

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.287/2018/4. szám

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

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Halmos Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Halmos Péter ügyvéd

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Blaskovich Marietta ügyvéd

A per tárgya: Ingatlan használatának megosztása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Szekszárdi Törvényszék
3.Pf.20.469/2017/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Bonyhádi Járásbíróság
16.P.20.007/2017/6.

Rendelkező rész

A Kúria a Szekszárdi Törvényszék 3.Pf.20.469/2017/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A c-i 0131/10 helyrajzi számú legelő művelési ágú (a továbbiakban: perbeli) ingatlan a felperes és az alperes 41447/45223-3776/45223 arányú közös tulajdona volt.
- [2] A felperes és B. Z. 2011. március 21-én csereszerződést kötöttek a perbeli ingatlanra, amely alapján a felperes tulajdonában maradt 35714/45223 tulajdoni hányad, B. Z. tulajdonában került 3776/45223 tulajdoni hányad. A szerződés mellékletét képezte a földrészlet használati megosztásáról G. I. által készített változási vázrajz.
- [3] Az alperes és B. Z. 2012. május 18-án szintén csereszerződést kötött, amely alapján az alperes B. Z.-től megszerezte a perbeli ingatlan 3776/45223 tulajdoni hányadát akként, hogy a szerződésben a

felek nem részletezték, hogy ehhez a tulajdoni hányadhoz ténylegesen mekkora alapterületű ingatlanrész tartozik, és az az ingatlanon belül hol helyezkedik el.

- [4] Az illetékes földhivatali osztály 32377/2016. számú határozatával a perbeli ingatlant megosztotta oly módon, hogy a felperes megszerezte a kialakításra került 0131/11 helyrajzi számú ingatlant, az alperes pedig a 0131/12 helyrajzi számon kialakított legelő művelési ágú ingatlant, míg a község önkormányzatának a tulajdonjogát a szintén újonnan kialakított 0131/13 helyrajzi számú kivett közút rendeltetésű ingatlanra jegyezték be.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [5] A felperes keresetében kérte annak a megállapítását, hogy a perbeli 0131/10 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a 2011. március 21-én megkötött csereszerződés és az annak mellékletét képező vázrajz szerinti tartalmú használati megosztás alapján jogosultak a felek az ingatlan használatára.
- [6] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy c-i 0131/10 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásába a tulajdonostársak a 2011. március 21-én megkötött csereszerződéshez mellékelt vázrajz szerinti tartalmú használati megosztás alapján jogosultak az ingatlan használatára.
- [8] Az elsőfokú bíróság szerint a felperes és az alperes jogelődje között létrejött csereszerződéssel a felek nem csak a tulajdoni hányad megszerzéséről rendelkeztek, hanem egyben meghatározták a használati viszonyokat is. Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítás alapján arra a következtetésre jutott, hogy az alperes az általa megkötött csereszerződéskor tudott a felperes és B. Z. között korábban létrejött csereszerződéssel meghatározott használati megosztásról, ekként a perbeli ingatlant mindaddig a 2011-ben kelt csereszerződés mellékletét képező használati vázrajz szerint kell használni, ameddig egy új érvényes szerződés azt meg nem változtatja, illetve az ingatlan használata vonatkozásában utóbb a bíróság ítéletével másként nem rendelkezik
- [9] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, mellőzte a c-i 0131/10 helyrajzi számú ingatlan használatára vonatkozó, valamint az alperest a perköltségben marasztaló rendelkezéseket, és a keresetet elutasította.
- [10] Határozata indokolásában rámutatott: A peradatok alapján egyértelmű, hogy még az elsőfokú eljárás során sor került a perbeli ingatlan megosztására, amelynek eredményeképpen az megszűnt, és két új önálló ingatlan tulajdonosává váltak a peres felek. Ezért osztotta az alperes hivatkozását, miszerint a per oka fogyottá vált abban az értelemben, hogy már nem létezik az az ingatlan, amelyre vonatkozóan a kereseti kérelemben foglaltak szerinti ingatlan használatának megosztását szükséges lenne rendezni.

A felülvizsgálati kérelem

- [11] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat meghozatalát.
- [12] Álláspontja szerint - figyelemmel arra, hogy a jogerős határozat által megállapítottan is a kereset benyújtásakor az ingatlan megosztásáig a per „oka fogyottnak nem volt tekinthető” -, a megállapítási kereset érdemi elbírálásának a feltételei fennálltak. Szerinte az elsőfokú határozat annak ellenére „értelmezhető”, hogy közben a perbeli ingatlan megosztásra került. Hangsúlyozta, hogy a per alatt bekövetkezett események folytán neki nem kellett a keresetétől elállnia. Megsértett jogszabályhelyként az Alaptörvény III/28. cikkét, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV.

törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 2. §-át, 3. §-át, 4. §-át, 139-146. §-ait, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp. 3. § (1) bekezdését, 121. § (1) bekezdését, 123. §-át, 206. § (1) és (2) bekezdéseit és 221. § (1) bekezdését jelölte meg.

[13] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[14] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[15] A felperes az adott ügyben megállapítási keresetet terjesztett elő, ezért az ügyben eljáró bíróságoknak azt kellett vizsgálniuk, hogy fennállnak a megállapítási kereset előterjesztésének a törvényi feltételei.

[16] A régi Pp. 123. §-a kimondja, hogy ha a kereseti kérelem számadási kötelezettség megállapítására irányul, a felperes ezzel együtt kérheti az általa előterjesztett számadás helyességének megállapítását is. Megállapításra irányuló egyéb kereseti kérelemnek csak akkor van helye, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges és a felperes a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában, vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet.

[17] A megóvandó jog tárgyában az elsőfokú bíróság külön nem nyilatkoztatta a felperest, de az általa előadott tényállítás alapján annak a megállapításához fűződött szerinte törvényes érdeke, hogy az ingatlant az általa csatolt okiratok, szerződések alapján az általa megjelölt módon és természetbeni megosztás szerint jogosult használni. Tény, hogy időközben a felek közös tulajdonában állt 0131/10 helyrajzi számú ingatlan telekalakítás folytán megszűnt. A felperes az eredeti kereseti kérelmét nem módosította. Ebből következően az eredetileg előadott tényállításaihoz kapcsolódó jogmegóvási szükséglet az elsőfokú ítélet meghozatalakor már nem állt fenn. A Kúria megjegyzi: a régi Pp. 123. § szerinti megállapítási kereset tekintetében a bíróságnak elsődlegesen azt kell vizsgálnia, hogy a felperesnek jogi érdeke fűződik-e a perindításhoz, amely jogi érdeknek a per során végig fenn kell állnia (BH 2011.340.). Az elsőfokú eljárásban pedig a felperes nem adott elő olyan további jognyilatkozatot, amely alapján megállapítható lett volna: annak bíróság általi megállapításához is jogi érdeke fűződött, hogy az időközben megszűnt ingatlanon a megszűnésig terjedő időszakban azt a felek jogszerűen hogyan használhatták.

[18] Minderre tekintettel a felülvizsgálati kérelemben megjelölt további alkotmányos, anyagi és eljárási jogszabályhelyek az ügy érdemi elbírálásánál relevanciával nem bírtak.

[19] A kifejtettek alapján a Kúria a nem jogszabálysértő jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában hatályában fenntartotta.

Záró rész

[20] A felperes felülvizsgálati kérelme eredménytelen volt, ezért a lerótt felülvizsgálati eljárási illetéket viselni köteles.

[21] Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban ismert költsége nem merült fel, ezért arról a Kúriának rendelkezni nem kellett.

[22] A Kúria a határozatát a régi Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül hozta meg.

[23] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2018. december 5.

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

