

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
részitélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.105/2016/6.

A tanács tagjai: . Török Judit a tanács elnöke
dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes előadó
bíró
dr. Csőke Andrea bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Oppenheim Ügyvédi Iroda

Az alperes: I. rendű alperes

Az I. rendű alperes képviselője: Jarovinszkij Ügyvédi Iroda

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi
Ítéltábla 10.Gf.40.298/2015/15. számú végzésével kijavított
10.Gf.40.298/2015/11. számú részitélete

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 7.G.41.914/2014/50. számú részitélete

Rendelkező rész

A Kúria az I. rendű alperes elsődleges viszontkereseti kérelmet elutasító jogerős részitéleti rendelkezés ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmét hivatalból elutasítja.
Egyebekben a jogerős részitéletet a felülvizsgálattal támadott részében hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 6.350.000 (hatmillió-háromszázötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A részítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] 1988. november 1-jén a felperesi jogelőd részvénytársaság (a továbbiakban: felperes) bérleti szerződést kötött 1993. december 31-éig terjedő időre az alapítójával, a **CM** (a továbbiakban: **CM**) állami vállalattal mint bérbeadóval. A felperes az írásbeli megállapodás mellékletében felsorolt, az alapító tulajdonában álló, a termelő tevékenységéhez szükséges, együttesen 1.617.200.000 Ft értékű ingatlanokat, összesen 639.200.000 Ft értékű gépeket és berendezéseket, illetve egy 2.600.000 Ft értékű üdülőt vett bérbe.
- [2] Az általa használt, a bérbeadó kezelésében állt ingatlanra épített egy Maerz kemencét, majd 1992. október 20-án szerződést kötött a kezelővel a felépítmény földtől elkülönülő önálló tulajdonjogának megszerzésére. 1992. december 21-én a földhivatal a felépítményt, a kemencét önálló ingatlanként nyilvántartásba vette 41594/2/A hrsz.-on, arra a felperes tulajdonjogát bejegyezte, a 41594/2. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó földhasználati joggal együtt.
- [3] Az Állami Vagyonügynökség (a továbbiakban: ÁVÜ) az 1993. július 28-án kelt E-32/ÁVÜ/93. számú határozattal rendelkezett egyebek mellett, a megelőzően ismertetett bérleti szerződésben felsorolt - utóbb, az 1994. július 6-ai E-27/ÁVÜ/94. számú Emlékeztetőben 876.000.000 Ft könyv szerinti értéken megjelölt - állóeszközöknek a **CM**-től történő elvonásáról. Ezt követően, 1994. január 1-jei hatállyal az elvont ingatlanok, gépek és berendezések használatára a felperessel újabb bérleti szerződést kötött azzal, hogy annak időtartama abban a hónapban lejár, amikor a bérlettel érintett eszközöket privatizációs eljárásban értékesíti. A szerződés leghosszabb időtartamát egy évben határozták meg a felek. Kikötötték, hogy a 2. számú mellékletben tételesen felsorolt eszközöket, beleértve az ott említett földterületeket is, a korábban kötött bérleti szerződésben rögzített módon meghatározott bérleti díj megfizetése fejében jogosult a felperes használni.
- [4] A felperes alapítójának elvont vagyona értékesítésére indult privatizációs eljárásban, 1994. augusztus 8-án, az I. r. alperes, illetve jogelődjei (a továbbiakban: I. r. alperes) és az állami vagyont kezelő szervezet adásvételi szerződést kötöttek. Ez utóbbi eladta az I. r. alperesnek a felperes jegyzett tőkéjének 44,94%-át megtestesítő 69.820 db, egyenként 10.000 Ft névértékű részvényeit 1.307.736.000 Ft-ért, a felperes által bérbe vett, összesen 876.000.000 Ft könyv szerinti értékű, a szerződés 3. számú mellékletében megjelölt állóeszközöket, illetve a 4. számú mellékletben helyrajzi szám szerint felsorolt ingatlanokat, továbbá a felperes által kibocsátott, az alapítója által lejegyzett 100.000.000 Ft névértékű kötvényeket.
- [5] A privatizációs adásvételi szerződés aláírása után az I. r. alperes, illetve jogelődjei, a felperes által a korábban kötött bérleti szerződések alapján használt állóeszközök eladására

vonatkozó adásvételi szerződés megkötése érdekében tárgyalásokat folytattak a felperessel. Többször kifejezésre juttatták azt az igényüket is, hogy amíg a megállapodás nem jön létre, a felperessel bérleti szerződést kívánnak kötni az általa birtokban tartott, tulajdonukban álló vagyontárgyak használatára.

- [6] A felperes az I. r. alperes, illetve annak jogelődjei által javasolt tartalmú adásvételi szerződés megkötésétől, valamint a bérleti szerződés aláírásától elzárkózott. 1995. február 20-án a jelen eljárás alapját képező pert megindította. 2004. június 10-éig a tulajdonosok tudomásul vétele mellett, azt követően a birtokba bocsátásra vonatkozó felhívás ellenére, 2014. április 8-áig a perbeli vagyontárgyak a birtokában maradtak. Az általa használt ingatlanokon beruházásokat hajtott végre.

A kereseti kérelem és az I. rendű alperes viszontkeresete

- [7] A felperes I. rendű alperessel, valamint jogelődjeivel, az állami vagyont kezelő privatizációs szervezettel, illetve jogutódjaival szemben ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tulajdonátruházási szerződés megkötésére kötelezés, végleges adásvételi szerződés létrejöttének megállapítása, a privatizációs szerződés mellékleteiben felsorolt vagyontárgyak tulajdonba adása, a privatizációs szerződés teljes, illetve részleges érvénytelenségének, hatálytalanságának, a szerződő felek által 1994. augusztus 23-án kötött szerződés érvényes létrejöttének, ráépítés címén a keresetben megjelölt ingatlanokon történt tulajdonjog megszerzésének megállapítása, az 1994. augusztus 23-i szerződéskötéskor - felperesi előadás szerint - álképviselőként eljárta, további alperesként perbe vont személlyel szembeni keresetét a megelőzően eljárta bíróságok - felülvizsgálati eljárás során hozott részítéletekkel hatályában fenntartott részítéleteikben - jogerősen elutasították.
- [8] Az I. alperes a jelen felülvizsgálati kérelemmel érintett, módosított - az 1994. augusztus 8-i privatizációs szerződés 3. és 4.számú mellékletében felsorolt termelőeszközök és ingatlanok birtokba adása iránti, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 193. § (1) bekezdésére hivatkozással előterjesztett - elsődleges viszontkeresetét az időközben történt birtokba lépésre tekintettel leszállította, kizárólag az e kérelem előterjesztésével összefüggésben felmerült perköltség megfizetése iránti igényét fenntartva.
- [9] Másodlagosan kérte a felperes jogelődje és a **CM** között létrejött 1992. október 20-án kelt szerződés érvénytelenségére hivatkozással az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítását, a 41594/2/A. hrsz.-ú alátörés megszüntetését, azaz, a felperes jogelődje által épített Maerz kemence mint felépítmény önálló ingatlanként való nyilvántartásának mellőzését, az ezen ingatlanra bejegyzett felperesi tulajdonjog, a 41594/2. hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett földhasználati jog törlését. Mint a ráépítéssel érintett

ingatlan tulajdonosa kérte továbbá a Maerz kemence birtokba bocsátását is.

- [10] Harmadlagosan - az I. rendű alperes tudomásul véve a Kúria Gfv.VII.30.229/2014/12. számú részítéletével hatályban fenntartott, a Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.823/2013/14. számú jogerős részítéletében foglaltakat, miszerint 1994. szeptember 1-jétől 2004. június 10-éig terjedő időben a peres felek között nem állt fenn bérleti jogviszony - bérleti díj megfizetése iránti igényét használati díj jogcímén tartotta fenn. Bejelentette, hogy a Ptk. 429. § (1) bekezdése alapján, az ingatlan bérbeadóját a hátralékos bér és járulékai erejéig a bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain megillető zálogjogára alapított igényét már nem kívánja a felperessel szemben érvényesíteni, a zálogtárgyakból való kielégítésre feljogosítását nem kéri.
- [11] A felperes az I. rendű alperes elsődleges kérelmét a perbeli vagyontárgyak birtokba adása iránti viszontkeresettől elállásként kérte értelmezni. Bejelentette azonban, hogy az elálláshoz nem járul hozzá, részítélet meghozatalát kéri, pertárgyértékként az érintett ingók és ingatlanok 876.000.000 Ft könyv szerinti értékét elfogadva. A felperes a birtokba adás iránti igényt részben apportálás jogcímén keletkezett tulajdonjogára, részben a Ptk. 193. § (2) bekezdése alapján gyakorolt, mint jogalap nélküli birtokost, a birtoklással kapcsolatos igényeinek kielégítéséig megillető, visszatartási jogára hivatkozással kérte elutasítani.
- [12] A felperes a másodlagos viszontkeresetet az I. rendű alperes perbeli legitimációját vitatva, illetve azért kérte elutasítani, mert állította, az 1992. október 20-án kelt szerződés megkötésére a **CM** jogosult volt. Az ingatlan-nyilvántartásba az állami tulajdonban álló ingatlan kezelőjeként bejegyzett, a szervezetén belül működő, önálló jogi személyiséggel nem rendelkező gyáregység vagyonáról mint jogi személy rendelkezhetett. Állította, a gyáregység korábban önálló jogi személyként működött, 1963-ban vált a **CM** részévé. Kezelői joga ezáltal átszállt a **CM**-re. A törlési keresetnek helyt adás esetén, a felperes kérte kötelezni az I. rendű alperest a Maerz kemence 440.000.000 Ft-os építési költségének kamatokkal együtt történő megfizetésére.
- [13] Az I. rendű alperes zálogjog jogcímén előterjesztett igényének fenntartása mellőzését olyan önálló viszontkeresettől elállásként kérte értelmezni, amelyhez a felperes nem járul hozzá. Erre vonatkozóan szintén indítványozta részítélet meghozatalát. Utalt arra, a zálogjogi igény a felperes tulajdonában álló vagyontárgyakra vonatkozott. Az I. rendű alperes részéről kötelmi jogviszonyból eredő bérleti díj helyett történő használati díj követelés - a korábbiaktól eltérően - a Ptk. 95. §-a alapján az alkotórészi, illetve tartozéki jellegből eredő tulajdonjogra hivatkozással került előterjesztésre.

Az első- és a másodfokú részítélet

- [14] Az elsőfokú bíróság részítéletével az I. rendű alperesnek a zálogjog jogcímén, a törlés jogcímén és a Maerz kemence birtokba adása jogcímén előterjesztett viszontkeresetét elutasította. A felperest megillető perköltséget 11.800.000 Ft + áfa, az I. rendű alperest megillető perköltséget 10.960.000 Ft + áfa összegben állapította meg. Kötelezte ennek alapján az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 840.000 Ft + áfa perköltséget. Az ezt meghaladó perköltségigényt elutasította.
- [15] A mindkét fél fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság a 15. sorszámú végzéssel kijavított 11. sorszámú részítéletében az elsőfokú bíróság részítéletének indokolása 33. oldalának második bekezdéséből mellőzte azt a szövegrészt, miszerint „Nem értett egyet ugyanakkor a bíróság a felperes álláspontjával abban a kérdésben, hogy az I. rendű alperes ezzel a nyilatkozatával új - tulajdoni - viszontkeresetet terjesztett elő.” A Fővárosi Ítéltábla egyebekben a részítéletet azzal hagyta helyben, hogy a felperest megillető perköltséget 11.800.000 Ft + áfa összeg helyett 10.800.000 Ft + áfa összegben határozta meg, az I. rendű alperes helyett perköltség fizetésre köteles félként a felperest nevesítette, és a részéről teljesítendő perköltség összegét 160.000 Ft + áfa összegben határozta meg.
- [16] Határozatának indokolásában a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben kifejtette, az I. rendű alperest megillette az a jog, hogy viszontkeresete előterjesztését követően a privatizációs szerződés 3. és 4. számú mellékletében megjelölt ingók, valamint ingatlanok birtokába kerülése miatt eldöntse, a viszontkeresetétől eláll, vagy követelését leszállítja a perköltség megtérítésére. A másodfokú bíróság ezt a jelen peres eljárás megindulására tekintettel alkalmazandó Pp. 247. § (1) bekezdése alapján megengedett viszontkereset változtatásnak minősítette. Egyetértett abban az elsőfokú bírósággal, hogy a Pp. 3. § (2) bekezdése értelmében a perköltségviselésről kellett döntést hozni, és ennek érdekében vizsgálandó volt, hogy a Ptk. 193. § (1) bekezdése alapján előterjesztett viszontkereset alapos volt-e. Az ítéltábla utalt arra is, hogy az I. rendű alperessel szemben folyamatban volt, a felperes által hivatkozott birtokvédelmi perek ténybeli alapjának eltérése, illetve a viszontkereset perköltségre leszállítása miatt permegszüntetési okot nem észlelt.
- [17] A másodfokú bíróság kifejtette azt is, a felperes a 2014 áprilisában birtokba került I. rendű alperessel szemben perjogilag értékelhető megtérítési igénnyel nem lépett fel, alaptalanul sérelmezte ezért, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, jogalap nélküli birtokosként a visszatartási jog megillette-e.
- [18] Az ítéltábla osztotta azt az elsőfokú bírósági álláspontot is, hogy a birtokláshoz való felperesi jogosultságot a felperes által megjelölt hatósági engedélyek nem bizonyították. Úgy ítélte, egy adott tevékenység folytatásának közjogi jogviszonyban történt

engedélyezése az adott ingatlanra vonatkozó magánjogi jogviszonyokat nem befolyásolja. A másodfokú bíróság szerint a felperes egyébként sem bizonyította az I. rendű alperes vitatásával szemben, hogy az engedélyezéssel érintett ingatlanok használatához tulajdonosi hozzájárulással rendelkezett. Helytállónak tartotta ezért azt a következtetést, hogy a felperes az eredeti követelés tekintetében pervesztesnek minősül, s emiatt köteles az I. rendű alperes perköltségének megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében.

- [19] Az ítéletábra mindezzel szemben tévesnek tartotta a dologi perek pertárgyértékének meghatározására irányadó Pp. 24. § (1) bekezdés e) pontjának alkalmazását. Az elsődleges viszontkereset pertárgyértékét meg nem határozhatónak ítélte abból kiindulva, hogy a birtokláshoz való jog tulajdonost megillető részjogosítvány, a dolgok birtokba bocsátásának, a felperes meghatározott magatartásra kötelezésének értéke meghatározhatatlan. Az elsőfokú bíróság által megjelölt eltérő pertárgyérték megállapítása ellenére, az I. rendű alperes javára megfizetni rendelt perköltséget nem találta túlzottnak a jelen perben alkalmazandó, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 8/2002. (III. 30.) IM rendelet (a továbbiakban: IM r.) 2. §-a, 3. § (1) bekezdése, a Pp. 79. § (1) bekezdése alapján. Mérlegelte a pertárgyérték mellett az ügy bonyolultságát, az ügyvédi munka időigényességét, a tárgyalásokon részvételt, a szerkesztett beadványok számát, azok szakmai színvonalát és azt, hogy az összegszerűséget a felperes nem, csak az I. rendű alperes támadta.
- [20] Az ítéletábra helytállónak ítélte az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 62. § (1) bekezdésére alapítva előterjesztett törlés iránti viszontkereset elutasítását is. Azzal az alperesi érveléssel egyetértett, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 163. § (3) bekezdését megsértette, amikor nem tájékoztatta előzetesen a feleket az általa köztudomásúnak tartott, a cementipar 1960. évet megelőző eseménytörténetének a bizonyítékok sorában való értékeléséről. Az ítéletábra azonban ezt az eljárási szabálysértést nem tartotta az érdemi elbírálásra kihatónak. Annak eldöntéséhez ugyanis, hogy az 1992. október 20-i megállapodás megkötésekor a **CM** a földhasználati joggal, illetve ráépítéssel érintett ingatlanon kezelői joggal rendelkezett - e, elegendőnek tartotta annak figyelembevételét, hogy a közhiteles tulajdoni lap igazolta, a kisajátított, állami tulajdonba került ingatlan kezelője 1960. március 23-ától az a vállalat volt, amely a peres iratokhoz becsatolt tanulmány szerint 1963-tól, a cement és mészipar átszervezésétől a felperesi jogelődöt alapító állami vállalat részévé vált. Az ítéletábra az állami vállalatokról szóló 1977. évi VI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 2. § (2) bekezdéséből kiindulva, miszerint önálló jogi személyiséggel az állami vállalat rendelkezett, míg az önálló gazdálkodó egységei nem, arra következtetett, hogy az 1992. október 20-i megállapodással érintett ingatlanon fennállt kezelői jog a szerződést megkötő felperesi

jogelőd alapítóját, a **CM**-t illetve meg. Ezt látta alátámasztottnak a perben becsatolt, az ÁVÜ-től származó 1995. március 29-i nyilatkozattal, azzal, hogy az átszervezéskor hatályos, az elsőfokú bíróság által is hivatkozott, a telekkönyvről szóló 54/1960. (XI. 27.) Korm. rendelet bár előírta a kezelő szerv bejegyzését, de a kezelői jogot nem a bejegyzés keletkeztette, az annak hiányában is fennállhatott. Az ítélet tábla bizonyítékként értékelte, hogy a felperesi jogelőd alapítójának az adott ingatlannal kapcsolatos rendelkezési jogosultságát senki nem vitatta 1988. november 1-je óta, amikor is az ingatlant a felperesi jogelődnek bérbe adta. A kezelői jogosultságot látta továbbá igazoltnak amiatt is, mert az ÁVÜ az érintett ingatlant mint a felperesi jogelőd alapítójának vagyonát vontta el.

- [21] Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság is - egyezően az elsőfokú bírósággal - az I. rendű alperes által támadott szerződést érvényesnek tartotta, ebből következően sem a 41.594/2/A hrsz.-ú alátörés megszüntetésére, sem a 41.594/2.hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett földhasználati jog törlésére alapul szolgáló okot nem talált.
- [22] Az ítélet tábla alaptalannak tartotta az I. rendű alperes zálogjogi viszontkeresetének elbírálásáról szóló döntéssel szembeni I. rendű alperesi fellebbezést is. Egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy ezen viszontkereseti igényének érvényesítésétől való elállásként kellett értelmezni az I. rendű alperes azon nyilatkozatát, miszerint nem kéri annak megállapítását, hogy bérbeadóként zálogjoga áll fenn az általa csatolt listán szereplő, a felperes tulajdonát képező eszközökön, mert időközben jogerős bírósági határozat kimondta a bérleti jogviszony hiányát, továbbá mert az érintett vagyontárgyakat birtokba is vette. Az ítélet tábla is a zálogjogi keresetet érdemben elbírálandónak tartotta a felperes elálláshoz való hozzájárulásának hiánya miatt. Tévesnek ítélte azt az I. rendű alperesi állítást, hogy a bérleti jogviszonyra tekintettel érvényesített zálogjogi viszontkeresetének változtatásaként és nem új keresetként kell értelmezni az alkotórészi kapcsolatra tekintettel, a Ptk. 95. §-a alapján előterjesztett, a becsatolt készletlistán, valamint állóeszközlistán feltüntetett dolgok tulajdonjogának megállapítása iránti kérelmét. A keresetváltoztatás Pp. 146. § (1) bekezdésében írt feltételei fennállását ugyanis nem tudta megállapítani. Úgy látta, az eredeti viszontkereset és a megváltoztatott viszontkereset nem ugyanabból a jogviszonyból származik, de azzal össze sem függ. Az előbbi bérleti, az utóbbi tulajdoni jogviszonyból ered. Az ítélet tábla utalt arra is, hogy a Ptk. 193. § (1) bekezdésére alapítottan előterjesztett, utóbb a perköltségre leszállított viszontkereset a Ptk. 95. §-ára alapított tulajdonjogi igényrel ugyancsak nem függ össze, attól önálló, új viszontkereseti kérelemnek minősül. Az ezzel ellentétes elsőfokú bírósági álláspontot tévesnek találta. Ezzel szemben helytállónak tartotta a zálogjogi igény pertárgyértékének a Pp. 24. § (1) bekezdés f)

pontja szerinti, a biztosított követelés összegére tekintettel történt meghatározását. A Pp. 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján az éves bérleti díj alapulvételével való pertárgyérték megjelölésére azért nem látott módot, mert a bérleti díj megfizetése iránti igénytől függetlenül előterjesztettnek tekintette a zálogjogi igényt.

- [23] Az ítélet tábla a feleket megillető perköltség elszámolása során számítási hibát észlelt. Ezt, kijavította, az új viszontkereset hiányával kapcsolatos elsőfokú - téves - indokolást helyesbítette. Egyebekben az eljáró bíróság részítéletét helyben hagyta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [24] A jogerős részítélet ellen az I. rendű alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Kérte annak hatályon kívül helyezését, az elsőfokú részítélet megváltoztatását, az elsődleges viszontkeresete körében a javára megállapított perköltség 14.995.000 Ft-ra felemelését, a törlés és birtokba adás iránti viszontkeresetének helyt adást, a keresetváltoztatás miatt fenn nem tartott zálogjogi igénye elbírálásának mellőzését.
- [25] Előadta, hogy a támadott határozat az elsődleges viszontkereseti kérelem tekintetében a Pp. 24. § (2) bekezdés e) pontját sérti. A birtokba adni kért vagyontárgyak forgalmi értékét - 14.995.000.000 Ft-ot - alapul véve kellett volna meghatározni a pertárgyértéket, arra tekintettel kellett volna javára a jogi képviselési munkadíjból származó perköltséget megállapítani.
- [26] A másodlagos viszontkeresetéről szóló jogerős döntést a Pp. 164. § (1) bekezdésébe, 3. § (3) bekezdésébe, Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütközőnek tartotta. Vitatta, hogy az eljáró bíróságok okszerűen mérlegelték a bizonyítékokat, a bizonyítási teherre vonatkozó eljárási szabály helyes alkalmazásával állapították meg, hogy az érintett ingatlan kezelője a **CM** volt, s az jogosult volt hozzájárulását adni a telekre épített felépítmény, a Maerz kemence önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételére, a felperesi jogelőddel való szerződéskötéssel, az érintett telekre földhasználati jog engedésére. Az I. rendű alperes továbbra is azzal érvelt, hogy a kezelői jog nem került bejegyzésre a **CM** javára annak ellenére, hogy a megállapodás megkötésekor hatályos, a földről szóló 1987. évi I. törvény (a továbbiakban: Ftv.) 12. § (3) bekezdése szerint a kezelői jog megszerzéséhez ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges.
- [27] A harmadlagos viszontkereset tekintetében hozott részítéleti rendelkezést a Pp. 146. §-ába, 160. §-ába, a Pp. 3. § (1) és (2) bekezdésébe, a Pp. 24. § (2) bekezdés c) és f) pontjába ütközőnek tartotta. Sérelmezte, hogy elállási nyilatkozatként és nem a viszontkereset megváltoztatásként értelmezték az eljáró bíróságok a zálogjogi viszontkereset fenntartásának mellőzéssel kapcsolatos kérelmét. Vitatta azt is, hogy a bérleti díj követelésének teljes összege és nem az éves bérleti díj alapul vételével kellett a

pertárgyértéket meghatározni.

- [28] Felperes a jogerős részítélet hatályban fenntartását kérte a felülvizsgálati ellenkérelmében. Vitatta az I. rendű alperes által megjelölt jogszabálysértéseket.
- [29] A birtoklás jogi tartalmát részletesen elemezte. A vagyoni értékű jog fogalmával egybevette. Ezek tükrében egyetértett a részítélettel érintett ingó dolgok és ingatlanok birtokba adása iránti viszontkeresetnek az ítéletábra általi, meghatározott magatartásra kötelezésre irányuló kérelemként való értelmezésével. A pertárgyértékre és a másodfokú bíróság által felsorolt körülményekre, továbbá arra tekintettel, hogy az I. rendű alperes elsődleges viszontkereseti kérelme alaptalan volt, az ítéletábra által e körben a felperes javára megállapított perköltséget arányosnak tartotta.
- [30] Állította, a másodfokú bíróság a bizonyítási teher helytálló telepítésével, a releváns bizonyítékok okszerű mérlegelésével, az irányadó jogszabályok helytálló alkalmazásával következtetett arra, hogy a felperesi jogelődöt alapító állami vállalat kezelői joga, rendelkezési jogosultsága fennállt a 41594/2.hrsz.-ú ingatlanon. Jogosult volt ezért az 1992. október 20-án kelt szerződéssel a felperes által létesített Maerz kemence mint felépítmény önálló ingatlanként történő nyilvántartásba vételére, arra nézve a felperesi tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájárulni, a kezelésében álló ingatlanon a felperes részére földhasználati jogot biztosítani.
- [31] A felperes az I. rendű alperes zálogjogi igényének önálló, a bérleti díj megfizetése iránti kérelem előterjesztését követően több évvel későbbi viszontkereseti kérelemként való előterjesztésére tekintettel, helytállónak tartotta, hogy a másodfokú bíróság az I. rendű alperesnek az ezen igény érvényesítésétől utóbb történt elállását megállapította. Egyetértett azzal is, hogy a kötelmi igényen alapuló zálogjogi igényt tartalmazó viszontkereset dologi jogi igényt tartalmazó viszontkeresetté változtatásának jogszabályi feltételei nem álltak fenn. Ez utóbbi csak új viszontkeresetként volt értelmezhető. A zálogjogi igénytől elállásra, az elálláshoz a felperes általi hozzájárulás hiányára tekintettel helyesnek vélte e kérdésben a részítéleti döntés meghozatalát. Tévesnek tartotta azt az I. rendű alperesi álláspontot, hogy a zálogjogi igény pertárgyértéket nem a biztosított követelés összege, hanem az egy évi bérleti díj alapján kellett volna megállapítani.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [32] A Kúria mindenképp előtte megállapította: az I. rendű alperesnek az elsődleges viszontkereseti kérelme körében hozott jogerős részítéleti rendelkezés elleni felülvizsgálati kérelme, amely kizárólag az e viszontkeresettel összefüggő, javára megállapított perköltséget támadta, az alábbi indokok miatt érdemben nem volt

elbírálnak.

- [33] A Pp. 271. § (1) bekezdés c) pontja szerint nincs helye felülvizsgálatnak a jogerős határozatnak csupán a perköltségre vonatkozó rendelkezései ellen.
- [34] A Pp. említett szabályát a 2012. IX. 1-től hatályba lépett, az igazságügyi és közigazgatási tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CXVII. törvény 6. §-a iktatta be. E törvény 17. §-a értelmében az új rendelkezést a hatályba lépését követő 60. napon jogerőre emelkedett határozatok tekintetében kell alkalmazni.
- [35] A Pp. 228. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálattal támadott részítélet 2015. december 2-án emelkedett jogerőre. Így, a fent hivatkozott, a felülvizsgálat lehetőségét kizáró Pp. 271. § (1) bekezdés c) pontja alkalmazandó volt. A Kúria ezért az e körben előterjesztett, önálló elbírálás alá eső részítéleti rendelkezést támadó felülvizsgálati kérelmet hivatalból elutasította a Pp. 273. §. (2) bekezdés a) pontja alapján.
- [36] A másodlagos és a harmadlagos vizsontkereseti kérelmet érintő jogerős részítélet elleni felülvizsgálati kérelmet a Kúria a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között bírálta felül és azt a következő indokok miatt találta alaptalannak.
- [37] Az I. rendű alperes állításával szemben a Kúria úgy ítélte, a Marz-kemence mint önálló felépítmény ingatlan-nyilvántartásból törlésére vonatkozó másodlagos vizsontkereseti kérelem elbírálása körében a jogerős részítélet a tényállást a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése, valamint összességében történt értékelése alapján, helyesen állapította meg. Arra alapítottnak helytállónak jutott arra a következtetésre, hogy a „CEMÜ” - az I. rendű alperes által vitatott időpontban - 1992. október 20-án - az érintett ingatlan kezelőjeként a 41594/2. hrsz alatti ingatlannal jogosult volt rendelkezni. Ez okból a felperes jogelődjével érvényes megállapodást kötött az ingatlanra épített felépítmény földtől elkülönült tulajdonjogának elismeréséről. Jogosult volt hozzájárulni annak az ingatlan-nyilvántartásba való önálló ingatlanként történő bejegyzéséhez, a Maerz kemence által elfoglalt, annak üzemeltetéséhez szükséges területre, illetve a felépítmény megközelítését biztosító útszakaszra földhasználati jogot engedélyezni.
- [38] Az I. rendű alperesnek a **CM** kezelői joga hiányára alapított érvelését a Kúria is alaptalannak ítélte. A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében helytállónak mutatott rá arra, hogy az I. rendű alperes csak azt a tényt bizonyította, a **CM** a kérdéses ingatlan vonatkozásában nem volt az ingatlan-nyilvántartásban kezelőként bejegyezve. Ezzel szemben az ítélet tábla a jogerős részítéletében helytállónak indult ki abból a közhiteles tulajdoni lappal igazolt tényből, hogy az adott ingatlan kisajátítással állami tulajdonba került, s bejegyzett kezelője, 1960. március 23. napjától, az ekkor még jogi személyiséggel rendelkezett **H.-i CM** (a

továbbiakban: HCM) volt. Ez azonban a peres iratok között fellelhető és a megelőzően eljáró bíróságok által a bizonyítékok körében értékelte tanulmány szerint 1963-ban beolvadt a **CM**-be, és ekkortól jogi személyiséget elvesztve, annak gyáregységévé vált. A viszontkeresettel érintett szerződéskötés idején hatályos Vtv. 2. § (2) bekezdése, 6. § (1) bekezdése és a 13. § (2) bekezdése egybevetéséből következően önálló jogi személyiséggel a **CM** rendelkezett. A Vtv. 2. § (2) bekezdése ugyanis a vállalatot ruházta fel jogi személyiséggel. A Vtv. 6. § (1) bekezdése, illetve a 13. § (2) bekezdése a vállalati vagyon hatékony működtetése érdekében - nem vitásan - módot adott a szervezeti és működési szabályzatban foglaltak szerint a gyáregységek önálló gazdálkodására, elszámolására, de ez számukra a vállalattól elkülönült önálló jogalanyiságot nem igazol.

- [39] A gyáregységek önállóságának hiányában - figyelemmel arra is, hogy a HCM átszervezésének, illetve a **CM**-be való beolvadásának időpontjában hatályos, a telekkönyvről szóló 54/1960. (XI.27.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése értelmében, bár az állam tulajdonjogára vonatkozó kezelő szervet fel kellett tüntetni, a 18. § (3) bekezdése szerint a bejegyzés deklaratív hatályú volt. A **CM** kezelői joga bejegyzésének elmaradása ezért nem volt akadálya annak, hogy a HCM vagyonának - köztük az adott ingatlannak - a kezelői jogát a kormányzati intézkedésre történt beolvadásakor **CM**, mint állami vállalat, bejegyzés nélkül is megszerezze.
- [40] A Kúria egyetértett az ítéletével abban, hogy a jogerős részítéletben e körben részletezett egyéb tényekből is - a **CM** gyakorolta ténylegesen a kezelői jogot, ő kötött a felperessel bérleti szerződést a gyáregység eszközeire, 1993-ban az ÁVÜ a **CM**-től vonta el a rábízott vagyont - csakis az következik, hogy a **CM** 1992. október 20-án kezelőként jogosult volt rendelkezni a 41594/2 hrsz. alatti ingatlanról. A megelőzően említett tényeket igazoló okiratokban foglaltakkal szemben az alperes nem tudta hitelt érdemlő módon cáfolni a **CM** kezelői jogának fennállását, az általa 1992. október 20-án kötött szerződés érvényességét.
- [41] A Kúria úgy ítélte, hogy a zálogjogi viszontkereset elbírálása körében is alaptalan a felülvizsgálati kérelemben foglalt az az állítás, miszerint a jogerős részítélet sérti a Pp. 146. §-át, 160. §-át, a Pp. 3. § (1) és (2) bekezdését, a Pp. 24. § (2) bekezdés c) és f) pontját. A jogerős részítéletben e körben kifejtettekkel a Kúria maradéktalanul egyetért. A Pp. 146. § (1) bekezdése helyes alkalmazásával mutatott rá a másodfokú bíróság, az I. rendű. alperes eredetileg bérleti szerződésen és e kötelmi jogviszonyhoz kapcsolódó, a Ptk. 429. § (1)-(3) bekezdésén alapuló törvényes zálogjogi igénye, a felperes mint bérlet tulajdonában álló bérleményben fellelhető vagyontárgyakból a hátralékos bér és járulékok erejéig történő kielégítés feljogosítására irányuló kérelme keresetváltoztatással nem fordítható át tulajdonjog megállapítása iránti dologi jogi igényre. A két követelés alapjául szolgáló tényállás és a jogviszony különböző, egymással nem függ

össze. Az újonnan előterjesztett, tulajdonjog megállapítása iránti igény külön viszontkereseti kérelemnek minősül. Ebből következően az eredeti zálogjogi viszontkeresettől való elállást helytállóan állapította meg mindkét fokon az eljáró bíróság. A pertárgyértéket is - helyesen - a Pp. 24. § (1) bekezdés f) pontja alapján, a biztosított követelés összegében kellett meghatározni. Az I. rendű alperes ugyanis a hátralékos bérleti díj megtérítése iránti igénye mellett azt is kérte, hogy annak erejéig törvényes zálogjoga alapján az igényét ki is elégíthesse.

- [42] A kifejtett indokokra tekintettel a Kúria a jogszabályoknak megfelelő jogerős részítéletet - a felülvizsgálattal érintett részében - hatályában fenntartotta a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján.

Záró rész

- [43] A Kúria az alaptalan felülvizsgálati kérelmet benyújtó I. rendű alperest kötelezte a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes felülvizsgálati eljárással kapcsolatban felmerült költsége - jogi képviselési munkadíja - megfizetésére, az e perben alkalmazandó IM rendelet 3. §-a szerint. Az ügyvédi munkadíjat mérlegeléssel, a felülvizsgálati értékre és a kifejtett ügyvédi munkára figyelemmel, áfá-val növelt összegben határozta meg.
- [44] A Kúria a részítéletet tárgyaláson hozta meg.

Budapest, 2016. július 5.

Dr. Török Judit s.k. a tanács elnöke, Dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Csőke Andrea s.k. bíró

A kiadmány hitelével: