

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.627/2018/4. szám

A tanács tagjai: . Orosz Árpád a tanács elnöke
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró
. Kiss Gábor bíró

A felperesek: I. rendű
II. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Martin Mihály ügyvéd I-II. rendű képviselőként

Az alperes

Az alperes képviselője: Neiger, Kókai, Papp Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Kókai Judit ügyvéd

A per tárgya: ás megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I-II. rendű Felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Tatabányai Törvényszék
1.Pf.20.169/2017/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Tatabányai Járásbíróság
2.Pf.20.773/2014/43.

Rendelkező rész

A Kúria a Tatabányai Törvényszék 1.Pf.20.169/2017/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alperesnek személyenként 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A belterületi kivett meddőhányó megjelölésű 6. helyrajzi számú, a belterületi kivett beépítetlen terület megjelölésű 1. helyrajzi számú ingatlan, és a külterületi 12. helyrajzi számú kivett

- agyaggödör megjelölésű ingatlan az I-II. rendű felperesek 1/2-1/2 arányú közös tulajdonában áll.
- [2] Az E. B. Zrt.-vel mint eladóval 2002. május 31-én kötött adásvételi szerződésben az I. rendű felperes tudomásul vette az eladónak arra vonatkozó tájékoztatását, hogy az ingatlanokat a jelen per alperese használja, a használati joga 2004. december 31-ig pernye elhelyezésére vonatkozik. A szerződésben a felek rögzítették, hogy az alperes a használatot követően a területet a Városi Tanács VB III-3793/183 számú határozata alapján 2006. december 31-ig köteles rekultiválni a bányakapitányság által jóváhagyott rekultivációs terv szerint és e tevékenységet a mindenkori tulajdonos köteles térítésmentesen tűrni.
- [3] A szerződés 7. pontjában a felek megállapodtak abban, hogy a vevő a tulajdonjog megszerzésének időpontjától - 2002. július 2. - viseli az ingatlan fenntartásával kapcsolatos költségeket, közterheket - így a helyi adókat - és élvezi az ingatlan hasznait.
- [4] A felperesek 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi továbbá a T. külterületi kivett út megjelölésű 13 és a 14 helyrajzi szám alatt nyilvántartott kivett ipartelep megjelölésű ingatlan.
- [5] A 2002. május 31-én létrejött adásvételi szerződéssel érintett ingatlanok rekultivációját az alperes a V. Bányakapitányság által 2003. június 18-án meghozott 10624/2003. számú határozattal jóváhagyott terv alapján kezdte meg. Az alperes a tájrendezési terv engedélyezett határidejéig nem fejezte be a teljes tájrendezést, majd egyeztetéseket követően új módosított tervet készített, a rekultiváció befejezésének határidejét 2010. december 31-ben határozták meg. Az alperes 2013. február 23-án jelentette a V. Bányakapitányságnak a bányaterület rekultivációját, amely a 2014. január 7-én jogerőre emelkedett BBK/1014-18/2013. szám alatt igazolta, hogy a T. belterületi 1. helyrajzi számú, valamint a külterületi 12., 13., 14. helyrajzi számú ingatlanokat érintő területen a tájrendezési munka elvégzésre került, megállapította, hogy ezt követően a tulajdonosok az érintett ingatlanokkal szabadon rendelkeznek.
- [6] A felperesek ezt követően, 2014. január 7-ig birtokba vették az érintett területeket és felszólították az alperest, hogy a birtokbavételig esedékessé vált, a 2012-2014. években a helyi adóhatóság által kiszabott összesen 13.252.830 forint telekadót a részükre fizesse meg. Az alperes a teljesítést megtagadta.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [7] A felperesek módosított keresetükben kérték kötelezni az alperest a javukra személyenként 6.447.443 forint és ennek késedelmi kamatai megfizetésére elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 159. § (1) bekezdésére és a 165. §-ára alapítottnak; másodlagos jogcímként a régi Ptk. 339. § (1) bekezdésére hivatkoztak. Álláspontjuk szerint a helyi adóhatóság által rájuk kirótt és általuk megfizetett telekadó ténylegesen az ingatlan mindenkori használóját terheli, így az alperes köteles a telekadó viselésére, mivel a rekultiváció folytán a perrel érintett ingatlanokat ténylegesen 2014. január 7-ig használta.
- [8] Az alperes a módosított kereset elutasítását kérte.
- [9] Védekezése szerint az ingatlanok bányászati tevékenység céljából való igénybevétele nem azonos a használati joggal, ezért a felperesek alaptalanul jelölték meg a keresetük jogalapjaként a régi Ptk. 165. §-ában foglaltakat.

Az első- és másodfokú ítélet

- [10] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felpereseknek személyenként 2.956.860 forintot és ennek 2013. január 1-jétől számított törvényes mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [11] Indokolása szerint az alperes használati joga a perrel érintett ingatlanokon - 6. helyrajzi számú, 1. helyrajzi számú, 12-13-14. helyrajzi számú ingatlanok - 2012-2013. években fennállt, ezért a helyi

adóhatóság által kivetett adók megfizetésére az alperes köteles a régi Ptk. 165. §-a alapján.

- [12] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését megváltoztatta és a felperesek keresetét teljes egészében elutasította.
- [13] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta, de az arra alapított jogi következtetéseitől eltérő döntést hozott. Idézte a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 18. §-ában foglaltakat, amely szerint az adó alanya az, aki az év első napján a telek tulajdonosa. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog esetén a 12. §-ban foglaltak az irányadók.
- [14] A becsatolt tulajdoni lapok alapján megállapította, hogy a telekadóval érintett ingatlanoknak az alperes nem volt tulajdonosa és javára az ingatlan-nyilvántartásba vagyoni értékű jog sem került bejegyzésre. Az alperes tehát - mutatott rá - nem volt az adótörvény hivatkozott §-a szerint ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja.
- [15] Jogi érvelését a következőkre alapította. A régi Ptk. 165. § (1) bekezdése szerint a használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

A régi Ptk. 165. § (1) bekezdése szerint a használat joga ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető dologi jog, amely a használat természetes személyeket jogosító dologi jog lehet, ugyanakkor jogi személy szükségleteit meg nem haladó mértékű jogosultságként nem értelmezhető. Amennyiben jogi személy lenne a felhasználó, úgy e személy esetén is a saját érdekkörben való használat a jogszabályi feltétel.

- [16] A másodfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a rekultivációs tevékenység ellátására a perrel érintett ingatlanokon az alperes a H. Vállalt jogutódjaként volt köteles a bányászati törvény rendelkezéseinek megfelelően kiadott bányahatósági határozat alapján, ebből következően a használat nem értelmezhető a régi Ptk. 165. § (1) bekezdése szerinti saját érdekkörben megvalósuló használatnak, minthogy a rekultivációra alapvetően az ingatlan-tulajdonosok érdekében került sor. Mindebből következően úgy foglalt állást, hogy a felperesek a régi Ptk. 165. § (1) bekezdése alapján nem háríthatták át az általuk megfizetett telekadót az alperesre.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [17] A jogerős ítélet ellen a felperesek éltek felülvizsgálattal, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet sérti a régi Ptk. 165. §-ában és a 159. § (1) bekezdésében foglaltakat, továbbá a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. évi (a továbbiakban: régi Pp.) 3. § (3) bekezdésében foglaltakat. Érvelése szerint a bányászati, rekultivációs tevékenység ellátása, a perbeli ingatlanok ezzel összefüggő, ilyen célú kizárólagos használata megalapozza a régi Ptk. 165. §-a szerinti használati jogot. A másodfokú bíróság a saját érdekkörben történő használatot illetően figyelmen kívül hagyta, hogy az alperes nem a felperesek megbízásából és érdekében végezte a rekultivációs tevékenységet, hanem a korábbi bányászatra jogosult bányák jogutódjaként, vagyis saját érdekkörében, ugyanakkor az nem minősíthető a tulajdonosok érdekében végzett tevékenységnek.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [18] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [19] A felülvizsgálati kérelemnek mint rendkívüli perorvoslatnak az alapja a régi Pp. 270. § (2) bekezdése szerint a jogszabálysértés, amely anyagi jogi vagy eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt lehet, utóbbi azonban a felülvizsgálati kérelmet a 275. § (3) bekezdése szerint csak abban az esetben alapozza meg, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása volt.
- [20] Az egységes ítélezési gyakorlat szerint a felülvizsgálati eljárásban felülmérlegelésre, a

bizonyítékok újabb egybevetésére jogi lehetőség nincs, a Kúria csak azt vizsgálhatja, hogy a mérlegelés körébe vont adatok értékelése során a bíróság nyilvánvalóan téves vagy okszerűtlen következtetésre jutott-e. Ebben az ügyben a jogerős ítéletnek ilyen hibája nincsen. Nem sérültek a régi Pp. 3. § (3) bekezdésben foglaltak sem. A felperes a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékokat az eljárás során megjelölte, ezért a bíróság tájékoztatási kötelezettsége fel sem merült, arra az adott esetben nem volt szükség. Tájékoztatásnak ugyanis a keresetben előadottakhoz képest és az eljárási jogok gyakorlására vonatkozóan akkor van helye, ha a fél nincs kellően tisztában eljárási jogaival, ez pedig az adott esetben fel sem merült.

- [21] A jogerős ítélet az anyagi jogszabályok helyes alkalmazásán alapul.
- [22] Az eljáró bíróságoknak abban kellett állást foglalniuk, hogy a felperesek a régi Ptk. 165. § (1) bekezdése és az ez alapján alkalmazandó 159. §-a alapján átháríthatták-e az általuk megfizetett telekadót az alperesre, a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 18. §-ában foglaltakra is figyelemmel.
- [23] A régi Ptk. 165. § (1) bekezdése kapcsán a másodfokú bíróság által kifejtett álláspont mindenben helytálló. A használat joga ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető dologi jogi jogosultság. A felperes maga sem tette vitássá, hogy az alperesnek nem volt ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használati joga, vagyoni értékű joga. Nem kizárt, hogy a használat joga jogi személyt illessen meg, ebben az esetben a személyes szükséglet fogalmán - értelemszerűen - a jogi személy rendeltetéséhez igazodó használatot kell érteni.
- [24] A régi Ptk. a használat jogára egyebekben a haszonélvezet szabályait rendeli megfelelően alkalmazni, a használati jognak szerződéssel való alapítása esetén az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésnek konstitutív (jogot keletkeztető) hatása van. A használat jogát egyedül a tulajdonos alapíthatja, tehát a szerződésen alapuló és ingatlanra vonatkozó használat joga csak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre. A szerződésen kívül használati jogot keletkeztethet jogszabály rendelkezése, valamint bírósági vagy hatósági rendelkezés. Nem vitásan a felek között földhasználati szerződés nem jött létre, nem keletkezett egyéb olyan kötelmi jogcím sem, amely alapján a jogosult a használati jog dologiasítását, alapítását követelhetné volna.
- [25] A fentiekre tekintettel az alperest illető dologi jog mint vagyoni értékű jog hiányában a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 18. §-a nem alkalmazható. A rekultivációs munkálatok ellátására az alperes a bányászati törvény rendelkezéseire tekintettel bányahatósági határozat alapján volt köteles, amely munkálatokat az ingatlantulajdonosok érdekében végzete. A 2002. május 31-én megkötött szerződés egyértelmű rendelkezése szerint a pernye-elhelyezéssel összefüggő használati joga a V. E.-nek 2004. december 31-ig állt fenn, ezt követően volt köteles a területet rekultiválni a Városi Tanács VB III-3793/1983. számú határozata alapján a bányakapitányság által jóváhagyott rekultivációs terv szerint. Következésképpen a pernye-elhelyezés nem volt a rekultivációs folyamat része. Ennek hiányában 2004. december 31-ét követően, a rekultiváció idején az alperesnek nem volt kötelmi jogi használati joga sem.
- [26] Az alperes tehát a helyi adótörvények alapján nem tekinthető adóalannak, mint ahogyan a helyi adóhatóság határozata sem az alperest, hanem a felpereseket mint ingatlantulajdonosokat kötelezte a perrel érintett ingatlanok után az adó megfizetésére.
- [27] Mindezekre tekintettel a Kúria a másodfokú bíróság jogerős ítéletét a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [28] A felperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a régi Pp. 270. §-a alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek megfizetni az alperes felülvizsgálattal felmerült költségeit.
- [29] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta

el.

Budapest, 2019. január 30.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Kiss Gábor s. k. bíró