

A
mint felülvizsgálati bíróság
végzése

Kúria

Az ügy száma: Pfv.I.21.312/2020/3. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke
Dr. Kiss Gábor előadó bíró
Dr. Gyarmathy Judit bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Herczeg Ügyvédi Iroda
eljáró ügyvéd: Dr. Herczeg József

Az alperes:

Az alperes képviselője: Dr. Kaszai Balázs ügyvéd

A per tárgya: elbirtoklás iránti per

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Fővárosi Törvényszék 44.Pf.637.801/2019/9.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Pesti Központi Kerületi Bíróság 33.P.85.757/2019/16.

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

A 160.000 (százhatvanezer) forint le nem rótt felülvizsgálat engedélyezése iránti eljárási illetéket az állam viseli.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes jogelődje – mint vevő – és az alperes jogelődje – mint eladó – 2006. szeptember 25-én adásvételi szerződést kötöttek a b-i, 1. helyrajzi szám alatt felvett ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) 1/2 tulajdoni hányadára. Az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában az ingatlanra H. P. javára (a továbbiakban: jelzálogjogosult) jelzálogjog volt bejegyezve. Az írásbeli adásvételi szerződés 11. pontja rögzítette, hogy „a szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényességi feltétele, hogy a szerződés tárgyát képző ingatlan tulajdonosa az elővásárlási jogáról lemondjon, valamint a jelzálogjogosult az adásvételhez beleegyezését adja”. A felperes jogelődje a vételárat – a szerződésben foglalt módon – teljesítette és 2006. október 30-án – az adásvételi szerződésre tekintettel – az ingatlan birtokába lépett. Ezt követően a felperes jogelődje és a jelzálogjogosult tárgyaltak az ügyletileg kikötött hozzájárulás megadásáról, azonban ezek az egyeztetések nem vezettek eredményre.

[2] Az alperes jogelődje 2014. június 13-án végrendelet hátrahagyása nélkül elhunyt, és a hagyatéka, törvényes öröklés jogcímén az alperesre – mint szükségképpen törvényes

örökösre – háramlott. A hagyaték átadását követően a közjegyző – póthagyatéki eljárás keretében – megállapította, hogy a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányada szintén az alperes jogelődje hagyatékának a részét képezte, így azt is átadta az alperesnek.

[3] A felperes jogelődje 2014. január 26-án végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt, törvényes örökösei 1/2 – 1/2 arányban P. H. és a felperes voltak.

[4] A perbeli ingatlanra 2014. december 29-én végrehajtási jog került bejegyzése, amelynek jogosultja az Nyrt1., majd 2015. december 19-én az ingatlanügyi hatóság szintén végrehajtási jogot jegyzett be a záloghitelező javára.

[5] A hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint az ingatlan – perrel nem érintett – 1/2 hányadának tulajdonosa M. J..

[6] A felperes 2004. évtől megszakítás nélkül –a mai napig – a perbeli ingatlanban él.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[7] A felperes módosított keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy annak tűrésére kötelezze a bíróság az alperest, hogy a perbeli ingatlan 1/2 arányú tulajdonjoga törlése mellett a felperes 1/2 arányú tulajdonjoga kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba elbirtoklás jogcímén. Az igényét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:45. §-a szerinti jogcímes elbirtoklásra alapította. Másodlagosan annak tűrésére kérte kötelezni az alperest, hogy a perbeli ingatlanon fennálló 1/2 arányú tulajdoni hányada törlésre és a felperes jogelődje 1/2 arányú tulajdonjoga közbenső szerzőként – vétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön. E körben kérte az ingatlanügyi hatóság megkeresését a tulajdonjog bejegyzése végett, valamint a közjegyző megkeresését a póthagyatéki eljárás lefolytatása céljából.

[8] Az alperes kérte a kereset elutasítását. Érdemi védekezése szerint a felperes a sajátjakénti birtoklást nem bizonyította, továbbá vitatta, hogy az adásvételi szerződés – a jelzálogjogosult beleegyezésének hiányára tekintettel – érvényes, illetőleg hatályos lenne, következésképpen arra jogcímes elbirtoklás nem alapítható.

Az első- és másodfokú bíróság döntése

[9] Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a keresetet és a felperest a perköltség megfizetésére kötelezte. Okfejtése szerint a jogcímes elbirtoklás egyik feltétele az, hogy az írásbeli szerződés – amelyre e privilegizált elbirtoklást alapítják – érvényes és hatályos legyen. Álláspontja szerint az adásvételi szerződés 11. pontjában – a szavak általánosan elfogadott értelmét figyelembe véve – azzal, hogy a felek „tudomásul vették”, hogy a szerződés érvényességi feltétele a jelzálogjogosult beleegyezése, ez megfelel annak, hogy a felek megállapodtak ebben a feltételben. Tekintettel arra, hogy e szerződési feltétel nem következett be, ezért a szerződés nem tekinthető érvényesnek, következésképpen erre a jogügyletre jogcímes elbirtoklás eredményesen nem alapítható.

[10] A másodlagos kereseti kérelem kapcsán kifejtette, hogy az elsődleges kereset elutasítása indokolásának körében részletezett érvénytelenségi ok miatt e másodlagos kereseti kérelem sem megalapozott. Utal még arra, hogy elhunyt személy javára jogilag lehetetlen tulajdonjogot bejegyezni, mivel a természetes személy jogképessége a halállal megszűnik.

[11] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján – utalással a Pp. 386. § (4) bekezdésére – helybenhagyta.

[12] Az adásvételi szerződés 11. pontjával összefüggésben mindenben egyetértett az elsőfokú bíróság szövegértelmezésével, és az ennek alapján levont jogi következtetéseivel. Kiemelte, hogy a Ptk. 5:45. §-a szerinti jogcímes elbirtoklással kizárólag olyan alaki hibákat lehet „orvosolni”, amelyek az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzést akadályozzák,

azonban a hozzájáruló nyilatkozat hiánya nem minősül ilyennek. Utalt arra, hogy az alperes érdemi védekezését (részben) az adásvételi szerződés érvénytelenségére alapította, ehhez képest a felperes – az adásvételi szerződés 11. pontját – érvénytelenségi ok alapján keresettel nem támadta.

A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem

[13] A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben a Pp. 36. §-ának, illetőleg a Pp. 279. § (1) bekezdésének, és a Pp. 346. § (5) bekezdésének, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 240. § (1) bekezdésének a megsértésére hivatkozott.

[14] Kifejtette, hogy a felülvizsgálati kérelemmel támadott jogerős ítélet felülvizsgálatának nincsen akadálya. Álláspontja szerint: bár az elsőfokú ítéletet helybenhagyó döntést tartalmaz, de a Pp. 408. § (2) bekezdése szerinti eset – az azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással történt döntéshozatal – nem áll fenn, ugyanis a másodfokon eljáró bíróság az elsőfokú bíróság ítéleti indoklását több helyen kiegészítette, egy esetben pedig attól eltérő jogi alapon nyugvó indokolást fejtett ki (a jogerős ítélet 9. oldal 3. bekezdése). Hangsúlyozta, hogy a Pp. 386. § (4) bekezdésében a törvény szövege kizárólag az indoklás azonosságára tesz utalást, azonban a helybenhagyás jogszabályi rendelkezéseinek azonosságáról nem. Utalt arra, hogy a jogerős ítélet indoklása – figyelemmel a felülvizsgálat engedélyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 2/2017. (XI. 13.) PK vélemény [a továbbiakban: PK vélemény] 11. pontjára – nem tartalmazza a Pp. 408. § (2) bekezdésre való utalást.

[15] Arra az esetre, ha a Kúria álláspontja szerint a felülvizsgálatnak a Pp. 408. § alapján nem lenne helye, a felülvizsgálati kérelemmel egyidejűleg kérelmet terjesztett elő a felülvizsgálat engedélyezése iránt.

[16] Engedélyezést megalapozó okként arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben eltér [Pp. 409. § (3) bekezdés].

[17] Álláspontja szerint – tekintettel a Pp. 36. §-ára – tulajdoni perben valamennyi tulajdonosnak, közbenső jogszerzőnek, valamint minden egyéb jogosultnak – „aki a tulajdoni lapon szerepel” – kötelezően perben kell állnia. Ebből következően a jelen perben nem lett volna mellőzhető M. J., H. P., valamint az Nyrt1. perben állása. E körben hivatkozott a Kúria Pfv.I.20.953/2016/4.; Pfv.I.21.072/2012/7. számú ítéletére, valamint a Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.652/2011. számú ügyben hozott határozatára.

[18] Az engedélyezés iránti kérelem indoklása alapján a Pp. 409. § (3) bekezdés szerinti engedélyezési okot – szerinte – megalapozza az is, hogy a másodfokú bíróságnak a szerződés érvényessége körében kifejtett álláspontja eltér az ingatlan-átruházási szerződés érvényességéről szóló XXV. számú Polgári Elvi Döntés (a továbbiakban: XXV. számú PED) I. pontjában foglaltaktól.

A Kúria döntése és annak jogi indokai

[19] Mindenekelőtt a Kúria rámutat arra, hogy a felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegére tekintettel a jogalkotó szigorú korlátok közé szorította a jogerős ítélet felülvizsgálhatóságát. A Pp. 408. § (2) bekezdése alapján – főszabály szerint – nincs helye felülvizsgálatnak vagyoni jogi perben, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben.

[20] A Kúria megállapította, hogy a másodfokú bíróság ítélete az elsőfokú bíróság ítéletével azonos jogszabályi rendelkezésen és azonos jogi indokláson alapul. Mindkét bíróság egyetértett ugyanis abban, hogy a szerződő felek a szerződés érvényességét feltételhez kötötték, ez a feltétel azonban nem következett be, így a jogügylet nem volt

alkalmas a felek által célzott jogi hatás kiváltására. Egyezően mutattak rá arra is, hogy a Ptk. 5:45. §-a szerinti privilegizált elbirtoklás kizárólag érvényes és hatályos szerződésre alapítható.

[21] A Kúria rámutat arra, hogy a Pp. 386. § (4) bekezdésében írt „indokai alapján” való helybenhagyás fogalma – a többről a kevesebbre való következtetés elve alapján – szükségképpen magában foglalja azt, hogy a másodfokú ítélet az elsőfokú ítélettel azonos jogszabályi rendelkezésen alapul. Ez okszerűen következik a Pp. 386. § (4) bekezdés második mondatából, amely szerint ilyen esetben elegendő a másodfokú ítélet indokolásában „csupán erre a körülményre” utalni.

[22] A Kúria utal arra is, hogy a helybenhagyó ítélet akkor is megfelel az azonos jogszabályon és az azonos jogi indokoláson alapuló döntés kritériumainak, ha a másodfokú bíróság az ítélet indokolásában értékeli a fél másodfokú eljárásban megtett perbeli cselekményeit, illetőleg, ha az elsőfokú bíróság általa is helyesnek tartott és a döntését megalapozó érveit további érvekkel egészíti ki (Pfv.I.20.624/2020/2.). Következésképpen: ha a másodfokú bíróság helyes indokai alapján hagyja helyben az elsőfokú ítéletet, ugyanakkor a döntés indokait további jogi érvekkel kiegészíti, akkor ez a tény még önmagában nem töri át a Pp. 408. § (2) bekezdésében meghatározott rögzített felülvizsgálati korlátot.

[23] Továbbá a Kúria nem fogadta el a felperes álláspontját abban a vonatkozásban sem, hogy a másodfokú bíróság a jogerős ítéletének 9. oldal 3. bekezdésében az elsőfokú ítélet indokolásával ellentétes álláspontot fejtett volna ki. E körben a másodfokú bíróság éppen arra utal, hogy az elsőfokú bíróságnak – az alperes érvénytelenségre alapított érdemi védekezése okán – vizsgálnia kellett az adásvételi szerződés érvényességét, azonban helyesen eljárva, hivatalból (ex officio) nem vonta le a jogügylet érvénytelenségéből fakadó, a régi Ptk. 237. §-a szerinti jogkövetkezményt (azaz: a szerződéskötés előtti állapot visszaállítását), tekintettel arra, hogy a perben erre vonatkozóan kereseti kérelem nem került előterjesztésre.

[24] A felperes a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmében helyesen mutatott rá arra, hogy a jogerős ítélet nem tartalmazza a PK vélemény 11. pontja szerinti Pp. 408. § (2) bekezdésére való utalást. Mindazonáltal önmagában az a körülmény, hogy a másodfokú bíróság nem a PK véleményben foglalt iránymutatás szerint szövegezi az ítéletét, nem zárja ki a Pp. vonatkozó szabályainak alkalmazását, a Kúria minden esetben a határozatok indokolása alapján dönt arról, hogy a jogerős ítélet megfelel-e a Pp. 408. § (2) bekezdése szerinti feltételeknek. A PK véleményben a másodfokú bíróság részére előírt követelmény e kérdés megítélését segítené, viszont a kifejezett utalás hiánya nem jelenti egyszersmind azt is, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal nem értett volna egyet.

[25] Mindezekre tekintettel a Pp. 408. § (2) bekezdése és 409. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem elbírálása érdekében az alperesnek a felülvizsgálat engedélyezése iránt kérelmet kellett előterjesztenie.

[26] A Kúria a továbbiakban a felperes engedélyezés iránti kérelmét a Pp. 411. § (1) bekezdése alapján vizsgálta.

[27] A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben előadottak alapján a Pp. 409. § (3) bekezdésében foglalt követelmények – az alábbiak szerint – nem teljesültek.

[28] A Pp. 409. §-ában meghatározott feltételek kivételesen lehetővé teszik a felülvizsgálat jogegységi célú engedélyezését. A Pp. 409. § (3) bekezdésének – 2020. április 1. napjától hatályos – szövege alapján a Kúria engedélyezi a felülvizsgálatot, ha az ítélet a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben eltér. E jogszabályi rendelkezésből az következik, hogy **a Kúria erre az okra alapítottan a felülvizsgálatot akkor engedélyezheti, ha a jogerős ítélet a Kúria által közzétett eseti határozatban kifejtettektől eltérő jogértelmezésen alapul.** Ebben az esetben az előbb említett jogegységi célt – figyelemmel az

Alaptörvény 25. cikk (3) bekezdésére – az a körülmény alapozza meg, hogy az alsóbb szintű bíróság egy vizsgált jogkérdésben a Kúria közzétett határozatában foglalt jogértelmezéstől eltérő eredményre, más jogi következtetésre jut. A jogértelmezés alatt pedig az a tudatos jogalkalmazói tevékenység értendő, amelynek során a bíróság arra törekszik, hogy valamely jogi norma tartalmát (jelentését, értelmét) feltárja. Mindebből értelemszerűen az következik, hogy a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés kizárólag olyan ítéleti rendelkezés vonatkozásában állapítható meg, amely esetén a másodfokú bíróság konkrét jogi norma (vagy normák) eltérő értelmezése útján jutott a Kúria közzétett eseti döntésében foglalt jogértelmezéstől különböző álláspontra. Ehhez képest a Pp. 409. § (3) bekezdés alkalmazhatóságát nem alapozhatja meg önmagában az a körülmény, hogy az eljáró bíróság egy adott jogi normát – például azért, mert a felek arra nem hivatkoztak – az eljárása során nem vett figyelembe, mivel ebben az esetben értelemszerűen a bíróság nem juthatott abba a helyzetbe, hogy a Kúria közzétett határozatában foglaltaktól eltérő jogértelmezést fejtsen ki.

[29] A felperes a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmét döntően arra alapította, hogy mind az elsőfokon, mind pedig a másodfokon eljáró bíróság – a Kúria (általa most hivatkozott) határozataiban foglaltakkal szemben – nem vették figyelembe a kötelező perbenállás szabályait, ezzel megsértve a Pp. 36. §-át.

[30] A Kúria – anélkül, hogy a kötelező perbenállás kérdéséről állást foglalna – rámutat arra, hogy az alapeljárás során sem a bíróságok, sem pedig a felek részéről nem vetődött fel a kényszerű pertársaság – és ebből következően a kötelező perbenállás – jogi kérdésének a vizsgálata. Erre az eljárásjogi szabálysértésre a felperes a fellebbezésében maga sem hivatkozott. Ennek következtében a másodfokú bíróság nem vizsgálta a Pp. 36. §-ának az alkalmazhatóságát, ily módon – e jogkérdés vonatkozásában – nem alakult ki döntési helyzet, következésképpen e körben nem is fejthetett ki a Kúria közzétett eseti határozatában foglaltaktól eltérő jogi álláspontot. Tehát, ha a felülvizsgálattal támadott határozat nem tartalmaz jogértelmezést abban a jogkérdésben, amelyre a felülvizsgálatot kérő fél a Pp. 409. § (3) bekezdés szerinti engedélyezési okot alapítja, akkor – előfeltétel hiányában – logikailag fel sem merülhet annak a lehetősége, hogy a Kúria a saját közzétett határozatától való eltérést vizsgálja.

[31] A felperes az engedélyezés iránti kérelmében a támadott határozatnak a XXV. számú PED I. pontjától való eltérését jelölte még meg, mint a Pp. 409. § (3) bekezdését megalapozó körülményt.

[32] A Kúria utal arra, hogy az egyes törvényeknek az egyfokú járási hivatali eljárások megteremtésével összefüggő módosításáról szóló 2019. évi CXXVII. törvény 188. §-a – 2020. április 1-jei hatállyal – módosította a Pp. 409. §-át. A korábban hatályos normaszöveg alapján a Kúria a „közzétett ítélezési gyakorlatától” való eltérést vizsgálhatta. Ehhez képest a hatályos rendelkezés szerint a felülvizsgálat akkor engedélyezhető, ha a támadott ítélet a Kúria „közzétett határozatától jogkérdésben eltér”. A „közzétett határozat” fogalmát a Pp. 346. § (5) bekezdésére, illetve a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 32. § (1) bekezdés *b)* pontjára figyelemmel úgy kell értelmezni, hogy az alatt a Bírósági Határozatok Gyűjteményében (BHGY) közzétett határozatokat kell érteni. Tekintettel arra, hogy a XXV. számú PED nem esik ebbe a körbe, így a rendelkezéseitől való eltérésre hivatkozás a Pp. 409. § (3) bekezdés vizsgálatának keretében nem vezethetett eredményre.

[33] Mindezekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[34] A felperes a felülvizsgálati eljárás során teljes személyes költségmentességben részesült, ezért a felülvizsgálat engedélyezése iránti eljárásnak az illetékekről szóló 1990. évi

XCIII. törvény 50. § (2a) bekezdés *a)* pontja szerint számított illetéke a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

[35] A végzés ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2021. január 6.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Gyarmathy Judit s.k. bíró