



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

közbenső ítélete

Az ügy száma: Pfv.III.21.128/2024/5. szám

A tanács tagjai: Salamonné dr. Piltz Judit a tanács elnöke

Dr. Zumbók Péter előadó bíró

Dr. Bajnok István bíró

Dr. Farkas Attila bíró

Dr. Gáspár Mónika bíró

A felperes: Felperes1

(Cím2)

A felperes képviselője:

10. számú Ügyvédi Iroda

(Cím3,

ügyintéző: dr. Kiss Attila ügyvéd)

Az alperes: Alperes1

(Cím1)

Az alperes képviselője:

Hetzmann, Ruzsek & Társai Ügyvédi Iroda

(Cím4,

ügyintéző: dr. Hetzmann Albert ügyvéd)

A per tárgya: jogalap nélküli gazdagodás visszatérítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Pécsi Ítéletábla Pf.V.20.015/2024/7/II.

Az elsőfokú bíróság neve és határozatának száma:

Kaposvári Törvényszék 25.P.20.561/2022/35/I.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős közbenső ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárás költségét.

A közbenső ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes mint haszonbérlet és a Magyar Állam mint haszonbérbeadó 2013. szeptember 5-én mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötöttek 2013. október 16-tól 2033. október 15-ig tartó határozott időre a szántó művelési ágú ingatlanra. A szerződés meghatározta a haszonbérbeadó azonnali hatályú felmondásának eseteit.

[2] Az alperes és a Magyar Állam 2016. március 1-jén adásvételi szerződést kötöttek, amely alapján az alperes megvásárolta a fenti ingatlant. A szerződésben rögzítették, hogy az ingatlan 2033. október 15-ig haszonélvezeti joggal terhelte.

[3] Az alperes 2018. június 7-én a felperessel fennálló mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondta, és felhívta a felperest, hogy az ingatlant a felmondás kézhezvételét követően haladéktalanul bocsássa a birtokába.

[4] A felperes az általa 2018. június 9-én átvett felmondást az ugyanaznap kiállított okiratban nem fogadta el.

[5] Az alperes a Nagyatádi Járásbíróságon előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy az általa közölt, azonnali hatályú felmondás érvényes, és arra tekintettel a felek között létrejött haszonbérleti szerződés azonnali hatállyal megszűnt. Keresetében kérte továbbá a felperesnek az ingatlan birtokba adására kötelezését.

[6] A felek a Nagyatádi Járásbíróság előtt P.20.217/2018. számon folyamatban volt perben 2019. október 10-én tartott tárgyaláson egyezséget kötöttek. A szerint „[p]eres felek megállapodnak abban, hogy C. megfizet K. részére 2022. november 15. napjáig egyidejű teljesítéssel 20.000.000 Ft azzal, hogy K. az ingatlant C. birtokába bocsátja, művelésre alkalmas állapotban. A teljesítésnél C. köteles elől járni. C. kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti ingatlanra vonatkozó haszonbérleti díjat a fenti időpontig nem emeli meg. C. arra is kötelezettséget vállal, hogy a fenti termőföldet övező kerítést 2020. március 1. napjáig saját költségen felújíttatja, azt teljesen alkalmassá teszi arra, hogy a kerítés a szerepét betöltve vadakat távoltartsa a táblától. K. már most, függő jogi hatállyal, a pénz megfizetésének időpontjában hatályossá váló hozzájárulását adja ahhoz, hogy C. az ingatlan-nyilvántartásba földhasználóként bejegyzésre kerüljön. A felek megállapodnak abban, hogy jelen tényállás alapján, jelen jogviszonyra vonatkozóan egymással szemben további jogvitájuk nincsen, jelen jogvitát végleges rendezettnek tekintik, kölcsönösen.”

[7] A Nagyatádi Járásbíróság a P.20.217/2018/34/4. számú végzésével az egyezséget jóváhagyta. A felek a végzés elleni fellebbezési jogukról lemondtak, és az egyezséget jóváhagyó végzés jogerőre emelkedett.

[8] A felperes az ingatlanon 2019. október 4-én őszi búzát vetett.

[9] Az alperes 2020. január 3-án az egyezségben írt 20.000.000 forintot a felperes részére átutalta, és a felperes a teljesítést elfogadta.

[10] Az alperes a Somogy Megyei Kormányhivatal Nagyatád Járási Hivatalánál 2020. január 6-án a felperes földhasználatának törlése és a saját földhasználatának bejegyzése iránti kérelmet terjesztett elő. A kérelmekhez csatolta a Nagyatádi Járásbíróság által jóváhagyott egyezséget és a 20.000.000 forint megfizetésére vonatkozó banki igazolást. A Somogy Megyei Kormányhivatal Nagyatád Járási Hivatala a 2020. január 20-án meghozott határozatával az ingatlanról törölte a felperes haszonbérletét, és az ugyanaznap meghozott másik határozatával az alperes tulajdonosi földhasználatát bejegyezte. A felperes fellebbezése folytán eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal a 2020. március 24-én kelt határozatával a felperes haszonbérletének törléséről rendelkező elsőfokú határozatot – az indokolás kiegészítésével – helybenhagyta. A Pécsi Törvényszék a 2020. október 2-án meghozott

K.700.568/2020/12. számú ítéletével a felperesnek a másodfokú közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti keresetét elutasította. Megállapította, hogy az egyezség első bekezdése tartalmazta a fizetési kötelezettséget azzal, hogy a határidő utolsó napjaként határozta meg 2022. november 15-ét. Értelmezése szerint ez azt jelentette, hogy az alperesnek addig kell megfizetnie a 20.000.000 forintot, nem pedig azon a napon.

[11] A felperes 2020. január 13-án a Nagyatádi Járásbíróságon a 2019. október 10-én megtartott tárgyaláson a felek által megkötött, jegyzőkönyvbe foglalt és jóváhagyott perbeli egyezség első bekezdésének kijavítása iránti kérelmet terjesztett elő. A kijavítást akként kérte, hogy „a peres felek megállapodnak abban, hogy a felperes [az adott per alperese] megfizet az alperes [az adott per felperese] részére 2022. november 15. napján egyidejű teljesítéssel 20.000.000 Ft-ot azzal, hogy az alperes [az adott per felperese] az ingatlan a felperes [az adott per alperese] birtokába bocsátja, művelés alkalmas állapotban.”

[12] A Nagyatádi Járásbíróság a 2020. április 15-én meghozott, P.20.217/2018/39. számú, jegyzőkönyv kiegészítő végzésével a 34. sorszámú jegyzőkönyv 3. oldalán szereplő egyezség 3. bekezdését hivatalból az alábbiakkal egészítette ki: „2022. november 15. napjáig az alperes [az adott per felperese] jogosult az ingatlan földhasználói minőségben való használatára.” A 2020. május 13-án meghozott, P.20.217/2018/42. számú végzésével a felperesnek a jegyzőkönyvbe foglalt egyezség kijavítása iránti kérelmét elutasította.

[13] Az alperes fellebbezése folytán eljáró Kaposvári Törvényszék mint másodfokú bíróság a 2020. november 10-én meghozott, 2.Pkf.20.790/2020/6. számú végzésével a Nagyatádi Járásbíróság P.20.217/2018/42. számú végzésének fellebbezett indokolását megváltoztatta, és abból mellőzte az alábbi mondatot: „A fenti időpont a teljesítés időpontja: 2022. november 15. napja.” Az ugyanazon nap meghozott, 2.Pkf.20.291/2020/8. számú végzésével a Nagyatádi Járásbíróság P.20.217/2018/39. számú végzését megváltoztatta, és a jegyzőkönyv kiegészítését mellőzte.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[14] A felperes keresetében elsődlegesen az alperest 31.400.000 forint és annak 2020. december 15-től a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamata, másodlagosan 19.660.131 forint és annak 2020. május 6-tól a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni. Az elsődleges, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 1:3. §-ára, 5:51. §-ára és 6:519. §-ára alapított keresetét arra az esetre terjesztette elő, ha a bíróság a Nagyatádi Járásbíróság előtt folyamatban volt perben megkötött egyezség jogi tartalmát nem fogadja el. A 31.400.000 forintból 16.218.000 forintot megtérítési igényként, 15.182.000 forintot kártérítésként követelt. A másodlagos keresetének jogalapjaként a Ptk. 5:50. §-át és 6:579. §-át jelölte meg, és az általa elvégzett munka ellenértékének megfizetésére tartott igényt.

[15] Az alperes ellenkérelmében elsődlegesen – ítélt dologra hivatkozással – a „kereset visszautasítását”, másodlagosan a kereset elutasítását kérte. Az érdemi védekezésében előadta, hogy az egyezség kiterjedt a termény ellenértékére is, hiszen a felperes annak tudatában kötötte meg az egyezséget, hogy a földterületet már bevetette. Állította továbbá,

hogy mivel a megkötött egyezség alapján járt el, ezért a felperesnek jogellenesen kárt nem okozhatott.

Az elsőfokú ítélet és a másodfokú közbenső ítélet

[16] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[17] A Nagyatádi Járásbíróság előtt 2019. október 10-én megkötött egyezséget a jegyzőkönyvben foglaltak szerint tekintette megkötöttnek. Utalt arra, hogy a közigazgatási perben hozott ítélet indokolása szerint az egyezségből a felek szándéka egyértelműen megállapítható volt. Kiemelte: az egyezségben a felek megállapodtak abban, hogy jelen tényállás alapján, jelen jogviszonyra vonatkozóan egymással szemben további jogvitájuk nincsen, és a jelen jogvitát végleges rendezettnek tekintik.

[18] Az ítélt dolog fennállását azért nem tartotta megállapíthatónak, mert míg a Nagyatádi Járásbíróság előtti pert az alperes a haszonbérleti szerződés felmondása érvényességének megállapítása iránt indította, addig az adott perben a felperes a felmerült kára megtérítését követelte.

[19] A másodlagos kereset megalapozottságát vizsgálta, figyelemmel arra, hogy a felek egyezségét a jegyzőkönyvben leírtak szerint vette figyelembe, és a felperes az elsődleges keresetét az egyezség jogi tartalmának el nem fogadása esetére terjesztette elő.

[20] Értékelte, hogy a felek a mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződésnek az alperes részéről 2018. június 7-én történt azonnali hatályú felmondását és annak a felperes általi 2018. június 9-i átvételét követően 16 hónappal később kötöttek egymással egyezséget. Hivatkozása szerint a felperesnek ez alatt az időszak alatt tudatában kellett lennie azzal, hogy a bíróság határozatában megállapíthatja: az alperes érvényesen közölte vele az azonnali hatályú felmondást. Hangsúlyozta, hogy a felperesnek ezt a tényt a gazdálkodása során figyelembe kellett volna vennie, ennek ellenére 2019. október 4-én, 6 nappal a tárgyalást megelőzően a perbeli területet őszi búzával bevetette.

[21] A Nagyatádi Járásbíróság előtti perben a felek képviselőjét ellátó ügyvédek egybehangzó tanúvallomásai alapján rögzítette: az egyezségi tárgyalások során nem hangzott el az, hogy a felperes az ingatlanon a tárgyalást megelőzően vetett volna. Az alperes tanúként meghallgatott házastársának vallomásából is kiemelte, hogy ő erről az egyezségi tárgyalások során nem tudott. Ebben a körben a felperes két gyermekének az előzőekkel ellentétes tartalmú tanúvallomásait nem fogadta el.

[22] Megállapította, hogy a korábbi perben az alperes szándéka arra irányult, hogy az általa érvényesnek tartott azonnali hatályú felmondás következtében mielőbb a föld birtokába kerüljön, és azt el tudja kezdeni használni. Ehhez képest a felperes érdekét abban határozta meg, hogy az ingatlant a 16 hónappal korábban közölt azonnali hatályú felmondás ellenére minél tovább használja. Figyelemmel volt arra, hogy a felek ilyen körülmények között állapodtak meg abban: az alperes a felperes részére 20.000.000 forintot megfizet 2022. november 15-ig egyidejű teljesítéssel, azzal, hogy a felperes az ingatlant az alperes birtokába

bocsátja, művelésre alkalmas állapotban. Következtetése szerint ezért a felperes annak tudatában kötötte meg az egyezséget, hogy a területet a tárgyalást megelőzően bevetette és a 20.000.000 forint megfizetését megfelelő ellentételezésnek tartotta, annak rizikóját is vállalva, hogy az alperes 2022. november 15-ig bármikor megfizetheti ezt az összeget.

[23] Mindezek alapján azt állapította meg, hogy az alperes nem okozott a felperesnek jogellenesen kárt, hiszen az egyezés alapján járt el akkor, amikor a 20.000.000 forintot a felperesnek határidőben megfizette, majd ezt követően birtokba lépett. Arra is utalt, hogy az alperes jogalap nélkül nem gazdagodott, teljesítését a felperes is jogszerűnek tartotta, hiszen a megfizetett összeget nem utalta vissza.

[24] Kifejtette továbbá: a felperes az egyezés megkötésekor tudta, hogy a területet bevetette, és az alperessel az egyezséget megkötötte, ezért úgy ítélte meg, hogy az egyezésben foglaltak elegendőek annak a kockázatnak az ellentételezésére is, ha az alperes az egyezésben foglalt összeget azt megelőzően fizeti meg és lép birtokba, hogy a felperes az elvetett terményt le tudná aratni.

[25] A felperes a fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság anyagi pervezetését követően a keresetét megváltoztatta, a másodlagos kereseti kérelmét 17.650.000 forint és annak 2020. május 6-tól a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata megfizetésére szállította le. Állította, hogy az alperes az említett értékű búzát silózott le. Nyilatkozott a felek ráfordításainak értékéről, és mivel a azok arányában a teljes termény értékéből 16.451.565 forint járna neki, ezért a teljes 17.650.000 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Bizonyítási indítványt is előterjesztett, a korábbi közigazgatási per iratainak beszerzését és igazságügyi mezőgazdasági szakértő kirendelését indítványozta.

[26] A másodfokú bíróság közbenső ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és megállapította, hogy az alperes az ingatlanon termelt, 2019. október 4-én elvetett őszi búza termény értékéből a termény, továbbá a felperes munkája értékének arányában és máshonnan meg nem térülő költségei erejéig a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint köteles megtérítést nyújtani a felperesnek.

[27] Előrebocsátotta, hogy a felperes a fellebbezésében a hatályon kívül helyezés megalapozására alkalmas eljárási szabálysértést nem jelölt meg, és ilyet maga sem talált, ezért érdemben bírálta felül az elsőfokú ítéletet.

[28] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 239. § (3) bekezdésére és 360. § (1) bekezdésére is utalással rámutatott arra, hogy az egyezés tartalma nem volt vitássá tehető. Abból kiemelte, hogy az alperes a megállapodásban kikötött 20.000.000 forintot 2022. november 15-ig bármikor megfizethette, a felperes pedig ezzel egyidejű teljesítésre volt köteles. Rögzítette, hogy az egyezés a haszonbérlet megszűnését illetően nem határozott meg konkrét időpontot, a felperes az ingatlant az alperes teljesítéséig művelhette, eddig az időpontig volt köteles a haszonbért is megfizetni. Azt a kikötést, hogy a feleknek további jogvitájuk nincsen, és a jogvitát végleg rendezettnek tekintik, úgy értelmezte, hogy a haszonbérletet közös megegyezéssel szüntetik meg, és az azonnali hatályú felmondást, annak érvényességét a továbbiakban nem vitatják.

[29] A Ptk. 5:50. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozással megállapította: a felperesnek a haszonbérlet fennállása alatt olyan joga volt, amely őt a termények tulajdonba vételére jogosította, és ez a joga a haszonbérlet megszűnésével megszűnt, a felek azonban az egyezségben nem rendelkeztek arról, hogy mi lesz a sorsa a műveléssel megtermelt terményeknek. Kifejtette azt is, hogy az egyezség nem terjedt ki a már elvetett búzára, az alperes maga is úgy nyilatkozott, hogy a vetésről nem is tudott. Álláspontja szerint tehát nem volt olyan eltérő megállapodás, amely kizárná a Ptk. 5:50. § (2) bekezdésének alkalmazását, így az alperes a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint a törvény alapján köteles megtérítést nyújtani a felperesnek.

[30] Erre tekintettel a közbenső ítéletben a felperes követelésének jogalapját megállapította. Az összecszerűségről való döntéshozatal akadályát abban jelölte meg, hogy a megállapításához szükséges bizonyítást az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt nem folytatta le. Az új eljárásra adott utasításként az elsőfokú bíróság számára előírta, hogy szakértő igénybevételével kell meghatározni az alperes gazdagodásának mértékét, azt, hogy a felperes és az alperes milyen munkát végzett el, illetve melyikük, milyen költséget fordított a termény előállítására, és ennek az arálynak megfelelően, a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kell elszámolni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[31] A jogerős közbenső ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

[32] Megsértett jogszabályhelyként a Pp. 2. §-át, 176. § (1) bekezdés d) pontját, 238. §-át, 239. §-át, 346. § (1), (4) és (5) bekezdését, 369. § (1) és (2) bekezdését, (3) bekezdés a) pontját, a Ptk. 5:1. § (1) bekezdését, 5:15. §-át, 5:21. §-át, 5:22. §-át, 5:50. § (1) és (2) bekezdését, 6:1. §-át, 6:2. §-át, 6:8. § (1) és (2) bekezdését, 6:9. §-át, 6:10. §-át, 6:27. §-át, 6:519. §-át és 6:579. § (1) bekezdését, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 5. § (1) bekezdését jelölte meg. Állította továbbá, hogy a jogerős közbenső ítélet jogkérdésben eltér a Kúria Gfv.VI.30.254/2023/6. számú közzétett ítéletétől.

[33] Mindenekelőtt utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság mérlegelése nem volt kirívóan okszerűtlen, ezt a másodfokú bíróság sem állapította meg, és az elsőfokú bíróság által meghatározott tényállást elfogadta.

[34] Hangsúlyozta, hogy az egyezség az eredeti tartalommal köti a feleket, és annak teljeskörű teljesítésére figyelemmel már csak neki mint tulajdonosnak volt joga a föld birtoklásához, használatához és hasznai szedéséhez. Ezzel összefüggésben hivatkozott arra, hogy a következősen képviselt álláspontját a felperesnek a perbelivel azonos igényének visszautasításáról szóló, 2021. március 25-i levelében is kifejtette. Az tartalmazta, hogy a birtokba lépéssel nem gazdagodhatott jogalap nélkül, hiszen az egyezség értelmében a 20.000.000 forintot megfizette a felperesnek, és ezzel egymással elszámoltak.

[35] Álláspontja szerint az egyezség rendezte a haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatos kérdéseket, ideértve az esetlegesen a termőföldön található terményeket is, és erre tekintettel a perben érvényesített igény ítélt dolognak minősül. Lényegesnek tartotta, hogy bár a felperes mindent elkövet, hogy az egyezséget tévesnek, érvénytelennek állítsa be, ez a minden alapot nélkülöző törekvése azért sem foghat helyt, mert minden fórum megerősítette az egyezség jogszerűségét és annak tartalmát, és aszerint a megváltási ár megfizetésétől művelheti meg a földet. Éppen ezért állította, hogy a „kereset visszautasításának” lett volna helye.

[36] Elképzelhetetlennek nevezte, hogy a felperes az egyezségi tárgyalás, alkudozás során ne vette volna figyelembe azt a keresetében állított tényt, hogy 2019. október 4-én búzát vetett. Emiatt hivatkozott arra, hogy az általa megfizetett 20.000.000 forint magában foglalta a termőföld minden alkotórészének használatbavételét is, a felek ennek figyelembevételével állapodtak meg a művelésre alkalmas állapotban való átadásban, és ezt a felperesnek pontosan tudnia kellett az egyezség megkötésekor. Érvelése szerint a felperes nem hivatkozhat olyan tévedésre, amelyet rajta kívül más nem is ismerhetett. Sérrelmezte, hogy a másodfokú bíróság ezt a tényt figyelmen kívül hagyta, és ebből következően a jogerős közbenső ítélet tényállása és annak rendelkező része egymással ellentétesek.

[37] Továbbra is vitatta, hogy a keresetben előadottaknak megfelelően az egyezségnek a leírtaktól eltérő tartalma lenne. Az egyezség értelmezése körében kifejtette, hogy a föld birtokának ellenérték fejében történő átengedése egyértelműen kiterjed minden alkotórészre. Előadta, hogy a másodfokú bíróság a keresettől eltért, és a felperes nyilatkozatait sem vette figyelembe.

[38] Utalt arra, hogy a jogerős közbenső ítéletnek az a része, amely a másodfokú bíróságnak az elsőfokú bíróságétól eltérő álláspontját tartalmazza, sommás és megalapozatlan megállapítás, amely semmilyen módon nem köthető az ügy tényállásához, és azt a másodfokú bíróság bizonyítékkal meg sem próbálta alátámasztani. Álláspontja szerint a másodfokú bíróságnak ehelyett le kellett volna vezetnie, hogy mi alapján helyezkedett az említett álláspontra, és miért tért el teljesen az elsőfokú bíróság álláspontjától, ráadásul anélkül, hogy a bizonyítás eredményének mérlegelését okszerűtlennek minősítette volna.

[39] Hangsúlyozta: ha az azonnali hatályú felmondásra tekintettel a bíróság megállapította volna a haszonbérlet megszűnését, akkor a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kellett volna elszámolni; az ügynek azonban nem ez a tényállása, mert a felek a haszonbérlet lezárására és annak teljes körű elszámolására egyezséget kötöttek, és az elszámolás a haszonbérleti jogviszony egészére kiterjedt. Éppen ezért állította, hogy a felperes által elvetett magok elszámolását nem lehet másnak tekinteni, mint a haszonbérletből eredő követelésnek, amelyet az egyezség keretében egymással elrendeztek. Ezzel összefüggésben idézte a korábbi perben eljáró jogi képviselők tanúvallomásainak lényeges elemeit. Mindezekre figyelemmel kiemelte, hogy a felperesnek az egyezség következményeit és kockázatát viselnie kellett, és az azzal kapcsolatos kifogásokat utólag már nem hozhatja fel.

[40] A Kúria fentiekben megjelölt határozatától jogkérdésben való eltérést arra hivatkozással állította, hogy a másodfokú bíróság részéről az abban foglaltakkal azonos jogszabálysértés történt. Azaz: bár a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által

foganatosított bizonyítás eredményét nem minősítette okszerűtlennek, ennek ellenére lényeges kérdésben módosította, és a megállapított tényekből az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetést vont le, a megállapított tényeket másként minősítette.

[41] Az egyezség anyagi jogi szabályaira utalással előadta, hogy ha a felperes tévedésben is volt valamely közöttük vitás vagy bizonytalanul tartott körülménnyel kapcsolatban, az nem érintette az egyezség érvényességét. A másodfokú bíróságnak azzal az álláspontjával sem értett egyet, hogy mivel a felek nem rendelkeztek az elvetett magokról, ezért a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kell elszámolni. Ezzel szemben állította, hogy ha erről külön rendelkezni akartak volna, akkor azt megtehették volna, de ezt nem tették, mert ez volt az akaratuk, és tisztában voltak azzal, hogy a termény jogi sorsa osztja a föld sorsát. Azt sem tartotta egyértelmű körülménynek egy bizonytalan jogi sorsú föld esetében, hogy az novemberben el van vetve. Emellett hivatkozott arra, hogy erről a tényről csak a felperes tudott, és erre az alku során egészen bizonyosan figyelemmel volt. Véleménye szerint az egyezség azért terjedt ki a kifizetésekor a földben lévő magokra, mert azok a felperes haszonbérleti jogából eredően kerülhettek oda, és annak megszűnését követően már nem jogosult a hasznok szedésére. Azt is lényegesnek tartotta, hogy az egyezségben nincs szó arról: a területet birtokba kapja, de még a felperest illeti valamilyen termény tulajdonjoga vagy értéke. Előadta, hogy a kifizetett összeg éppen arra szolgált, hogy a felperes jövőbeli elmaradt hasznai, esetleges kárai ezáltal megtérüljenek, ezért a perben érvényesített követelés értékét a felperesnek a megváltás összegének meghatározásakor kellett mérlegelnie.

[42] Rámutatott arra, hogy a tulajdonában álló ingatlanra a felperesnek semmilyen joga nem volt, amely őt a haszonbérleti jog megszüntetése és megváltása után feljogosította volna bármire a terményekkel kapcsolatban. Előadta azt is, hogy a felperes eltérő megállapodás hiányában követelhetné a megtérítést, azonban 20.000.000 forint ellenértéket kapott azért, hogy lemondjon a haszonbérleti jogáról és átadja a földet művelésre alkalmas állapotban.

[43] A jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazhatóságát azért is vitatta, mert hivatkozása szerint nem jogalap nélkül jutott a terület birtokába, hiszen az a tulajdonát képezte, és az egyezségnek megfelelően került a használatába, továbbá 20.000.000 forintot fizetett érte egy bíróság által jóváhagyott egyezség keretében. Emiatt azt is állította, hogy vagyoni előnyhöz sem jutott, sőt fizetett a terület használatba vételéért, a vagyona ezért nem nőtt, hanem csökkent. Ezen túlmenően utalt arra, hogy a birtokba adást követően a terület hasznai – a megfizetett ellenérték fejében – őt kell, hogy illessék, hiszen onnantól kezdve ő műveli meg a területet.

[44] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős közbenső ítélet hatályában fenntartására irányult.

[45] Megismételte azt a hivatkozását, hogy az egyezség téves leírás folytán más tartalmú, mint a felek akaratára, és ezt a Nagyatádi Járásbíróság kiegészítő végzése is alátámasztotta.

[46] Állította, hogy a perben releváns tények, vagyis a vetés időpontja és az azzal kapcsolatos tudattartalom tekintetében a másodfokú bíróság nem módosította az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást. Utalt azonban arra, hogy a másodfokú bíróság az anyagi pervezetése során is az anyagi jogi mérlegelési jogkörét gyakorolta, amellyel az elsőfokú

bíróság anyagi jogi álláspontját bírálta felül, és az egyezség alapján nem állapította meg, hogy az az elvetett terményre is kiterjedt volna.

[47] Előadta, hogy az egyezséggel a haszonbérleti jogviszonyt megszüntették, és a fennmaradó időre ellentételezésben állapodtak meg, de az egyezségben az általa elvetett termény nem szerepelt. Arra is utalt, hogy 2020 májusáig ő végezte az összes mezőgazdasági munkát, és az alperes csak 2020. május 6-án jelent meg a táblánál.

A Kúria döntése és jogi indokai

[48] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

[49] A Kúria a Pp. 423. § (1) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelem keretei között eljárva, a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős közbenső ítélet az alperes által megjelölt és érdemben vizsgálható okokból nem jogszabálysértő, és jogkérdésben nem tér el a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott kúriai határozattól.

[50] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében megismételte az elsőfokú bíróság ítéletével elbírált alaki védekezését. Megsértett jogszabályhelyként tüntette fel a Pp. 176. § (1) bekezdés d) pontját, és változatlanul állította, hogy a perben érvényesített igény ítélt dolognak minősül. Jóllehet erre alapított, az eljárás megszüntetése iránti határozott kérelmet nem terjesztett elő, olyan abszolút perakadályról volt szó, amelynek fennállását a Pp. 423. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem elbírálásának korlátaira tekintet nélkül, hivatalból kellett vizsgálni. Az elsőfokú bíróság az anyagi jogerő negatív hatásának beállításához szükséges, a Pp. 360. § (1) bekezdésében meghatározott konjunktív feltételek közül a jogazonosság hiányát állapította meg. Ezt pedig – helyesen – azzal indokolta, hogy míg a felek korábbi perében az alperes a felmondás érvényességének megállapítását kérte, addig a felperes a felmerült kára megtérítését követelte. Az adott perben elbírált kereset tárgya, vagyis a felperes által érvényesített jog tehát különbözött attól a jogtól, amelynek tárgyában a felek egymással egyezséget kötöttek. Az egyezséghez fűződő anyagi jogerőhatás tárgyi terjedelmét az egyezség további jogvitát kizáró kikötésének értelmezése eredményeként, a már hivatkozott Pp. 360. § (1) bekezdésére is tekintettel a másodfokú bíróság ugyancsak ennek megfelelően határozta meg. Ebből következően az alperes által megjelölt okból sem a keresetlevél – hiánypótlási felhívás kiadása nélküli – visszautasításának [Pp. 176. § (1) bekezdés d) pontja], sem az eljárás hivatalból történő megszüntetésének [Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja] nem lehetett helye.

[51] A Pp. 413. § (1) bekezdés b) pontja szerint a felülvizsgálati kérelemnek a beadványokra vonatkozó általános szabályok mellett tartalmaznia kell a jogszabálysértés pontos megnevezésével, a jogszabályhely megjelölésével azt az eljárási, illetve anyagi jogi jogszabálysértést, amely kihatott az ügy érdemi eldöntésére, annak indokait, hogy a fél az új határozat hozatalát vagy a határozat hatályon kívül helyezését milyen okból kívánja. Az eljárásjogi tárgyú elvi iránymutatásoknak a Pp. hatálybalépése folytán történő felülvizsgálatáról szóló 1/2017. Polgári jogegységi határozat alapján a Pp. alkalmazása körében is megfelelően irányadó 1/2016. (II. 5.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 3. pontja értelmében a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése,

annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt pedig a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti. A PK vélemény 4. pontja tartalmazza, hogy ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell az előző pontban meghatározott törvényi követelményekkel.

[52] Alapvető elvárás a felülvizsgálati kérelemmel szemben – érdemi elbírálásához és eredményességéhez –, hogy hivatkozásai a fenti tartalommal megfeleltethetők legyenek a jogerős ítéletnek: a felülvizsgálatot kérő félnek a felülvizsgálni kért határozat indokaival, érveivel szemben, azok cáfolatára kell az ellenérveit megfogalmaznia. A jogerős határozat abban a részében, amelyet a felülvizsgálati kérelem nem, vagy úgy támadott, hogy kérelme az adott körben nem rendelkezik maradéktalanul a Pp.-ben előírt tartalmi elemekkel, nem bírálható felül a felülvizsgálati eljárásban (Kúria Gfv.III.30.024/2023/4.).

[53] A felülvizsgálati kérelemben az azt előterjesztő félnek az álláspontja szerint a másodfokú bíróság által a jogerős ítélet meghozatalakor elkövetett jogszabálysértéseket kell megjelölnie [Kúria Pfv.V.20.797/2016/11 (BH 2017.232.)]. A felülvizsgálati eljárásban a jogerős ítélet tekintetében előadott hivatkozások és indokok vizsgálhatók [Kúria Gfv.VI.30.523/2017/6. (BH 2018.113.)].

[54] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében ugyanazokat az anyagi jogi jogszabályhelyeket jelölte meg, mint amelyek felsorolását az írásbeli ellenkérelme is tartalmazta, és – a Pp. 2. §-ától, 346. § (1), (4) és (5) bekezdésétől, 369. § (1) és (2) bekezdésétől, valamint (3) bekezdés a) pontjától eltekintve – az eljárásjogi jogszabályhelyeket szintén az említett perfelvételi iratában foglaltakkal egyezően tüntette fel. A jogszabályi hivatkozások rendeltetése azonban a két beadvány esetében eltérő: míg azok az írásbeli ellenkérelem érdemi részében az érdemi védekezéshez tartozó anyagi jogi kifogások jogalapját jelentik, vagy a keresetlevélben előadott jogállítást, jogi érvelést vitatására és cáfolatára szolgálnak [Pp. 199. § (2) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja], addig a felülvizsgálati kérelemben – a fentebb írtak szerint – a felülvizsgálat alapjaként állított jogszabálysértések beazonosítását teszik lehetővé. Ebből következően az alperes által megjelölt jogszabályhelyek közül csak azok alapján volt helye az érdemi felülvizsgálatnak, amelyekhez a jogszabálysértés tartalmi körülírása is kapcsolódott. Az alperes ugyanakkor ilyen indokolást a Pp. 238. §-ához, 239. §-ához, 346. § (1) bekezdéséhez, 369. § (1) és (2) bekezdéséhez, a Ptk. 5:1. §-ához, 5:21. §-ához, 5:22. §-ához, 6:1. §-ához, 6:2. §-ához, 6:8. §-ához, 6:9. §-ához, 6:10. §-ához és 6:519. §-ához, valamint a Tfv. 5. § (1) bekezdéséhez nem fűzött. Nem fejtette ki, hogy álláspontja szerint a jogerős közbenső ítélet e jogszabályhelyeket milyen okból sérti, azok alkalmazása a másodfokú bíróság részéről miért volt téves. Ezek a felülvizsgálati támadások ezért érdemben nem voltak vizsgálhatóak.

[55] Az alperes a felülvizsgálati kérelmét nemcsak jogszabálysértésre, hanem a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre is alapította. A Kúria a hivatkozott, Gfv.VI.30.254/2023/6. számú ítéletének jogi indokai között azt az elvi tartalomként is megjelenített megállapítást tette, hogy sérti a Pp. 369. § (3) bekezdés a) pontját, és az ügy érdemére kiható jogszabálysértést jelent, ha az elsőfokú bíróság által teljesített bizonyítás eredményének megállapítását a jogerős ítélet nem minősíti okszerűtlennek, ennek ellenére a

per releváns kérdésében módosítja. A szóban forgó jogszabályhely értelmében a másodfokú bíróság felülbíráhatja az elsőfokú bíróság ítélete anyagi jognak való megfelelőségét; az anyagi jogi felülbírálat során a bizonyítás eredményét okszerűtlennek minősítheti, és ennek alapján a tényállás módosíthatja, kiegészítheti. A Kúria ezt – a Gfv.V.30.250/2021/5. számú ítéletében foglaltakkal azonosan – úgy értelmezte, hogy a tényállás megváltoztatására a másodfokú bíróság nem jogosult anélkül, hogy a bizonyítás eredménye ne lenne okszerűtlen. Ettől a jogértelmezéstől a felülvizsgálni kért jogerős közbenső ítélet sem tért el. A másodfokú bíróság ugyanis – ahogyan erre a felülvizsgálati kérelmében az alperes is utalt – az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást elfogadta. Annak nem volt olyan eleme, amelyet – akár a bizonyítékmérlegelés okszerűtlen, s ezáltal jogszabálysértő voltára tekintettel, akár annak hiányában – megváltoztatott volna. A tényállást tehát a Pp. 369. § (3) bekezdés a) pontja alapján nem módosította, és nem egészítette ki. Ehelyett a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontjában szabályozott anyagi jogi felülbírálati jogkörét gyakorolta: miután a saját anyagi jogi álláspontja szerint helyes anyagi pervezetést – a Pp. 369. § (4) bekezdésének és 370. § (4) bekezdésének megfelelően eljárva – elvégezte, az azonos tényállásból az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetés levonásával hozta meg a jogerős közbenső ítéletét. Ennélfogva az a megjelölt jogkérdésben nem tért el a Kúria felhívott határozatától, és nem sértette a Pp. 369. § (3) bekezdés a) pontját.

[56] Az alperes eljárási szabálysértésként a keresettől való eltérést és a felperes nyilatkozatainak figyelmen kívül hagyását megalapozatlanul állította. A másodfokú bíróság – a felülbírálati jogkörének korlátai között – a látszólagos (eshetőleges) tárgyi keresethalmazatot alkotó keresetek közül a másodlagos, a másodfokú eljárásban megváltoztatott, jogalap nélküli gazdagodás megtérítése iránti keresetet bírálta el, és állapította meg az e keresettel érvényesített jog fennállását. Az egyezség tartalmából kiindulva foglalt állást abban a kérdésben, hogy az kizárja-e a másodlagos kereset jogalapjaként megjelölt Ptk. 5:50. § (2) bekezdésének alkalmazását. Ennek során tekintettel volt arra, hogy míg a felperes az elsődleges, kártérítés megfizetésére irányuló keresetét arra az esetre terjesztette elő, ha a bíróság a korábbi perben megkötött egyezség „jogi tartalmát nem fogadja el”, addig másodlagosan az őszi búza elvetésével felmerült költségei megtérítését arra hivatkozással kérte, hogy arra az egyezség nem terjedt ki. Ehhez képest a felülvizsgálati kérelemben előadottakkal szemben nem volt jelentősége annak, hogy a felperes az elsődleges keresetéhez kapcsolódóan a perben milyen nyilatkozatokat tett, mennyiben és milyen okból tette továbbra is vitássá az egyezséget rögzítő tárgyalási jegyzőkönyv helyességét. A jogerős közbenső ítélet ezért a rendelkezési elvet szabályozó Pp. 2. §-át nem sértette.

[57] A másodfokú bíróság a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésében előírt indokolási kötelezettségét is teljesítette. Az alperes által ebben a körben hiányolt, a tényállás megállapításával és a bizonyítékok értékelésével összefüggő indokok kifejtésére nem volt szükség, hiszen a másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló, a bizonyítás hiányosságaival indokolt elsődleges fellebbezési kérelmet megalapozatlannak minősítette, és az érdemi döntését – a fentebb írtak szerint – az elsőfokú bíróság által megállapított tényekre alapította. Az eltérő érdemi döntést megalapozó jogszabály-értelmezés és az annak mentén levont jogi következtetés ismertetését pedig a jogerős közbenső ítélet indokolása a szükséges mértékben tartalmazta.

[58] A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott és érdemben vizsgálható anyagi jogi jogszabálysértések közül a Ptk. 6:27. § sérelme azért nem valósult meg, mert a másodfokú bíróság e §-nak az anyagi jogi egyezséget definiáló (1) bekezdésétől, valamint az egyezséget

kötő feleknek a vitás vagy bizonytalannak tartott körülményre vonatkozó tévedésének joghatásáról rendelkező (2) bekezdésétől sem tért el. A felek perbeli egyezsége szorult ugyanis értelmezésre, amelynek tartalmát a másodfokú bíróság – a Pp. 239. § (3) bekezdésére és 360. § (1) bekezdésére figyelemmel – már nem tartotta vitathatónak. Ez egyúttal azt is jelentette, hogy a felperesnek az elsődleges keresethez tartozó jogi érvelésével – az elsőfokú bírósággal egyezően – nem értett egyet.

[59] Az alkotórész Ptk. 5:15. §-ában foglalt szabályának téves alkalmazását sem lehetett megállapítani. Az alperes ezzel összefüggésben helyesen emelte ki, hogy mivel a felek az egyezség szerint egyidejű teljesítésre voltak kötelesek, ezért a 20.000.000 forint 2020. január 3-án történt megfizetése miatt a felperest ugyanekkor az ingatlan birtokba adásának kötelezettsége terhelte. Ebből viszont az következett, hogy a felperesnek megszűnt az, az őt haszonbérliként megillető joga, amely a termények tulajdonba vételére jogosította. Ennélfogva pedig a Ptk. 5:50. § (1) bekezdésének megfelelően, elválással a föld alkotórészét képező termények felett tulajdonjogot már nem szerezhett. Éppen ez indokolta a másodlagos kereset jogalapját jelentő Ptk. 5:50. § (2) bekezdésének alkalmazását.

[60] Az utóbbi jogszabályhely értelmében, ha valakinek az a joga, amely őt a termékek, termények vagy a szaporulat tulajdonba vételére jogosítja, megszűnik, mielőtt ezeken tulajdonjogot szerzett volna, eltérő megállapodás hiányában követelheti, hogy a tulajdonos vagy az új jogosult a termékek, termények, a szaporulat, továbbá a munkája értékének arányában és máshonnan meg nem térülő költségei erejéig a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint nyújtson megtérítést. A keresettel érvényesített jog fennállásának vizsgálatakor ezért a megválaszolandó jogkérdés az volt, hogy a felek egyezsége kiterjedt-e a terményekkel, konkrétan a felperes által 2019. október 4-én elvetett őszi búzával kapcsolatos elszámolásra, és ehhez képest az minősíthető-e olyan eltérő megállapodásnak, amely a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazását kizárja. Kétségtelen, hogy az egyezség az említettekre vonatkozó, kifejezett rendelkezést nem tartalmazott. Nem is tartalmazhatott, mivel az alperesnek az egyezségkötést néhány nappal megelőző vetésről tudomása nem volt. Az eltérő megállapodás megléte szempontjából ugyanakkor az már nem bírt jelentőséggel, hogy a felperes a szóban forgó tényről miért nem tájékoztatta az alperest. Mint ahogy az is érdektelen volt, hogy a felperes részéről történt-e a Ptk. 6:27. § (2) bekezdése szerint az anyagi jogi egyezség érvényességét egyébként sem érintő tévedés. A másodlagos kereset teljesítését akadályozó eltérő megállapodásként az egyezségnek az alperes fizetési kötelezettségét megállapító, a jogvita végleges rendezését rögzítő és a további jogvitát kizáró kikötései sem voltak értelmezhetőek. A másodfokú bíróság – a korábbi perben az alperes által előterjesztett kereset tárgyát is figyelembe véve – helyesen állapította meg, hogy a felek az egyezségben a haszonbérlet közös megegyezéssel való megszüntetéséről rendelkeztek. Az egyezség alapján az alperes részéről a kikötött teljesítési határidőben megfizetendő 20.000.000 forint rendeltetését is e szerint kellett meghatározni, vagyis az a haszonbérleti szerződés alapján 2033. október 15-ig fennálló haszonbérleti jog ellenértékével volt azonosítható, a felülvizsgálati kérelem szóhasználata szerint „egyösszegű megváltási árnak” minősült. Ebből azonban nem lehetett arra következtetni, hogy a felek a termények tulajdonba vétele folytán az alperesnél mutatkozó vagyoni előny megtérítésében is megállapodtak volna.

[61] Mindezek miatt a jogerős közbenső ítélet az előzőekben idézett Ptk. 5:50. § (2) bekezdését és az annak alapján alkalmazandó, a jogalap nélküli gazdagodás szabályát tartalmazó Ptk. 6:579. § (1) bekezdését sem sértette.

[62] A Kúria a kifejtettekre figyelemmel, a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján a jogerős közbenső ítéletet hatályában fenntartotta.

[63] A Kúria a Pp. 83. § (1) bekezdése szerint, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdésére, valamint 4/A. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezte az alperest a felperes által felszámított – az általános forgalmi adóval növelt összegű ügyvédi munkadíjból álló – felülvizsgálati költség megfizetésére.

[64] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése folytán alkalmazott Pp. 376. § (1) bekezdés a) pontja szerint – az alperes kérelmére – tárgyaláson bírálta el.

[65] A közbenső ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

A döntés elvi tartalma

[66] I. Ha valakinek az a joga, amely őt a termékek, termények vagy a szaporulat tulajdonba vételére jogosítja, megszűnik, mielőtt ezeken tulajdonjogot szerzett volna, eltérő megállapodás hiányában követelheti, hogy a tulajdonos vagy az új jogosult a termékek, termények, a szaporulat, továbbá a munkája értékének arányában és máshonnan meg nem térülő költségei erejéig a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint nyújtson megtérítést.

[67] II. A jogerős határozat abban a részében, amelyet a felülvizsgálati kérelem nem, vagy úgy támadott, hogy kérelme az adott körben nem rendelkezik maradéktalanul a Pp.-ben előírt tartalmi elemekkel, nem bírálható felül a felülvizsgálati eljárásban.

Budapest, 2025. február 4.

Salamonné dr. Piltz Judit s.k. a tanács elnöke, Dr. Zumbók Péter s.k. előadó bíró, Dr. Bajnok István s.k. bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró, Dr. Gáspár Mónika s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

bírószáki ügyintéző