



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Gf.V.40.004/2024/3.

A felperes:

felperes1 (cím1)

A felperes képviselője:

Kállay és Társa Ügyvédi Iroda (cím2, ügyintéző: dr. Adámi Csaba ügyvéd)

Az alperes:

alperes1 (cím3)

Az alperes képviselője:

Livo Ügyvédi Iroda (cím4, ügyintéző: dr. Livo Gergely ügyvéd)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

az alperes 91. sorszám alatt

A per tárgya:

vagyonelemek visszabocsátása

Az elsőfokú bíróság:

Kaposvári Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

6.G.40.026/2020/86/II. számú ítélet

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy az alperest, hogy az helység1 helyrajzi szám1 hrsz-ú, helyrajzi szám2. hrsz.-ú és helyrajzi szám3 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében kötelezi az alábbi hulladékkezelési műtárgyakat, ingóságokat, felépítményeket és ingatlan részek felperes birtokába adására:

- 2 db veszélyes hulladék gyűjtő konténer
- válogató csarnok és bálatároló
- gépkocsiszín
- géptároló szín
- gép- és eszköztároló szín
- hulladékgyűjtő udvar
- parkolók

- kerítés
- kerékmosó
- zárt szennyvízgyűjtő akna
- tűzoltó víz tározó medence
- kompaktor út
- szilárd burkolatú telepi út
- gépjávitó műhely 240 m²
- konténer mosó
- kompaktor mosó
- olajfogó műtárgy és szennyezett víz átemelő
- ivóvízkút vízkezelő gépházzal
- csapadékvíz tároló medence
- talajvíz figyelő kutak (3 db – K-4, K-5 és K-6-jelű)
- meteorológiai állomás
- ipari víz kút
- támfalas nyitott hulladéktároló
- komposztáló üzemviteli konténer
- komposztáló és tároló tér
- csurgalékvíz medence 3700 m³
- lerakótér, szigetelt lerakó medence 475.000 m³
- vízkormányzó és átemelő akna
- föld depónia
- csapadékvíz szikkasztó árok
- humusz depónia
- depóniagáz kezelő telep
- gázfáklya
- tolókapu
- parkolók
- kerítés
- hídmérleg
- szilárd burkolatú telepi út
- kompaktor mosó
- porta épület
- szociális és üzemviteli épület
- kerítés

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 444.500 (négy száznegyvennégyezer-öttszáz) forint másodfokú eljárásban és 190.500 (százkilencvenezer-öttszáz) forint felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára az esedékesség napjáig 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket. Az esedékesség napja a jelen határozat meghozatalát követő hatvanadik nap. Az illeték megfizetése során a közlemény rovatban a Pécsi Ítéltábla megnevezését, a jelen határozat ügyszámát, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát fel kell tüntetnie.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a 2002. január 25. napján aláírt megállapodással a helység2 és helység3 területén regionális integrált hulladékgazdálkodási rendszer kialakítására, az ehhez szükséges gazdasági, pénzügyi és jogi előfeltételek megteremtésére és az európai uniós követelményrendszer megvalósításának elősegítése céljából a térségben érintett 204 önkormányzat konzorciumot hozott létre. A konzorciális szerződés rögzítette az ideiglenes befektetési célra alapított társaság céljait, azt, hogy az Európai Unió 2000-2006. évek közötti időszakra vonatkozó kiemelt támogatási területét, a környezetvédelmet és az ahhoz kapcsolódó eszközrendszert az ISPA foglalja össze, amellyel összefüggésben a tagok a regionális települési szilárd hulladék kezelésének általános megoldására vállalkoznak.
- [2] A tagönkormányzatok a megkötött megállapodás tartalmát részben módosítva 2002. június 20. napján egységes szerkezetbe foglalták és fogadták el a konzorcionális szerződést. A szerződés VI. pontjában rögzítették, hogy a projekt keretében megépülő létesítmények a tagok osztatlan közös tulajdonába kerülnek.
- [3] A X/1. pontban elfogadták, hogy az ISPA támogatási kérelmezési eljárás, valamint a későbbiekben a projekt végrehajtásáért felelős szervezet felperes1, mint gesztor, aki a szerződést aláíró valamennyi tag képviselőjét ellátja.
- [4] Az ISPA/KA projekt kapcsán 2005. január 26. napján jött létre az azt követően többször módosított támogatási szerződés, amelynek VII.21.1. pontja kimondta, hogy a támogatás segítségével megvalósított beruházás során létrejövő létesítmények és beszerzett eszközök a kedvezményezett (a konzorciumi szerződés szerinti települési önkormányzatok) tulajdonába kerülnek. A 21.2. pont a beruházás elkészült létesítményeire, beszerzett eszközeire elidegenítési és terhelési tilalmat írt elő a beruházás befejezését követően legkevesebb 5 évre.
- [5] A kötelezettségvállalások eredményeként a 104 önkormányzat közigazgatási területét magában foglaló északi projektterület vonatkozásában az ISPA/KA projekt során létrejött eszközök üzemeltetésére közbeszerzési eljárás kiírását követően a gesztor felperes és a nyertes pályázó cég1 Zrt. mint üzemeltető (továbbiakban alperes) között 2007. március 8. napján üzemeltetési szerződés jött létre, amely alapján a megvalósult ISPA/KA eszközök, így a projekt keretében létrejött, helység4 és helység1 területén kialakított regionális hulladékkezelő lerakó telepek, az azok működtetéséhez szükséges munkagépek, gépjárművek, felépítmények 2018. október 31. napjáig az alperes kizárólagos üzemeltetésében álltak.
- [6] A cég1 Zrt. elnevezése 2010. január 8. napjától cég2 Zrt.-re, majd 2014. augusztus 19. napjától cég3 Zrt.-re változott.
- [7] A 2002. évi konzorcionális szerződés létrejöttékor az helység1 helyrajzi szám1, helyrajzi szám2., helyrajzi szám3 hrsz.-ú és helység5i 073. hrsz.-ú ingatlanok (továbbiakban perbeli

ingatlanok) az alperes kizárólagos tulajdonában álltak, az alperes tulajdonosi körébe kizárólag önkormányzatok tartoztak. A helység² Térség önkormányzatai az ISPA/KA projektet többek között a fenti ingatlanokon kívánták megvalósítani, míg az ISPA/KA projekt alapján megvalósuló eszközök üzemeltetését az alperes, mint üzemeltető közvetlen kijelölésével akarták biztosítani.

- [8] Az akkor hatályos 1992. évi LXXXIX. törvény 19. § (5) bekezdése kimondta, hogy a központi támogatással létrejövő beruházást kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő per-, teher-, és igénymentes ingatlanon lehet megvalósítani. Mivel az alperes ebben az időszakban kizárólagos önkormányzati tulajdonban állt, így megfelelő volt az ingatlanok használati jogának az önkormányzatok részére történő átadása.
- [9] A megállapodások aláírását követően, 2005-ben az alperest részlegesen privatizálták. A tervezett ISPA/KA beruházás megvalósíthatósága érdekében ezért az alperes 2007. június 8. napján a használati jogot alapító szerződéseket felmondta, és a perbeli ingatlanokra 2007. július 6-án, majd annak módosításával 2008. január 23-án adásvételi szerződést kötött a felperes vevővel.
- [10] 2009. december 14-én a perbeli ingatlanokra a felperes önkormányzat és az alperes adásvételi és használati jogot alapító szerződést kötött, amelyben – egyebek mellett - az ingatlanok földterületére vonatkozóan 2018. november 1. napjától 2050. november 1. napjáig tartó határozott időre használat jogát alapítottak az alperes javára, amelynek ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez a felperes hozzájárult.
- [11] A szerződés 3.2. pontja kimondta, hogy a használat joga fenti ingatlanok vonatkozásában kizárólag a földterületekre vonatkozik, a felépítmény ingatlanokra nem.
- [12] A szerződés 6.1. pontjában az önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a használat joga fennállásának teljes időtartama alatt megtartja az ingatlanok jelenlegi, hulladékkezeléshez kapcsolódó funkcióját. Kötelezettséget vállalt továbbá arra, hogy a cég1 Zrt. részére a hulladékkezeléshez kapcsolódó területhasznosítással összefüggő valamennyi tevékenységhez minden olyan szükséges engedélyt és hozzájárulást megad, ami ezen funkció ellátását maradéktalanul lehetővé teszi – illetve kötelezettséget vállalt arra, hogy a hulladékkezeléshez kapcsolódó területhasznosítási tevékenységben semmilyen módon nem gátolja a cég1 Zrt.
- [13] 2012. június 28-án a felperes, mint eladó és az alperes között ingatlan-adásvételi szerződés jött létre a perbeli ingatlanokra azzal, hogy a felek kikötötték, hogy az adásvételnek nem tárgya a helység² és helység³ⁱ Konzorcium által létesített, a tárgyi ingatlanokon található bármintemű ISPA/KA beruházás. A Kaposvári Törvényszék előtt indult más peres eljárásban elrendelt, a perbeli ingatlanokat érintő perindítás tényének feljegyzésére tekintettel a 2012. június 28-ai adásvételi szerződést 2016. március 31-én a szerződő felek közös megegyezéssel felbontották.
- [14] Az üzemeltetési szerződés 2018. október 31-ei lejárátát megelőzően a szerződő felek közötti egyeztetés sikertelenségét követően a felperes, mint gesztor írásban felhívta alperest az helység¹ lerakóban és helység⁵ⁱ átrakóállomáson található, a konzorciumi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonelemek birtokbaadására.
- [15] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 115. § (3) bekezdése alapján a keresetlevél F/2. szám alatti mellékletében felsorolt felépítményeknek és ingóságoknak (vagyonelemek) a felperes, mint tulajdonos részére való birtokba bocsátására és perköltség megfizetésére.
- [16] Kifejtette, hogy a megjelölt vagyonelemeket az alperes a felek közötti üzemeltetési szerződés határozott idejének lejártá és annak ellenére nem adta vissza, hogy e vagyonelemek tekintetében érvényes jogcímmel a birtoklásra nem rendelkezik. Hivatkozott a felek között

létrejött üzemeltetési szerződés V.8. pont utolsó bekezdésére, amely alapján az üzemeltető köteles a szerződés lejártakor használatában álló valamennyi létesítményt és eszközt a felperes birtokába visszabocsátani.

- [17] A keresetlevélben kitért arra, hogy a használati jog értékesítése a földterületekre vonatkozott, ezt a 2009. december 14-ei szerződés 3.2. pontja kifejezetten rögzítette. E pont alapján az alperes jogalap nélkül tartja birtokban az helység1 és helység5i ingatlanokon megvalósult felépítményi vagyonelemeket, azok használatának birtoklására nem jogosult. Nem alapozza meg az alperes birtoklásának jogszerűségét a használati jogot alapító szerződés 6.1. pontjában megjelölt hulladékkezelési jogosítvány sem.
- [18] Vitatta azt az alperesi állítás, hogy a felek szándéka az lett volna, hogy a perbeli ingatlanokon a hulladékkezelési feladatokat az alperes végezze a lerakók bezárásáig, a rekultivációig, és erre tekintettel az üzemeltetési szerződésben meghatározott határidő lejártá után továbbra is használhassa a lerakókat.
- [19] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte.
- [20] Előadta, hogy a keresetben megjelölt vagyonelemek jelentős részét már felperes birtokába bocsátotta, illetőleg azt felajánlotta, másrészt a birtokában lévő vagyonelemek tekintetében a 2009. december 14-ei szerződés 6.1. pontja alapján érvényes jogcíme áll fenn a birtoklásra. E pont szerint ugyanis a felek az üzemeltetési szerződés lejártát követő 2050. november 1-ig terjedő időszakra megállapodást kötöttek, amelyben felperes kötelezettséget vállalt az ingatlanok jelenlegi hulladékkezeléshez kapcsolódó funkciójának megtartására, ami kihatott a per tárgyát képező vagyonelemek birtoklására, hasznosítására is. Előadta, hogy a perben érintett földterület rendeltetésszerű használata kizárólag a hulladékkezelési célú használat lehet, ezt az ingatlanok ingatlannylévántartás megnevezése és az a körülmény is egyértelművé teszi, hogy az érintett területen kizárólag hulladékkezelési tevékenység végezhető, amelynek engedélyese 2030. december 31-ig az alperes.
- [21] Állítása szerint a 3.2. pont szerződésbe iktatására azért volt szükség, mert a támogatási szerződés rendelkezései szerint a fenntartási időszak lejártá alatt nem lehetett olyan szerződést kötni, amely az ISPA/KA létesítmények, felépítmények, ingatlanok megterhelésével járt volna. A fenntartási időszak lejártát követően nem lett volna akadálya annak, hogy az ISPA/KA vagyonelemek használatára a felek szándékuknak megfelelően állapodjanak meg. A felek akarata a szerződés megkötésekor arra irányult, hogy az alperes végezhesen az ingatlanokon hulladékkezelési tevékenységet, és a pusztá földterület használatán kívül hozzáférhessen a hulladékkezelési tevékenység végzését biztosító felépítményekhez, nemcsak az üzemeltetés időszaka alatt, de annak 2018. október 31-ei lejárátát követően is, a kiadott hulladékkezelési engedélyek alapján. Emiatt kerültek bele a használat jogát alapító szerződésbe a 6.1. pont rendelkezései, amellyel e tevékenység végzését kívánták a felek biztosítani.
- [22] Mivel a perrel érintett vagyonelemek az alperes javára szóló használat jogával terhelt ingatlanokon találhatók, kifejtette, hogy még abban az esetben sem lenne elválasztható az ISPA/KA vagyonelemek birtoklásának kérdése az alperes szerződésből eredő jogainak rendezésétől, ha az átadás-átvételétől e vagyonelemek használatára az alperes nem lenne jogosult.
- [23] Az 1959. évi IV. törvény 157-160.§-aira, mint a dolog birtoklását, használatát, hasznosítását, megalapozó jogszabályhelyekre utalva kifejtette, hogy a használat joga a jogi személy esetén a jogi személy tevékenységi körével összhangban történő hasznosítást is magában foglalja.

- [24] Az ellenkérelem előterjesztését követően a perben érintett vagyonelemek közül a keresetlevélhez csatolt F/2. szám alatti melléklet 1-7. és 8-9. pontjában feltüntetett vagyonelemek átvételét a felperes elismerte, ezért azokra a keresetét nem tartotta fenn.
- [25] Az alperesnek azzal az állításával kapcsolatban, hogy kulcsokat küldött meg, s ezzel lehetővé tette volna a birtokbaadást, továbbra is fenntartotta, hogy nincs hozzáférése így sem a felépítményi vagyonelemekhez, mert a földhasználati megállapodás hiányára hivatkozva azt az alperes nem biztosítja.
- [26] Az elsőfokú bíróság anyagi jogi pervezetését követően a felperes változatlan jogcímen, az 1959. évi IV. törvény 115. § (3) bekezdése alapján, tulajdonjogára hivatkozással kérte a módosított felsorolás szerinti vagyontárgyak birtokba adását.
- [27] A keresetváltoztatás engedélyezését követően a 80. sorszám alatt előterjesztett módosított keresetét az alperes észrevétele folytán annyiban módosította, hogy a helység5, 073. hrsz.-ú ingatlan tekintetében feltüntetett üzemanyag töltőállomás birtokbaadását nem kérte, erre irányuló kereseti kérelmét nem tartotta fenn.
- [28] A keresetváltoztatással kapcsolatosan érdemi ellenkérelmében az alperes továbbra is a kereset elutasítását kérte, fenntartotta, hogy birtoklása jogszerű, 2050. november 1-ig érvényes jogcímen alapul. Az átvenni felajánlott vagyonelemekkel kapcsolatosan szükségesnek látta a végleges földhasználati megállapodást megkötését.
- [29] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül adja a felperes birtokába az alábbi hulladékkezelési műtárgyakat, ingóságokat, felépítményeket és ingatlanrészeket:

helység1 helyrajzi szám1 hrsz.-ú ingatlan tekintetében:

- 2 db veszélyes hulladék gyűjtő konténer
- válogató csarnok és bálátároló
- gépkocsiszín
- géptároló szín
- gép- és eszköztároló szín
- hulladékgyűjtő udvar
- parkolók
- kerítés
- kerékmosó
- zárt szennyvízgyűjtő akna
- tűzoltó víz tározó medence
- kompaktor út
- szilárd burkolatú telepi út
- gépjavító műhely 240 m²
- konténer mosó
- kompaktor mosó
- olajfogó műtárgy és szennyezett víz átemelő
- ivóvízkút vízkezelő gépházzal
- csapadékvíz tároló medence
- talajvíz figyelő kutak (3 db – K-4, K-5 és K-6-jelű)

- meteorológiai állomás
- ipari víz kút
- támfalas nyitott hulladéktároló
- komposztáló üzemviteli konténer
- komposztáló és tároló tér
- csurgalékvíz medence 3700 m³
- lerakóter, szigetelt lerakó medence 475.000 m³
- vízkormányzó és átemelő akna
- föld depónia
- csapadékvíz szikkasztó árok
- humusz depónia
- depóniagáz kezelő telep
- gázfáklya

helység1 helyrajzi szám2. hrsz.-ú ingatlan tekintetében:

- tolókapu
- parkolók
- kerítés
- hídmérleg
- szilárd burkolatú telepi út
- kompaktor mosó

helység1 helyrajzi szám3 hrsz.-ú ingatlan tekintetében:

- porta épület
- szociális és üzemviteli épület
- kerítés

helység5 073. hrsz.-ú ingatlan tekintetében:

- szociális és üzemviteli épületrész 63,51 m²
- tűzivíz tartály
- zárt szennyvíz gyűjtő tartály
- hídmérleg
- gépkocsi parkoló
- kerítés
- porta épület
- ivóvíz tisztító konténer
- SP-42 típusú hulladék átrakó berendezés
- csurgalékvíz tároló akna
- közlekedő út nehézgépkocsi forgalomra
- veszélyes hulladék tároló konténer
- hulladékgyűjtő udvar 720 m²
- komposztáló terület

- komposztáló irányítástechnikai konténer
- csurgalékvíz tároló medence

- [30] Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg felperesnek 3.000.000 forint perköltséget, és az államnak 1.300.000 forint feljegyezett illetéket. Megállapította, hogy a különbözeti 200.000 forint illetéket az állam viseli.
- [31] Ítélete indokolásában megállapította, hogy a perbeli jogvitára az 1959. évi IV. törvény szabályait kell alkalmazni. Rögzítette, hogy a felperes keresetében megjelölte a felek közötti üzemeltetési szerződés V.8. pontját, amely szerint az üzemeltető köteles a szerződés lejáratakor használatában álló valamennyi létesítményt és eszközt az önkormányzat felperes birtokába visszabocsátani.
- [32] Az 1959. évi IV. törvény 98. § és 115. § alapján kifejtette, hogy a tulajdonos, ha bármi okból nincsen a dolog birtokában, követelheti a dolog kiadását attól, akinél az van. A tulajdonos akkor nem tarthat igényt a dolog birtokára, és így akkor nem indíthat sikeresen tulajdoni pert, ha a dolgot valaki jogosan tartja birtokában.
- [33] Megállapította, hogy az alperes a felperes tulajdonjogát nem vitatta, ugyanakkor arra hivatkozott, hogy a tulajdonjogból eredő birtoklást megelőzi a szerződéses jogcímen fennálló birtoklási joga a használat jogát alapító szerződés 6.1. pontja alapján.
- [34] A felek szerződéses akaratát az 1959. évi IV. törvény 205-207. §-ai alapján vizsgálva arra jutott, hogy 2018. november 1. napját követően az alperesnek a felépítményekre vonatkozó használati – és ezáltal birtoklási jogosultsága – az alperes által hivatkozott rendelkezésekből nem következik, a hivatkozott szerződéses rendelkezések az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentésére figyelemmel akként értelmezendők, hogy a földterület használatára 2018. november 1. napját követően határozott időtartamban jogosult alperes, azonban ez nem vonatkozik a projekttel érintett felépítményekre. Rögzítette, hogy a tanúvallomások tükrében sem állapítható meg az alperes által hivatkozott tartalom, így érvényes jogcímet a perben alperes a birtoklásra nem bizonyított, ezért a felperes a perben igazolt tulajdonjoga és az 1959. évi IV. törvény 115. § (3) bekezdése alapján jogszerűen igényelte a keresetben megjelölt dolgok birtokbaadását.
- [35] Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérte, hogy másodfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 379. § -a alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helyezze hatályon kívül és a peres eljárást szüntesse meg, tekintettel arra, hogy a keresetlevelet az elsőfokú bíróságnak a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Pp. 176.§ (1) bekezdés g) pontja alapján vissza kellett volna utasítania. Másodlagosan kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereset elutasítását. Harmadlagosan a Pp. 381. § alapján kérte az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, kérte továbbá az alperes első és másodfokú perköltségben marasztalását.
- [36] Az elsődleges kérelem indokai körében kifejtette, hogy a felperes az osztatlan közös tulajdonban álló vagyonelemek birtokba bocsátása iránt nem jogosult önállóan fellépni. A felperes tulajdonjoga alapján csupán két vagyonelem (helység1 helyrajzi szám1 hrsz. – ipari víz kút, helység1 helyrajzi szám3 hrsz. – porta épület) birtokba bocsátását kérheti. A további 203 települési önkormányzat konzorcium tag perben állása a Pp. 36. § alapján kötelező, mivel a per tárgya – a megjelölt két vagyonelemen kívül - olyan közös jog érvényesítésére irányul, amely csak egységesen dönthető el. A konzorciumi szerződés perindításra vonatkozó felhatalmazásról nem rendelkezik, így a jelen per megindítására és a kiadni kért vagyonelemekhez kapcsolódó tulajdoni igény érvényesítésére a felperes sem saját maga, sem a 204 önkormányzatot képviselő konzorcium gesztoraként nem jogosult. A keresetlevelet a Pp. 176. § (1) bekezdés g) pontja szerint a bíróság - hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve

vissza kellett volna utasítani, illetve a pert a Pp. 240.§ (1) bekezdés a) pontja szerint hivatalból meg kellett volna szüntetni.

- [37] A másodlagos kérelem indokai körében előadta, hogy az elsőfokú bíróságnak hivatalból kellett volna észlelnie, hogy a konzorciumi szerződés és a támogatási szerződés rendelkezései alapján a felperes a kért vagyonelemeket érintő tulajdonjogi igény érvényesítése körében sem önállóan, sem gesztori minőségében nem járhat el, amennyiben viszont ezt észlelte, és ennek ellenére a felperes keresetének helyt adott, úgy e döntése tekintetében indokolási kötelezettség terhelte volna.
- [38] Továbbra is állította, hogy az üzemeltetési szerződés megszűnése ellenére alperesnek van érvényes jogcíme a vagyonelemek birtoklására. E jogcím az ingatlannyilvántartásba az adásvételi és a használat jogát alapító szerződés alapján 2010. évben bejegyzett használat joga, amely 2050. november 1. napjáig meghatározott időtartamra szól. A használat joga, mint abszolút szerkezetű jog mindenkivel szemben hatályos, mely tényen nem változtat az sem, hogy az üzemeltetési szerződés idő közben megszűnt.
- [39] A szerződő felek akarata arra irányult és azért került az adásvételi szerződésbe is a használat jogának biztosítása, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól függetlenül, a teljes ingatlant és az azon a hulladékgazdálkodási tevékenység végzéséhez létesített vagyonelemeket 2050. november 1. napjáig kizárólag a felperes használja. Hivatkozott az 1959. évi IV. törvény 165. § alapján arra, hogy a használat jogánál fogva a jogosult a dolgot szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át, egyebekben pedig a használat jogára a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni. Az 1959. évi IV. törvény 97. §-a alapján hivatkozott arra is, hogy az alperes a földdel együtt minden felépítményt jogosult birtokában tartani, használni és hasznosítani a haszonélvezet szabályaira is figyelemmel.
- [40] Rámutatott fellebbezésében arra is, hogy az elsőfokú ítélet jelen formájában azért is jogszabálysértő mert nem végrehajtható. Ennek indokaként egyrészt arra utalt, hogy nem lehetséges olyan vagyonelemek felperesnek történő kizárólagos birtokba adása, amelyek osztatlan közös tulajdonban állnak. Másrészt utalt arra, hogy az helység1 helyrajzi szám2. hrsz. alatti ingatlanon álló tolókapu, parkolók, kerítés, hídmérleg, szilárd burkolatú telepi út, valamint kompaktor mosó nem található, azok ténylegesen az helység1 helyrajzi szám1 és az helység1 helyrajzi szám3 hrsz-ú ingatlanokon helyezkednek el. Az helység1 helyrajzi szám2.hrsz. alatti földterület a természetben ténylegesen csupán egy szilárd burkolatú út alatti földterület, így amennyiben alperesnek a szilárd burkolatú utat a használati joga ellenére birtokba kellene adnia a felperes részére, úgy az nemcsak az helység1 helyrajzi szám2. hrsz. alatti földterület teljes használatát, de a többi földterületre történő bejutást is lehetetlenné tenné, hiszen az ingatlanokra kizárólag ezen az úton és tolókapun keresztül lehet bejutni. Kérdésként fogalmazta meg, hogy az helység1 helyrajzi szám2. hrsz-ú ingatlanon lévő szilárd útburkolatot vagy egy 475.000 m³-es szigetelt lerakó medencét az alatta fekvő föld nélkül hogyan lehet birtokba adni? Miután erre a gyakorlatban nincs lehetőség, így ez okból az elsőfokú ítélet végrehajthatatlanságára hivatkozott. Fellebbezése indokolásában sérelmezte végül az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó döntését, az elsőfokú ítéletben megállapított részleges pernyertességére hivatkozással.
- [41] Harmadlagos kérelmét azzal indokolta, hogy amennyiben a másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú ítélet megváltoztatása a másodfokú eljárásban nem lehetséges vagy a célszerű, úgy az elsőfokú ítélet – másodlagos fellebbezése indokai között részletezett - anyagi jogszabályt sértő voltára tekintettel az elsőfokú eljárás megismétlése elengedhetetlen.
- [42] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és az alperes másodfokú perköltségben marasztalására irányult.

- [43] Az elsődleges fellebbezési kérelemmel kapcsolatban előadta, hogy tévesen állítja az alperes, hogy a birtokba bocsátani kért vagyonelemek nagy részének nem a felperes a kizárólagos tulajdonosa. Az ISPA/KA projekt keretében a perbeli ingatlanokon megvalósult vagyonelemek ugyanis – a konzorciális és a támogatási szerződés rendelkezései ellenére – még nem kerültek a konzorciumi tagönkormányzatok közös tulajdonába (mert a vagyonfelosztás arányában és módjában a konzorciumi tagok a mai napig nem állapodtak meg), a vagyonelemek így időlegesen, a vagyonfelosztásig a felperes tulajdonában állnak, ezért a további 203 önkormányzat perben állása nem szükséges. A felperes valamennyi megjelölt vagyonelem kizárólagos tulajdonosaként az 1959. évi IV. törvény 115. § (3) bekezdése alapján kérheti a vagyonelemek birtokba bocsátását.
- [44] A másodlagos fellebbezési kérelemmel összefüggésben előadta, hogy a 70. sorszámú periratában a felperes egyértelmű nyilatkozatot tett tulajdonosi minősége tekintetében, illetve, hogy az alperes a felperes tulajdonosi minőségét az elsőfokú eljárás során még nem vitatta. Helytállóan jutott álláspontja szerint az elsőfokú bíróság arra a következtetésre is, hogy a felépítményekre vonatkozóan 2018. november 1. napját követően az alperest az általa hivatkozott szerződési rendelkezés alapján a birtoklás joga nem illeti meg, a perben az alperes érvényes jogcíme a birtoklásra nem bizonyított.
- [45] Mind az elsődleges, mind a másodlagos fellebbezési kérelem kapcsán utalt arra, hogy az előterjesztett fellebbezési hivatkozás a Pp. 373. § (1) bekezdésében szabályozott ellenkérelem-változtatás tilalmába ütközik.
- [46] Vitatta fellebbezésben felhívott 1959. évi IV. törvény 97. §-ának alkalmazhatóságát, utalva arra, hogy a használat jogát alapító szerződésben a szerződő felek a földterületre korlátozták a használati jogot és attól, hogy a földterületre a szerződés megkötését követően felépítmények épültek, ez nem változott.
- [47] Tévesnek tartotta azt az alperesi fellebbezési hivatkozást is, hogy az elsőfokú ítélet nem végrehajtható. Kifejtette, hogy a felépítmények, illetve a jogszabály alapján építménynek minősülő egyéb vagyonelemek birtokba adása természetben megvalósulhat és mivel a földre vonatkozóan az alperesnek használati joga van, a felperesi vagyonelemek által elfoglalt földterületre a föld használatáért az alperes díjat követelhet a felperestől. A módosított keresetben szereplő vagyonelemek természetbeni visszaadásának nincsen akadálya, a használati díjban történő megállapodás hiánya nem akadályozza a birtokba adást, mert nem változtat azon, hogy az alperesnek nincs érvényes jogcíme a használatra, a birtoklásra és a hasznosításra.
- [48] A harmadlagos fellebbezési kérelemmel összefüggésben arra utalt, hogy a Pp. 381. §-a alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére az ügy érdemére kiható lényeges eljárási szabálysértés esetén kerülhet sor, azonban ilyet az alperes a fellebbezésében nem jelölt meg.
- [49] A Pécsi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Gf.V.40.029/2022/5/I. számú ítéletével megváltoztatta és a keresetet elutasította. Mellőzte az alperesnek a felperes javára elsőfokú perköltség, valamint az állam javára le nem rótt elsőfokú eljárási illeték fizetésére kötelezését. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 600.000 forint elsőfokú és 7.580.000 forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget. Megállapította, hogy a le nem rótt elsőfokú eljárási illeték az állam terhén marad.
- [50] A másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást kiegészítette. Az elsőfokú eljárásban előterjesztett kérelmek körében kiegészítette a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását azzal, hogy a keresetváltoztatást követően előterjesztett 84. sorszámú érdemi ellenkérelmében az alperes többek között arra is hivatkozott, hogy az alperest megillető, a perbeli ingatlanokon fennálló használat joga miatt egy esetleges keresetnek helyt adó ítélet nem lenne végrehajtható.

- [51] A másodfokú bíróság az elsődleges és harmadlagos fellebbezési kérelmet nem tartotta megalapozottnak, ezért a másodlagos – megváltoztatásra irányuló – fellebbezés alapján vizsgálta az elsőfokú bíróság ítéletét.
- [52] Rámutatott, hogy az üzemeltetési szerződés megkötésekor, 2007. március 8-án a szerződés V.8. pontja logikus, a felek szerződéses jogviszonyaival összhangban álló, végrehajtható kikötés volt. A szerződés megkötése után, de még e jogviszony megszűnése előtt, 2009. december 14-én azonban a perbeli ingatlanok tulajdonosaként a felperes és az alperes egy újabb szerződéssel az alperes részére – annak 3.2. pontja alapján kizárólag a földterületre vonatkozó – használati jogot alapítottak.
- [53] Az 1959. évi IV. törvény 165. § (1) bekezdésének és a 157. § (1) bekezdésének idézését követően rögzítette, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett használat joga abszolút szerkezetű dologi jog. E jog a hasznélvezettől abban különbözik, hogy a használat a használó az ingatlant nem korlátlanul használhatja, csak a szükségleteit meg nem haladó mértékben. Az új Ptk. hatályba lépése előtt vitás volt, hogy jogi személyeket megillette-e egyáltalán a használat joga, de a bírói gyakorlat arra a következtetésre jutott, hogy igen, a „személyes szükséglet” fogalmán pedig a jogi személy rendeltetéséhez igazodó használatot kell érteni. Ezt a gyakorlatot az új Ptk. törvényi szintre emelte.
- [54] Megállapította ezért, hogy helyesen hivatkozott az alperes az elsőfokú eljárásban a keresetváltoztatást követően előterjesztett 84. sorszámú érdemi ellenkérelmében többek között arra, hogy a birtokba adás, (illetve annak felajánlása) ellenére a felperes a vagyonelemeket a perbeli területeken az alperes javára fennálló használat jogából eredően nem tudja birtokában tartani. A használat jogát alapító szerződés ugyanis az alperesnek biztosítja azoknak a földterületeknek a teljes körű birtoklását, használatát, hasznosítását is, amelyen keresztül a felperes által már birtokba vett, illetve birtokba vételre felajánlott felépítmények megközelíthetők. Egy esetleges keresetnek helyt adó ítélet esetén sem lenne ezért az ítélet végrehajtható.
- [55] Úgy ítélte meg, hogy a vagyonelemek felperesnek történő birtokba bocsátásához szükséges lenne a felek közös akaratával, ellenérték fejében létrejött használat jogának rendezése.
- [56] A jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán a Kúria a Pfv.III.20.365/2023/5. számú végzésével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. A felperes felülvizsgálati eljárási költségét 190.500 forintban, az alperesét 1.270.000 forintban állapította meg azzal, hogy a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték összege 3.500.000 forint.
- [57] Végzése indokolásában megállapította, hogy a jogerős ítélet – az ügy érdemi elbírálására lényegesen kihatva – sérti a Pp. 346. § (5) bekezdésében írt indoklási kötelezettséget, mert a jogi indoklás nem tartalmazza a keresetet elutasító ítélet alapjául szolgáló azon jogszabályi rendelkezéseket, amiből a másodfokú bíróság azt a következtetését vonta le, hogy „egy esetleges keresetnek helyt adó ítélet esetén sem lenne az ítélet végrehajtható”. Ezt meghaladóan pedig a jogerős ítéletnek az ebben a körben kifejtett azzal az álláspontjával, amely szerint az ítéleti rendelkezés végrehajthatatlanságát az okozza, hogy a vagyonelemeket a felperes a perbeli területeken az alperes javára fennálló használat jogából eredően nem tudja birtokában tartani - a Kúria nem értett egyet.
- [58] Kifejtette, hogy ennek a kérdésnek a megítélésénél abból kell kiindulni, hogy az 1959. évi IV. törvény 98. §-a szerint a tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem, továbbá az 1959. évi IV. törvény 112. §-a sorolja fel a tulajdonost megillető rendelkezési jog legfontosabb elemeit, amelyek a tulajdonjog, ebben az értelemben a lehető legteljesebb, abszolút szerkezetű dologi jog alapvető (szubsztanciális) fogalmi elemei.

- [59] A 1959. évi IV. törvény ismeri és szabályozási hatókörébe vonja azt az esetet, amikor a föld és a rajta álló ingatlan (felépítmény) tulajdonjoga egymástól elkülönül [97. § (2) bekezdése]. Erre az esetre – azaz az eltérő személyeket megillető legteljesebb, abszolút szerkezetű dologi jogok, vagyis a tulajdonjogok „találkozása” esetére – írja elő az 1959. évi IV. törvény 155. §-a és 156. § (1) bekezdése, hogy amennyiben az épület tulajdonosa és az alapul fekvő ingatlan tulajdonosa eltérő, akkor az épület tulajdonosát a földre (földrészletre) használati jog illeti meg, amelynél fogva az épület tulajdonosa jogosult a föld (földrészlet) használatára és hasznai szedésére. Nyilvánvaló, hogy a használati jog a dolog (felépítmény) birtoklásához való jogot is magában foglalja.
- [60] A fenti rendelkezésnek éppen az volt a célja, hogy az abszolút szerkezetű dologi jogok „találkozása” esetén fennálló jogi helyzetet rendezze, ezáltal biztosítsa a tulajdonjog lényegéből fakadó jogok gyakorlását mindkét jogosult tulajdonosnak. E szabályozás alá tartozó esetben tehát fel sem merülhet, hogy a felépítmény tulajdonosát ne illetté meg a birtoklás és a használat joga azért, mert „az ingatlanon más javára fennálló tulajdonjog miatt nem tudná birtokában tartani” a felépítményt.
- [61] Rögzítette, hogy a konkrét esetben a használati jogot alapító szerződéssel a peres felek egy sajátos jogi helyzetet teremtettek. Az 1959. évi IV. törvény idézett szabályától eltérően ugyanis az alperes javára használati jogot alapítottak akként, hogy az a felépítményekre nem terjedt ki, miközben a használat jogával terhelt ingatlan tulajdonosa is a felperes maradt.
- [62] A jogerős ítélet téves álláspontjától eltérően azonban kifejtette, hogy az alperest az alapul fekvő földterületre megillető használati jog intézménye – amely nem vitásan szintén abszolút szerkezetű dologi jog – nem zárja, fogalmilag nem zárhatja ki a felépítmények tulajdonosának azt a jogát, hogy a tulajdonában álló felépítményi vagyonelemeket birtokba vegye. Az alperest megillető használati jog ugyanis – a felperes helytálló felülvizsgálati érvelése szerint – nem kizárólagos, az a felépítményi vagyonelemekre nem terjed ki.
- [63] A Kúria megítélése szerint, amennyiben az 1959. évi IV. törvény idézett szabályai alapján a felépítmény tulajdonosát az alapul fekvő földterület (földrészlet) tekintetében még annak tulajdonosával szemben is megilleti a használat és emiatt a birtoklás joga, akkor nyilvánvaló, hogy a tulajdonoshoz képest jóval korlátozottabb jogokkal rendelkező egyéb dologi jogi jogosult, azaz a konkrét esetben a 165. §-a szerinti használati jog jogosultjával szemben is megilleti ugyanez a jog. Ellenkező értelmezés teljesen kiüresítené a felépítmény tulajdonosát, mint abszolút szerkezetű dologi jogosultat megillető tulajdonjog tartalmát, az abból eredő jogok gyakorlását, és ellentétben állna az 1959. évi IV. törvény régi idézett szabályaival is.
- [64] Rámutatott arra is, hogy a felépítményi vagyonelemek tulajdonosát megillető birtoklás jogától, és a birtokbaadást esetlegesen elrendelő jogerős ítéleti rendelkezéstől független, csak azt követően felmerülő kérdés lehet, hogy az esetleges birtokbavételt követően az érintett felek a teljes ingatlan használatában, illetve adott esetben a földhasználat ellenértékében meg tudnak-e állapodni. E megállapodás elmaradása esetén az érintett fél másik eljárásban kérheti a használat rendezését vagy a földhasználat ellenértékének a megfizetését is, amennyiben annak törvényes feltételei fennállnak.
- [65] A megismételt eljárásra előírta, hogy abból kiindulva, hogy egy esetleges keresettel megegyező tartalmú ítélet teljesíthető és végrehajtható, a másodfokú bíróságnak meg kell vizsgálnia és érdemben el kell bírálnia az alperesnek a keresettel szemben felhozott további hivatkozásait is, és ennek körében az elsőfokú ítélet helytállóságát is érdemben felül kell bírálnia, érdemben kell vizsgálnia, hogy az alperesnek az általa állított okokból van-e érvényes jogcíme a felépítményi vagyonelemek birtoklására, és emiatt alappal érvényesíti-e a felperes a birtokbaadásra irányuló kereseti igényét.
- [66] A fellebbezés nem megalapozott.

- [67] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az elsőfokú eljárásban okiratik és a nyilvános cégadatok alapján a következőkkel egészíti ki:
- [68] A perbeli ingatlanok 1/1 arányú ingatlannyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a felperes.
- [69] A 2007. március 8. napján megkötött üzemeltetési szerződés fejrésze szerint a szerződés a felperes, mint gesztor (a továbbiakban Önkormányzat) által képviselt helység² és helység³ konzorciális szerződését aláíró, a helység² projektterület 104 településéhez tartozó önkormányzatok (a továbbiakban Önkormányzatok) és az alperes (a továbbiakban: Üzemeltető) között jött létre.
- [70] A szerződés V.8. pontjának utolsó mondata rögzítette, hogy „amennyiben a szerződés meghosszabbítására – akár az Önkormányzat erre irányuló szándékának hiányában, akár a hatályos jogszabályok tiltó rendelkezései miatt – nem kerül sor, - és a felek más megállapodást ebben a vonatkozásban nem kötnek, - úgy az Üzemeltető a szerződés lejártakor használatában álló valamennyi létesítményt és eszközt köteles az Önkormányzat birtokába visszabocsátani.”
- [71] Az alperes elnevezése 2023. szeptember 26-tól alperes¹ Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
- [72] A Pp. 379.§-a szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét végzéssel hatályon kívül helyezi, és az eljárást megszünteti, ha a 240.§ (1) bekezdése vagy 241.§ (1) bekezdése szerinti ok az elsőfokú vagy a másodfokú eljárásban fennáll. Ha az eljárás megszüntetésének alapjául szolgáló hiány pótolható vagy az eljárás jóváhagyásával orvosolható, a felet erre az eljárás megszüntetése előtt - megfelelő határidő tűzésével - fel kell hívni.
- [73] A Pp. 176. § (1) bekezdés g) pontja szerint a bíróság – hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve – a keresetlevelet visszautasítja, ha a pert nem jogszabályban erre feljogosított személy indítja meg. Ilyen jogszabály például a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3:35. §-a, vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) 65. §-a. A keresetlevél visszautasítását csak a felperes kifejezett jogszabályi rendelkezésen alapuló aktív perbeli legitimációjának hiánya alapozza meg. Ettől külön kell választani, amikor ilyen kifejezett jogszabályi rendelkezés hiányában a követelés a felperest bármely okból nem illeti meg, ekkor a bíróságnak érdemben, ítélettel kell döntenie.
- [74] A perbeli esetben nincsen olyan jogszabály, ami a perindításra jogosultakat megjelölné, azt pedig, hogy a követelés a felperest bármely okból nem illeti meg, a bíróságnak ítélettel kell elbírálnia, így az ítélet hatályon kívül helyezésének és a per megszüntetésének ebből az okból nem volt helye.
- [75] A Pp. 176. § (2) bekezdés b) pontja szerint a bíróság visszautasítja a keresetlevelet, ha hiánypótlási felhívás ellenére a felperes a pert nem a jogszabályban meghatározott személy ellen indította meg, vagy meghatározott személyek perben állása kötelező, és a felperes e személyeket nem vonta perbe.
- [76] A felperes a keresettel birtokba adni kért dolgok tulajdonjogát illetően az elsőfokú eljárásban több nyilatkozatot tett. Állította azt is, hogy azok a konzorciumi tagok közös tulajdonában állnak, majd módosított keresetében azt, hogy azok az ő saját tulajdonát képezik. A felperes a keresetlevélben érvényesíteni kívánt jogként azt jelölte meg, hogy az alperes a felek közötti üzemeltetési szerződés határozott idejének lejártá ellenére az üzemeltetés céljából birtokba vett ingatlanok és ingóságok (továbbiakban vagyonelemek) vonatkozásában felperes, mint tulajdonos részére történő visszaadási kötelezettségének nem tett teljeskörűen eleget, az alperesnek a birtokában tartott vagyonelemek tekintetében nincsen érvényes jogcíme a birtoklásra. A keresetlevélben utalt a felperes az üzemeltetési szerződés V.8. pontjának utolsó bekezdésére, amely alapján - tekintettel arra, hogy a szerződés meghosszabbítására nem

került sor és a felek más megállapodást e körben nem kötöttek - az Üzemeltető (alperes) köteles a szerződés lejártakor használatában álló valamennyi létesítményt és eszközt az Önkormányzat (felperes) birtokába visszabocsátani.

- [77] A kiegészített tényállás alapján az üzemeltetési szerződés fejrésze a konzorciumi tag önkormányzatok képviselőjében eljáró felperest nevezte a továbbiakban Önkormányzatnak, így az üzemeltetési szerződés V.8. pontjában azt kötötték ki a szerződő felek, hogy az ott meghatározott feltételek bekövetkezésekor az alperes a vagyonelemeket a felperes birtokába köteles visszabocsátani. Ugyanerre hivatkozott a felperes a 80. számú keresetmódosításában is. E szerződéses kikötés alapján a felperes a konzorciumi tagok perben állása nélkül érvényesíthette vagyonelemek visszaadására vonatkozó igényt.
- [78] Az 1959. évi IV. törvény 116.§ (2) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartás – ha jogszabály kivételt nem tesz – a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását hitelesen tanúsítja.
- [79] A kiegészített tényállás alapján a perbeli ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa a felperes.
- [80] Az 1959. évi IV. törvény 97. § (1) bekezdése alapján az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg.
- [81] Mindezek figyelembevételével a felperesnek, mint a felépítményi vagyonelemek tulajdonosának is fennáll a perbeli legitimációja.
- [82] A harmadlagos fellebbezési kérelem szintén nem megalapozott, hiszen a Pp. 381. §-a az ítélet mérlegelhető hatályon kívül helyezését eljárási szabálysértés miatt teszi lehetővé, az alperes azonban fellebbezésében nem jelölt meg olyan eljárási szabálysértést, ami megalapozná a hatályon kívül helyezést.
- [83] A másodlagos fellebbezési kérelemben arra hivatkozott az alperes, hogy sem a felperes, sem az alperes nem állította, hogy a felperes által birtokba adni kért vagyonelemek a felperes kizárólagos tulajdonában állnának. Ezzel szemben a felperes a keresetlevelében és a 80. számú beadványában is ezt állította, és a kiegészített tényállás alapján a régi Ptk. fent említett szabályából is ez következik.
- [84] Az 1959. évi IV. törvény 98. §-a szerint a tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem. A törvény 112. §-a sorolja fel a tulajdonost megillető rendelkezési jog legfontosabb elemeit, amelyek a tulajdonjog, ebben az értelemben a lehető legteljesebb, abszolút szerkezetű dologi jog alapvető (szubsztanciális) fogalmi elemei.
- [85] Az 1959. évi IV. törvény ismeri és szabályozási hatókörébe vonja azt az esetet, amikor a föld és a rajta álló ingatlan (felépítmény) tulajdonjoga egymástól elkülönül [97. § (2) bekezdése]. Erre az esetre – azaz az eltérő személyeket megillető legteljesebb, abszolút szerkezetű dologi jogok, vagyis a tulajdonjogok „találkozása” esetére – írja elő a törvény 155. §-a és 156. § (1) bekezdése, hogy amennyiben az épület tulajdonosa és az alapul fekvő ingatlan tulajdonosa eltérő, akkor az épület tulajdonosát a földre (földrészletre) használati jog illeti meg, amelynél fogva az épület tulajdonosa jogosult a föld (földrészlet) használatára és hasznai szedésére. Nyilvánvaló, hogy a használati jog a dolog (felépítmény) birtoklásához való jogot is magában foglalja.
- [86] A fenti rendelkezésnek éppen az volt a célja, hogy az abszolút szerkezetű dologi jogok „találkozása” esetén fennálló jogi helyzetet rendezze, ezáltal biztosítsa a tulajdonjog lényegéből fakadó jogok gyakorlását mindkét jogosult tulajdonosnak. E szabályozás alá tartozó esetben tehát fel sem merülhet, hogy a felépítmény tulajdonosát ne illethné meg a birtoklás és a használat joga azért, mert „az ingatlanon más javára fennálló tulajdonjog miatt nem tudná birtokában tartani” a felépítményt.

- [87] A perbeli esetben a használati jogot alapító szerződéssel a peres felek egy sajátos jogi helyzetet teremtettek. Az 1959. évi IV. törvény idézett szabályától eltérően az alperes javára használati jogot alapítottak akként, hogy az a felépítményekre nem terjedt ki, miközben a használat jogával terhelt ingatlan tulajdonosa is a felperes maradt.
- [88] Az alperest az alapul fekvő földterületre megillető használati jog intézménye – amely nem vitásan szintén abszolút szerkezetű dologi jog – nem zárja, fogalmilag nem zárhatja ki a felépítmények tulajdonosának azt a jogát, hogy a tulajdonában álló felépítményi vagyonelemeket birtokba vegye. Az alperest megillető használati jog ugyanis nem kizárólagos, az a felépítményi vagyonelemekre nem terjed ki.
- [89] Amennyiben az 1959. évi IV. törvény idézett szabályai alapján a felépítmény tulajdonosát az alapul fekvő földterület (földrészlet) tekintetében még annak tulajdonosával szemben is megilleti a használat és emiatt a birtoklás joga, akkor nyilvánvaló, hogy a tulajdonoshoz képest jóval korlátozottabb jogokkal rendelkező egyéb dologi jogi jogosult, azaz a konkrét esetben a 165. § szerinti használati jog jogosultjával szemben is megilleti ugyanez a jog. Ellenkező értelmezés teljesen kiüresítené a felépítmény tulajdonosát, mint abszolút szerkezetű dologi jogosultat megillető tulajdonjog tartalmát, az abból eredő jogok gyakorlását, és ellentétben állna a régi Ptk. idézett szabályaival is.
- [90] Alaptalan ezért az alperesnek az a fellebbezési hivatkozása, hogy egy esetleges keresetnek helyt adó ítélet ne lenne végrehajtható.
- [91] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában helyesen rögzítette, hogy a 2009. december 14-én kelt az adásvételi és használati jogot alapító szerződés 3.2. pontja kifejezetten csak a földterület használatára jogosítja fel az alperest, a vagyonelemek használatára nem. A vagyonelemeket az alperes a 2007. március 8. napján megkötött üzemeltetési szerződés alapján tarthatta birtokban és használhatta, és miután ez az üzemeltetési szerződés 2018. október 31. napján megszűnt, nincs olyan jogcíme, ami alapján birtokba tarthatná ezeket a vagyonelemeket, ezért köteles ezeket a tulajdonosnak visszaadni a keresetlevélben megjelölt 1959. évi IV. törvény 115. § (3) bekezdése alapján.
- [92] Az a körülmény, hogy az alperes a 2009. december 14-én kelt az adásvételi és használati jogot alapító szerződés I.6.1. pontjában olyan tevékenység gyakorlására kapott hozzájárulást, ami a perbeli vagyonelemeknek a használata nélkül nem lehetséges, nem teszi lehetővé a számára, hogy a tulajdonossal kötött megállapodás nélkül tovább birtokában tartsa és használja ezeket a vagyonelemeket. A tanúvallomások és az okirati bizonyítékok alapján megállapítható, hogy a felek szándéka arra irányult, hogy az alperes hosszú ideig végezhesse a használatba adott ingatlanokon a hulladékkezelést. Ezért kötötték meg az adásvételi és használat jogát alapító szerződést, melyben a felperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a használat joga fennállásának teljes időtartama alatt megtartja az ingatlanok hulladékkezeléshez kapcsolódó funkcióját, és az alperes részre a hulladékkezeléshez kapcsolódó területhasznosítással összefüggő valamennyi tevékenységhez minden olyan szükséges engedélyt és hozzájárulást megad, ami ezen funkció ellátását maradéktalanul lehetővé teszi, illetve az alperest e tevékenységében semmilyen módon nem gátolja. E szerződésben azonban kifejezetten rögzítették, hogy használati jogot csak a földterületre alapítanak. név, a felperes akkori polgármestere a tanúvallomásában elmondta, hogy a felépítményekről a szerződésben nem rendelkeztek, gondolva, hogy mire lejár az alperes 2018-ig tartó, az üzemeltetési szerződésből eredő használati joga, addig ezt bőven rendezni tudják, van idő rá. (6.G.40.026/2020/52. számú jegyzőkönyv 10-11. oldal) Mindezekre figyelemmel a szerződés I.6.1. pontja nem értelmezhető úgy, hogy abban a felek a perrel érintett felépítményre is használati jogcímet teremtettek az alperes számára.

- [93] Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság által megállapított perköltségre vonatkozó nyilatkozatot tett, de a perköltségre vonatkozó határozott fellebbezési kérelmet nem terjesztett elő, ezért ezt a kérdést nem vizsgálta a másodfokú bíróság.
- [94] A másodfokú bíróság a fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta azzal a pontosítással, hogy az elsőfokú ítéletet rendelkező részében felsorolt összes vagyonelemet az összes ingatlan tekintetében rendelte kiadni, mert a másodfokú eljárásban a felek között vitatott volt, hogy egyes – az ítélettel érintett - vagyonelemek melyik ingatlanokon helyezkednek el.
- [95] A sikertelen fellebbezésre tekintettel az alperes perköltséget nem igényelhet, és a Pp. 83.§ (1) bekezdése szerint viseli a fellebbezésére lerótt illetéket, valamint a felperes által a másodfokú eljárásban a Pp. 81.§-a alapján felszámított perköltséget, amely a felperes jogi képviselőjének megállapodás alapján járó munkadíjából áll. A másodfokú bíróság a Pp. 424.§ (4) bekezdése és a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest a Kúria felülvizsgálati végzésében megállapított perköltség megfizetésére is a felperes javára.
- [96] A másodfokú bíróság a Pp. 424.§ (4) bekezdése és a Pp. 102.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező alperest, hogy a meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket az 1990. évi XCIII. törvény 78. § (4) bekezdése szerint fizesse meg, egyúttal a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdése alapján tájékoztatta az alperest az esedékesség időpontjáról, valamint a fizetés során a közlemény rovatban feltüntetendő adatokról. Tájékoztatja az alperest arról is, hogy ha az illetéket fizetési kötelezettségnek határidőben nem tesz/tesznek eleget, az illeték behajtására és megfizetésére az illetékekről szóló törvény rendelkezéseit és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Pécs, 2024. március 14.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Berki Csilla s.k. bíró