

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.724/2018/24. szám

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

A felperes

A felperes képviselője: Szombathelyi Gyula Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Szombathelyi Gyula ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
II. rendű

Az alperes képviselője: Dr. Bakosi Zoltán ügyvéd I. rendű képviselőként

A per tárgya: özös tulajdon megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. rendű alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Fővárosi Törvényszék
52.Pf.633.605/2017/33.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Budapest II. és III. Kerületi Bíróság
8.P.20.818/2016/22.

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 52.Pf.633.605/2017/33. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget és az államnak felhívásra 960.000 (kilencszázhatvanezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A B. belterület 04. helyrajzi szám alatti kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan a felperes és az I. rendű alperes közös tulajdona, egymás közt egyenlő arányban, a felperes tulajdoni hányadát a II.

rendű alperes javára bejegyzett haszonélvezeti jog terheli. Haszonélvezeti jogát a földhivatal 2016. február 8-án jegyezte be.

- [2] A felperes jogelődje - az I. rendű alperes volt élettársa - közös tulajdon megszüntetése iránt indított pert a jelen per I. rendű alperese ellen a Veszprémi Törvényszék előtt. A bíróság a 7.P.20.953/2011. számú ítéletével a közös tulajdon megszüntetését az ingatlan árverési értékesítésével rendelte el.

A másodfokú eljárás a Győri Ítéltábla előtt Pf.20.140/2014. szám alatt volt folyamatban. Az I. rendű alperes kérelmére a földhivatal a perfeljegyzés tényét a 2015. június 23-án kelt határozatával feljegyezte.

- [3] A felperes a 2015. július 22-én kelt adásvételi szerződéssel szerezte meg az I. rendű alperes volt élettársa 1/2 tulajdoni hányadát 12.000.000 forint vételár ellenében. Az I. rendű alperes elővásárlási jogával nem élt. A földhivatal széljegyezte a felperes tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét 2015. július 28-án.

- [4] A Győri Ítéltábla 31. sorszámú 2015. július 6-án jogerős ítéletével a perbeli ingatlan közös tulajdonát oly módon szüntette meg, hogy az élettárs 1/2 tulajdoni hányadát 9.600.000 forint megváltási ár ellenében az I. rendű alperes tulajdonába adta és kötelezte a jelen per I. rendű alperesét, hogy 15 nap alatt fizesse meg a megváltási árat volt élettársa részére. Megkereste az illetékes földhivatalt, hogy a jelen per I. rendű alperese javára a tulajdonjogot az 1/2 tulajdoni hányadra akkor jegyezze be, ha I. rendű alperes csatolja a volt élettárs tulajdonjog bejegyzési engedélyét.

- [5] Az I. rendű alperes a tulajdonjog-változás bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat pótlása iránt indított pert a Veszprémi Járásbíróság előtt volt élettársa ellen. A bíróság a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a volt élettárs nem tulajdonosa az ingatlannak, ezért nincs jognyilatkozat-tételi kötelezettsége.

- [6] A bíróság álláspontja szerint a tulajdoni helyzet változására tekintettel a Győri Ítéltábla jogerős ítéleti rendelkezése ellehetetlenült, mert az adásvételi szerződés folytán a perbeli ingatlan kikerült a volt élettárs rendelkezése alól.

- [7] A perbeli ingatlan B-n, a G. B. utcában, a G. B. türbe mellett, kiemelt idegenforgalmi környezetben helyezkedik el, az épület leromlott, lakhatatlan állapotú, ahol tűz is pusztított. A polgármesteri hivatal építésügyi irodája kötelezte a tulajdonostársakat a rossz műszaki állapotú épületen kialakult veszélyhelyzet megszüntetésére 60 nap alatt, amely felszólításnak a kötelezettek nem tettek eleget.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [8] A felperes keresetében kérte a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését akként, hogy a bíróság őt jogosítsa fel az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadának magához váltására 9.600.000 forint megváltási ár ellenében. Előadta, hogy az ingatlanban egyik tulajdonostárs sem lakik, az emberi tartózkodásra alkalmatlan.

- [9] Az I. rendű alperes alaki ellenkérelmében elsődlegesen a per megszüntetését kérte, ítélt dologra (res iudicata) hivatkozással, mert szerinte a jelen per felperese a Győri Ítéltábla előtt a Pf.20.140/2014. szám alatt folyamatban volt korábbi per felperesének, a volt élettársnak a jogutódja. Hivatkozott a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 229. § (1) bekezdésében foglaltakra. Másodlagosan a közös tulajdon megszüntetését maga is kérte azzal, hogy a bíróság őt „jogosítsa fel” a felperes tulajdoni hányadának magához váltására. Az árverést a peres felek ellenezték.

- [10] A II. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az első- és másodfokú ítélet

- [11] Az elsőfokú bíróság ítéletével a B 04. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan közös tulajdonát

megszüntette akként, hogy „a felperest jogosította fel” az I. rendű alperes 1/2 tulajdoni hányadának a magához váltására.

- [12] Kötelezte a felperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 30 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek 9.600.000 forint megváltási árat.

Megkereste az illetékes kormányhivatal hivatalát, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolását követően a tulajdonjogban bekövetkezett változást vezesse át. Az alpereseket a fentiek türéseire kötelezte.

- [13] Nem találta alaposnak az I. rendű alperesnek a per megszüntetésére irányuló kérelmét. Kifejtette, hogy a felperes nem jogutódja az alperes volt élettársának, a „közös tulajdon alanyaiban” változás következett be, a közös tulajdon megszüntetéséhez fűződő jog pedig valamennyi tulajdonostársat megilleti, ezért nincs kizárva annak a lehetősége, hogy az új tulajdonos éljen ezzel a jogával.

- [14] Mindezért az elsőfokú bíróság érdemben bírálta el a felperes keresetét. Elfogadta a Győri Ítéltábla előtt folyó eljárásban készült igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményt, amely szerint az ingatlan forgalmi értéke 19.200.000 forint, így az 1/2 tulajdoni hányadnak a felperes és az I. rendű alperes által is elfogadott értéke 9.600.000 forint.

- [15] Az elsőfokú bíróság a becsatolt okirati bizonyítékok alapján úgy foglalt állást, hogy a felperes az, aki az ingatlant a jó gazda módjára kezeli, a hatóság kötelezésének eleget tesz, amellyel már most jelentős nagyságrendű költségei merültek fel. Rámutatott, hogy a felperes az ingatlan bontását és újraépítését tervezi. Ezzel szemben úgy ítélte meg, hogy az I. rendű alperes saját előadásán túl semmivel sem igazolta, hogy az állagmegóvás és a veszélyhelyzet elhárítása érdekében bármilyen lépést tett volna. Kiemelte, hogy bár az ingatlanhoz érzelmileg kötődik, azonban a felperes tulajdonszerzésekor az elővásárlási jogával nem élt. Kitért arra is, hogy a G. B. túrbéjének rekonstrukciója folytán a közérdekre is kihat a perbeli ingatlan állapota.

- [16] Az ítélet ellen az I. rendű alperes élt fellebbezéssel, amelyben elsődlegesen kérte az alperes élettársa és a felperes között létrejött adásvételi szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés semmisségének megállapítását, és mindezekre tekintettel a felperes tulajdonjogának és a II. rendű alperes haszonélvezeti jogának törlését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítását. Érvelése szerint az elsőfokú bíróságnak hivatalból kellett volna észlelnie a szerződések semmisségét, amelyek nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütköznek, illetve jogszabály megkerülésével kötötték azokat. Hivatkozott e körben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:95-96. §-aira, a 6:88. § (2) bekezdésére és az 1:3. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra. Másodlagosan továbbra is kérte a per megszüntetését res iudicata-ra hivatkozással, harmadlagosan pedig a közös tulajdon megszüntetését oly módon, hogy ő válthassa magához a felperes tulajdoni hányadát.

- [17] A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- [18] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta és az arra alapított jogi következtetéseivel is egyetértett.

- [19] A fellebbezés kapcsán kifejtettek szerint a jelen per felperesének a tulajdonjogát bejegyző földhivatali határozat megtámadására, annak ügyészi felülvizsgálatára nem került sor. A Győri Ítéltábla korábbi jogerős ítéletének végrehajtása ellehetetlenült, ezért nincs akadálya annak, hogy az ugyanazon ingatlant érintő, de már az eredetitől különböző tulajdonostársak között fennálló közös tulajdon megszüntetéséről ismételten döntsön a bíróság.

- [20] Úgy foglalt állást: helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy permegszüntetésnek nem volt helye.

- [21] A semmisség körében rámutatott arra, idézve a 2/2010. (VI. 28.) PK véleményben foglaltakat, hogy a bíróságnak csak a rendelkezésre álló bizonyítási anyag alapján tényként egyértelműen megállapítható, nyilvánvaló semmisséget kell hivatalból észlelnie, hivatalból bizonyítást nem folytathat le. Kifejtette, hogy perjogi akadálya is volt a semmisség vizsgálatának, mert az adásvételi szerződés eladója nem állt perben, az I. rendű alperes viszontkeresetét nem terjesztett elő, azt nem is

tudott volna előterjeszteni, mert az eladót felperesként nem lehetett volna perbe állítani. Kiemelte, hogy az I. rendű alperes először a fellebbezésében kérte jogszabály megjelölésével a szerződések semmisségének megállapítását, az elsőfokú eljárás során erre irányuló kifejezett kérelme nem volt.

- [22] Álláspontja szerint a közös tulajdon megszüntetésének módját az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, és a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helytállóan határozott úgy, hogy a felperest „jogosítja fel” az I. rendű alperes tulajdoni hányadának megváltására. Az EBH 2008.1864. szám alatt közzétett elvi bírósági határozatban foglaltakra utalással kifejtette, hogy a haszonélvezeti jog jogosultja hozzájárulásának hiányában az I. rendű alperes által kért módon (haszonélvezettől mentesen) nem szüntethető meg a közös tulajdon.
- [23] Rámutatott, hogy a peres felek a teljesítőképességüket mindketten igazolták. Utalt arra is, hogy nem fogadható el az I. rendű alperesnek az a hivatkozása, hogy a felperes a teljesítőképességét nem igazolta, mert álláspontja szerint az értékpapírszámlával igazolt befektetési összeg nagysága erre alkalmas.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [24] A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte.
- [25] Arra az esetre, ha a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor, tartalma szerint elsődlegesen azt kérte, hogy a felperes 1/2 tulajdoni hányadát 9.600.000 forint megváltási ár 15 napon belül, a felperes mint tulajdonos és az I. rendű alperes mint haszonélvező részére történő megfizetése fejében adja az ő tulajdonába. Kérte a tulajdonjogának bejegyzését a felperes tulajdonjogának és a II. rendű alperes haszonélvezeti jogának törlése mellett. Ebben a körben másodlagosan azt kérte, hogy a bíróság a felperes 1/2 tulajdoni hányadát a II. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti jogának változatlan hagyása mellett, 5,76 millió forint megváltási ár ellenében adja a tulajdonába.
- [26] Harmadlagosan az első- vagy a másodfokon eljáró bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [27] Álláspontja szerint a másodfokú bíróság az ügyben a régi Pp. 229. § (1) bekezdésének megsértésével, az ítélt dolog figyelmen kívül hagyása mellett hozta meg a döntését, figyelmen kívül hagyva, hogy a tulajdonjog átruházása tárgyában adásvételi szerződés jött létre, a származékos tulajdonszerzés pedig jogutódlás, így a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapból származó ugyanazon jog iránt ugyanazok a felek - ide értve azok jogutódait is - egymás ellen új keresetet indítsanak, vagy az ítéltben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessek (anyagilag jogerős).
- [28] Fenntartotta az álláspontját, miszerint az adásvételi szerződés és a haszonélvezeti jogot alapító szerződések semmis, az eljáró bíróságoknak hivatalból kellett volna a semmisséget észlelni és érdemben döntenie e tárgyban. Hangsúlyozta, hogy kérelmét már az elsőfokú eljárás során, a 2017. március 20-án tartott tárgyaláson benyújtotta. Hivatkozott arra, hogy a felperes és az I. rendű alperes szándéka nyilvánvalóan arra irányult - a haszonélvezeti jog alapításával a cél az volt -, hogy a korábban már jogerős ítélettel rendezett jogviszony ismételten bírói útra legyen terelhető. Álláspontja szerint a jogi helyzet teljes ismeretében a perfeljegyzés alatt álló perbeli ingatlanra - adásvételi szerződés kötését és haszonélvezeti jog kikötését - nem lehet jóhiszemű, tisztességes eljárásnak nevezni.
- [29] Álláspontja szerint a közös tulajdon megszüntetése módjának meghatározása körében a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével, iratellenesen megállapított tényállásra alapított döntés jogszabálysértő, semmi jelentősége nincs a per eldöntése szempontjából, hogy a felperes magasabb összegben igazolta a teljesítőképességét, mivel ennek a pernek nem képezte tárgyát az épület bontása, továbbá annak újjáépítése sem. Iratellenesnek tartotta a jogerős ítéletnek azt a

megállapítását is, hogy ő semmivel nem igazolta a vészhelyzet és az ingatlan állagmegóvása érdekében tett lépéseit. Ehhez képest arra hivatkozott, hogy az elsőfokú eljárás során tartott tárgyaláson - 15. sorszámu, továbbá a 2017. február 20-i tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben - előadta az ingatlan állagmegóvása érdekében tett lépéseit. Állította, hogy a felperes az általa készített műszaki rajzot használta fel.

- [30] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult azzal, hogy a felülvizsgálati eljárás során tartott tárgyaláson - 24. sorszámu jegyzőkönyv - az írásban előterjesztett alaki ellenkérelmét nem tartotta fenn.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [31] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [32] 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 régi Pp. 275. § (3) bekezdése szerint csak abban az esetben alapozza meg, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása volt.
- [33] Az I. rendű alperes eljárási jogszabálysértésként a régi Pp. 206. § (1) bekezdésének a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó szabálya megsértését állította. Hivatkozott továbbá a régi Pp. 229. § (1) bekezdésének és 157. § a) pontjának megsértésére is.
- [34] A felülvizsgálati eljárásban felülmérlegelésre, a bizonyítékok újabb egybevetésére jogi lehetőség nincsen, 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. Az pedig, hogy az egyes bizonyítékokból eltérő következtetés is levonható lett volna, az ítéletet nem teszi jogszabálysértővé.
- [35] Az adott esetben a tényállás nem tekinthető feltáratlannak, ezért az eljárás megismétlésére ok és szükség sincsen.
- [36] A Kúria mindenben egyetért a másodfokú bíróság által kifejtett jogi érveléssel, az ítélt dolog körében, azt - utalással a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott 254. § (3) bekezdésében foglaltakra - megismételni nem kívánja.
- [37] Ugyancsak helyesen foglaltak állást az ügyben eljáró bíróságok abban, hogy az adásvételi szerződés és a haszonélvezeti jogot alapító szerződés semmisségét érdemben nem vizsgálták, ennek az adott perben állás mellett perjogi akadálya volt. Az adásvételi szerződés eladójának perbe vonására felperesi oldalon nem volt lehetőség [rég Pp. 61. § (1) bekezdés].
- [38] A Kúria előjáróban kiemeli, hogy a felülvizsgálati eljárás tárgya a jogerős ítélet, amely csak olyan kérdésben támadható felülvizsgálati kérelemmel, amely az első- és a másodfokú eljárásnak is tárgya volt (BH 2017.232.). Ehhez képest utal arra, hogy az I. rendű alperes érdemi ellenkérelme az elsőfokú eljárás során arra irányult, hogy a perbeli ingatlan közös tulajdonát a bíróság oly módon szüntesse meg, hogy a felperes 1/2 tulajdoni hányadát adja az ő tulajdonába. Kérte az illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresését arra vonatkozóan, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolását követően az 1/2 tulajdoni hányadot jegyezze be a javára, egyben a felperes 1/2 tulajdoni hányadát, valamint a II. rendű alperesnek a felperes tulajdoni hányadát terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogát törölje.
- [39] Az elsőfokú ítélet ellen fellebbező I. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítását, a 2014. június 22-én kelt adásvételi szerződés és a II. rendű alperes javára holtig tartó haszonélvezeti jogot alapító szerződés semmisségének megállapítását, valamint a felperes tulajdonjogának és még ez alkalommal is a II. rendű alperes haszonélvezeti jogának törlését kérte.
- [40] Az I. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében viszont már a II. rendű alperes haszonélvezeti jogának fenntartása mellett is kérte a közös tulajdon megszüntetését a felperes tulajdoni hányadának

magához váltásával 5.760.000 millió forint megváltási ár ellenében, miután érvelése szerint a haszonélvezeti jog mint vagyoni értékű jog értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 72. §-a alapján kell számítani és levonni a perbeli ingatlanhányad 9.600.000 forintos értékéből. Ez a kérelme azonban a felülvizsgálati eljárásban a fentiek szerint nem volt teljesíthető.

- [41] A régi Ptk. 158. § (1) bekezdése szerint szerződés alapján haszonélvezet azzal keletkezik, hogy az ingatlanra vonatkozó haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik. A szerződésen alapuló haszonélvezet a haszonélvező egyoldalú lemondó nyilatkozatával vagy a felek szerződésével szüntethető meg, a közös tulajdon megszüntetése esetén a haszonélvezet fennmarad, annak törlésére - lemondó nyilatkozat, szerződés hiányában - nincs jogi lehetőség.
- [42] Következésképpen jogszabálysértés nélkül hozta meg a másodfokú bíróság a döntését, mivel az I. rendű alperes által a jogerős ítélet meghozataláig megjelölt módon a közös tulajdon megszüntetésének nem volt helye.
- [43] A másodfokú bíróság ezen túlmenően sem sértette meg a régi Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt mérlegelési kötelezettségét. Helytállóan értékelte, hogy az I. rendű alperes az adásvételi szerződés megkötésekor nem élt elővásárlási jogával, továbbá a felperes tulajdonjogának bejegyzéséről rendelkező földhivatali határozatot nem fellebbezte meg. Megalapozottan érvelt azzal, hogy az I. rendű alperes nem teljesítette a Győri Ítéltábla Pf.20.140/2014/31. számú jogerős ítéletében meghatározott fizetési kötelezettségét 15 napon belül, amelynek bírósági teljesítési letéttel is eleget tehetett volna a bírósági letétekről szóló 27/2003. (VII. 02.) IM rendelet, valamint a Ptk. 6:53-55. §-ai szerint. Ezek a tények súlytalanná teszik az I. rendű alperesnek azt a kijelentését, hogy az ingatlanhoz érzelmileg kötődik.
- [44] Arra alappal hivatkozott az I. rendű alperes, hogy a bíróság nem lehet tekintettel a felperes érvelésére, miszerint az ingatlan helyéből adódóan az ítéleti döntés „a Gül Baba türbéjének rekonstrukciója folytán közérdekre is kihat, amit a tulajdonostársaknak is figyelembe kell venniük.” A közös tulajdon megszüntetése módjának meghatározásakor értékelendő szempontok körében a tulajdonostársak magánérdekén felül a közérdeknek nincs jelentősége, továbbá az is irreleváns, hogy a felperes milyen jövedelmi, vagyoni viszonyokkal rendelkezik, ugyanis a teljesítőképességüket a felek mindketten megfelelően igazolták.
- [45] Mindezeket egybevetve a másodfokú bíróság helytállóan foglalt állást a közös tulajdon megszüntetésének módjáról, a Kúria ezért - a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértés hiányában - a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [46] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért köteles megfizetni a felperes felülvizsgálattal felmerült költségeit a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint köteles az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.
- [47] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes kérelmére kitűzött tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2019. szeptember 25.

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