagy társadalmi jelentősége lehet egy jogkérdésnek akkor is, ha a jogsértő gyakorlat fenntartása másokat is a jogsértő gyakorlat folytatására ösztönözhet.

[22] Az adott ügyben az I. rendű alperes nem igazolta, hogy az általa felvetett kérdés kapcsán a Pp. vonatkozó rendelkezéseinek az értelmezése iránymutatást igényel, sem azt, hogy a szerinte jogszabálysértő gyakorlat fenntartása másokat is a jogsértő gyakorlat folytatására ösztönözhet.

[23] A Pp. 409. § (3) bekezdése szerint a Kúria a felülvizsgálatot engedélyezi, ha az ítélet a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben eltér. A „közzétett” határozat fogalmát a Pp. 346. § (5) bekezdésére, illetve a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (Bszi.) 32. § (1) bekezdés b) pontjára figyelemmel úgy kell értelmezni, hogy az alatt a Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett, 2012. január 1. után meghozott határozatokat kell érteni. A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet előterjesztő félnek minden esetben egyértelműen azonosítható módon – az eltéréssel érintett határozatok ügyszámának pontos feltüntetésével – meg kell jelölnie, hogy a jogerős határozat melyik korábban közzétett döntéstől tér el.

[24] Az I. rendű alperes a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmében a Kúria Pfv.II.20.274/2009/8. és a Pfv.I.20.094/2008/5. számú határozatára hivatkozott, azonban ezek a határozatok a fentiekre figyelemmel nem minősülnek a Kúria által a Bírósági Határozatok Gyűjteményében 2012-t követően közzétett eseti határozatnak.

[25] A Kúria a fentebb ismertetett okokra tekintettel a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[26] Az adott ügyben a felülvizsgálatban vitatott érték 835.500 forint volt, a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem illetéke annak 2%-a, azaz 16.710 forint [az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § 2/a) pontja]. Az I. rendű alperes ténylegesen 100.260 forint illetéket rótt le, amelyből az Itv. 80. § (1) bekezdés f) pontja alapján 83.500 forintot visszaigényelhet. A Kúria erről az adóhatóságot a határozatának az elsőfokú bíróság útján való megküldésével értesíti [Itv. 81. § (2) bekezdés].

[27] A végzés ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés a) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2022. január 26.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, dr. Kiss Gabriella s.k. bíró