

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felülvizsgálati eljárásban kirendelt ... pártfogó ügyvéd (...) által képviselt felperesnek Bakkné dr. Gaál Éva ügyvéd (...) által képviselt ... alperes ellen jogalap nélküli gazdagodás iránt a Vas Megyei Bíróságon P.20.282/2006. számon folyamatban volt, majd a Győri Ítéltábla 2007. április 19. napján meghozott Pf.I.20.241/2006/3. számú ítéletével jogerősen befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes részéről 11. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Győri Ítéltábla Pf.I.20.241/2006/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A dr. ... pártfogó ügyvéd díját 6.000 (Hatezer) forintban állapítja meg, melyet az állam visel.

Kötelezi a felperest, hogy - 15 nap alatt - fizessen meg az alperesnek 15.000 (Tizenötezer) forint felülvizsgálati költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes keresetében - jogalap nélküli gazdagodás címén - 13.160.448 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Előadása szerint a j.-i 128 hrsz. alatt nyilvántartott, "beépítetlen terület" megnevezésű ingatlanon fennálló felépítményt - törvénysértő módon - ingóként árverezték, majd ezt követően arra többször is adásvételi szerződést kötöttek, de az épület tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére, illetőleg a tulajdoni változás átvezetésére nem került sor, annak foganatosítását a földhivatal megtagadta. Állítása szerint az alperes a perbeli felépítménnyel beépített ingatlan tulajdonosaként, a perben nem álló adósaival, F. L.-né és F. L. építtetőikkel szembeni - jogerős fizetési meghagyás alapján fennálló - követelésének kielégítéséért helytállni köteles.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Védekezése szerint a felépítményen tulajdonjogot nem szerzett, vagyoni előnyhöz nem jutott, a jogalap nélküli gazdagodás feltételei nem állnak fenn.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Döntését a következő tényekre alapította.

A kereset tárgyává tett j.-i belterületi, 128 hrsz-ú ingatlan a[z] alperes tulajdona, [...]. F. L. és F. L.-né a perbeli építési telket - beépítési kötelezettség terhével - egymás között egyenlő arányú tartós földhasználatba kapták - 1982-ben - a J. Község Tanács Végrehajtó Bizottsága határozata alapján. A beépítési kötelezettségüknek határidőre nem tettek eleget, ezért a J.-i Polgármesteri Hivatal a 79/1998. számú határozatával a tartós földhasználati jogukat megszüntette. A F. L. és házastársa az ingatlanon egy 80-90 %-os készültségű fokú lakóházat épített, amire a hatóság nem adott ki használatbavételi engedélyt. Ez utóbbi hiányában az épület ingatlan-nyilvántartási feltüntetésére nem történt meg. T. G. végrehajtást kérő követelése - 1.532.000 forint és járulékai - behajtása végett F. L. adóssal szemben kiállított végrehajtási lap szerint az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyai közé tartozik a perbeli "föld-ingatlanon lévő tartós földhasználat, és a felépítmény." Az árverési hirdetmény és az 1996. szeptember 3. napján felvett árverési jegyzőkönyv szerint is a perbeli ingatlanon "található családi ház (felépítmény) ingóságként" került árverésre. Az árverésen a felépítményt a végrehajtást kérő "... követelése és járulékai erejéig készpénzfizetés nélkül vásárolt..."-a meg 2.150.000 forint árverési vételáron. Az árverési vevő a felépítményt 1996. november 8. napján kelt adásvételi szerződéssel eladta - 2.500.000 forintért - H. E. állagvevőnek és H. E.-né haszonélvezeti jog vevőnek, akik 1993. szeptember 3. napján azt tovább értékesítették - K. Z. M. vevőnek - 5.500.000 forint vételárért. A földhivatal a vevők tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét minden esetben elutasította, tekintettel arra, hogy a felépítmény az ingatlan-nyilvántartásba nem került feltüntetésre. A felperes F. L.-val és F. L.-nével szemben fizetési meghagyások kibocsátását kérte (Szombathelyi Városi Bíróság Pk.51491/1999. és Pk.52319/2000. számú ügyek) 4.600.000 forint, valamint 1.000.000 forint és járulékai megfizetése végett. A felperesnek a felépítmény ingóként történő árverezése ellen benyújtott végrehajtási kifogását - elkésettsége okán - a Szombathelyi Városi Bíróság érdemi vizsgálat nélkül elutasította.

Az elsőfokú bíróság jogi okfejtésének lényege a következő: "Az alperes a telek tulajdonjogával rendelkezik, a felépítmény vonatkozásában pedig - az okirati bizonyítékokból megállapíthatóan - tulajdonjoga nincs, és tulajdoni jogi igényt nem is kíván ekörben érvényesíteni". Így vagyoni előnyhöz nem jutott, emiatt "...a jogalap nélküli gazdagodás megállapításának feltételei nem álltak fenn, ... a felperes kereseti kérelmének jogalapja hiányzik."

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélkezése alapjául elfogadta, és érdemben helyesnek ítélte az abból levont jogi következtetést is. Érvelése szerint abban kellett állástfoglalnia: megilleti-e a felperest az a jog, hogy az eredetileg F. L. és F. L.-nével szemben fennálló követelését a jelen per alperesével szemben egyéb jogcímen érvényesítse. Az volt az álláspontja: mivel a felperesnek nevezett kötelezettekkel szemben volt végrehajtható követelése, ezt végrehajtási eljárás keretében érvényesíthetné; e követeléséért az alperes nem köteles helytállni akkor sem, ha egyébként a gyarapodás megállapítható volna. Ebből következően a felperes keresetőségi joga hiányzik a perben érvényesített igénye tekintetében.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének keresete szerinti megváltoztatását kérte. Felülvizsgálati kérelme alapjaként arra hivatkozott: "hibásan érvel a másodfokú bíróság akkor, amikor ítéletében kifejti", hogy az alperesnél azért nem jelentkezett vagyoni előny, mert a felépítmény vonatkozásában nincs tulajdonjoga. Ez az okfejtés sérti a Ptk. 94., 95., 97. §-aiban és 112. § (2) bekezdésében foglaltakat. "Alapvető és főkérdés, hogy a törvényellenesen lefolytatott (ingó árverés címén) ingatlan árverés semmis-e vagy sem." A másodfokú bíróság ítélete "logikátlan önmagával ellentétes"; kérdés, hogy egy "jogi értelemben" nem létező felépítményt hogyan lehet elárverezni, "többszörösen adni, venni."

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A jelenleg hatályos Pp. 270. § (2) bekezdése és a 275. § (3) bekezdése együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálati kérelem feltétele az anyagi jog szabályának megsértése vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási szabálysértés megvalósulása.

A jogi képviselővel eljáró felperes határozottan a jogalap nélküli gazdagodásnak a Ptk. 361. §-ában foglalt szabályaira alapítottan terjesztette elő a keresetét. Ugyanakkor a per megindításának valós oka - amint ez a felperes személyesen előterjesztett keresetleveléből [P.20.093/1994.] egyértelműen kitűnik - az volt, hogy miután a felperesnek "F.-ékkal szemben ... jogerős követelése" van, "és ők nem kérték a jogalap nélküli gazdagodás összegét", maga perelt, hogy az alperestől ezt a "...követelést lefoglalhassa."

Az előzőekből következően - szemben a másodfokú bíróság jogi okfejtésével - a felperesnek jogi érdeke fűződhet annak megállapításához, hogy van az alperes birtokában olyan vagyontárgy, illetőleg vagyoni érték, amelynek kiadására, illetőleg ellenértéke megtérítésére lenne kötelezhető az ingatlanát terhelő tartós földhasználati jog korábbi jogosultjai - F. L. és F. L.né - részére, annak folytán, hogy nevezettek egy 80-90%-os készültségű épületet létesítettek az alperes perbeli ingatlanán. A felperes állította - és a vonatkozó okiratokra hivatkozással - igazolta, hogy az alperesi ingatlanon lévő épület építőivel - F.-ékkal - szemben jogerős bírósági határozaton alapuló, végrehajtható követelése van. A végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 7. § (1) bekezdésében foglaltak megfelelő értelmezése szerint a bírósági végrehajtás során - a törvényben írt egyéb feltételek megvalósulása esetén - az adós bármilyen lefoglalható vagyontárgya végrehajtás alá vonható, így a harmadik személlyel szemben fennálló követelése is lefoglalható [Vht. 110-113. §] a végrehajtást kérő követelésének a kielégítése végett. Mindezekből következően a peres felek viszonylatában sem volt mellőzhető annak vizsgálata - amit az elsőfokú bíróság helyesen meg is tett -: fennáll-e még F.-éknak, a felperes adósainak az alperessel szemben olyan vagyoni követelése, amely a felperes végrehajtandó követelése kielégítésének alapjául szolgálhat.

Azt a másodfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a jelen perben nem tehető vitássá a perbeli felépítmény "ingóságként" történő árverési értékesítésének jogszerűsége. Emellett döntő jelentősége van annak is, hogy az alperes - az ingatlan tulajdonosaként - határozottan úgy nyilatkozott: a perbeli építményre nem tart igényt; valójában tudomásul vette, hogy a felépítmény árverési értékesítése folytán az abban megtestesülő vagyoni értékkel nem rendelkezhet. Mindezekből okszerűen következik: a felperes keresetének elutasítása jogszerűen történt, mert nem állapítható meg, hogy F.-éknak - az alperesi ingatlanon lévő, általuk létrehozott építmény árverési értékesítését követően - is lenne az alperessel szemben vagyoni követelésük.

Az előző jogi okfejtésből az is nyilvánvaló, hogy nem értékelhető a felperesnek a felülvizsgálati kérelmében előadott - a Polgári Törvénykönyv általa hivatkozott rendelkezéseire alapított - a perbeli építmény tulajdonjogi sorsára vonatkozó érvelése.

A Legfelsőbb Bíróság - az előzőekben kifejtetteknek megfelelően - az érdemben helytálló jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemben állított jogszabálysértések hiányában - a Pp. 275. § (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával - hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is

irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperesnek a jogi képviselete ellátásával és az ellenkérelme előterjesztésével felmerült költségét.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) és 14. §-a alapján az állam visel.

A Legfelsőbb Bíróság a felperes részére kirendelt pártfogó ügyvéd díját – amit szintén az állam visel – a 7/2002. (III.30.) IM számú rendelet 5. § (2) bekezdése alkalmazásával állapította meg azzal, hogy annak kiutalásáról külön intézkedik a bírósági gazdasági hivatal megkeresésével [5. § (6) bekezdés].

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2008. április 16.

Dr. Szőke Irén sk. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró
Ágnes sk. előadó bíró, Dr. Orosz Árpád sk. bíró