



***A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság***

végzése

Az ügy száma:

Pfv.II.21.101/2022/2.

A tanács tagjai:

Nyíróné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke

Dr. Kiss Gábor előadó bíró

Dr. Hajdu Edit bíró

A felperes:

felperes

(cím)

A felperes képviselője:

Dr. Török Gergely Ügyvédi Iroda

(cím1

ügyintéző: Dr. Török Gergely ügyvéd)

Az alperes:

alperes

(cím2)

Az alperes képviselője:

Dr. Nedeczky Enikő ügyvéd

(cím3)

A per tárgya:

tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

városhányai Törvényssék 1.Gf.40.009/2022/11.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:

városi Járásbíróság 2.G.40.017/2021/34.

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az a „kivett közterület” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan), amelyen a perbeli felépítmény áll az alperes 1/1 arányú tulajdonát képezi.

[2] város Város Tanácsa VB Műszaki Osztálya 1982-ben engedélyt adott a klub Klub részére a perbeli felépítmény felépítésére. A klub Klub 1988. február 16. napja előtt, de közelebről meg nem határozható időpontban a perbeli felépítményt értékesítette a felperes jogelődje, a klubl részére.

[3] 1999-től kezdődően a felek között több bérleti szerződés is létrejött; a felperes több alkalommal megkereste az alperest, hogy adja hozzájárulását a földhasználati jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, melyet az alperes mindannyiszor elutasított.

[4] Az alperes a felperes részére 2016. március 1-től kezdődően határozatlan időre közterület használatba-vételi engedélyt adott a perbeli ingatlan 246 m² alapterületére, egyben 2016. március 1. és 2017. március 30-a közötti időre 60.000 forint + ÁFA közterület használati díj megfizetésére kötelezte felperest.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[5] A felperes keresetében kérte annak megállapítását, hogy a perbeli felépítmény a tulajdonát képezi, továbbá, hogy a felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges 246 m² területre földhasználati jog illeti meg. Ezen kívül kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a perbeli ingatlan vonatkozásában arra, hogy abból 204 m² területrésznek az átruházásához és annak a szomszédos ingatlan területéhez való hozzácsatolásához ne járuljon hozzá.

[6] Az alperes az ellenkérelmében a keresetek elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

[7] Az elsőfokú bíróság kijavított ítéletével a felperes kereseteit elutasította. Indokolása szerint elsőként azt vizsgálta, hogy a perbeli ingatlan közterület jellege a felperes által hivatkozott tulajdonszerzésnek akadályát képezi-e. Arra a megállapításra jutott, hogy a perbeli ingatlan – mint kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgy – forgalomképtelen és ezen jellege a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 1982-ben hatályos 97.§ (2) bekezdése szerinti osztott tulajdon létrejöttének is objektív akadályát képezi. Emellett kiemelte, hogy az építkező klub Klub az épület tulajdonjogát a földtulajdonossal kötött írásbeli megállapodás és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése hiányában nem szerezte meg, így a bíróság megítélése szerint a felépítmény tulajdonjogának felperes (illetve jogelődje) részére történt átruházására – a felépítmény tulajdonjogának felperes, illetve jogelődje általi megszerzésére - a régi Ptk. 117.§ (2) bekezdésében írt feltételek hiányában nem kerülhetett sor. A felperes második keresete kapcsán rámutatott hogy a perindítás tényének feljegyzése a felperes ezen keresettel érvényesített jogi érdeke számára megfelelő védelmet biztosított: a perfeljegyzés ténye biztosította, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos alperes az érintett ingatlannal rendelkezni kizárólag jelen per kimenetelétől függő hatállyal tudjon.

[8] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta. Indokolásában kiemelte, hogy a perbeli felépítmény ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában önállóan tulajdonjog tárgya nem lehetett, tehát a felperes ezirányú keresetét helytállóan utasította el az elsőfokú bíróság.

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem

[9] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyhez a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is csatolt.

[10] A felperes a felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és annak megállapítását, hogy a perbeli felépítmény a tulajdonát képezi, valamint, hogy a felépítmény rendeltetésszerű használatához szükséges, 246 m²-es területre a felépítmény tulajdonosát földhasználati jog illeti meg.

[11] A felülvizsgálat engedélyezését a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 409. § (2) bekezdés a) pontjára (a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása) és a (3) bekezdésre (a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés) hivatkozással kérte.

[12] A joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének érdekében [Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont első és második fordulat] való engedélyezés szükségességére tekintettel előadta, hogy sérti a jogbiztonság elvét az, hogy a jogerős ítéletben levont jogi következtetések nem egységesek a Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.214/2015/4. számú határozatában és az EBH 4/2012. (EBH2012.P.4.) számú elvi tartalmú határozatban foglaltakra figyelemmel.

[13] A Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés [Pp. 409. § (3) bekezdés] miatti engedélyezés kapcsán szintén a Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.214/2015/4. számú határozatát és az EBH 4/2012. (EBH2012.P.4.) számú eseti döntést jelölte meg. Előadta, hogy a hivatkozott határozatok szerint a felépítmény tulajdonjogát az építkező (felperes) az épület létesítésével megszerezte hiszen annak a régi Ptk. 1982-ben hatályos 97. § (1) és (2) bekezdése szerinti feltételei fennálltak. Mindebből következően álláspontja szerint jelen ügyben is megilleti a perbeli felépítmény ingatlan-nyilvántartásba való önálló feltüntetése és földhasználati jogának bejegyzése a felperest.

A Kúria döntése és jogi indokai

[14] A Pp. 7. § (1) bekezdés 18. pontja értelmében vagyoni jogi per az a per, amelyben az érvényesített igény a fél vagyoni jogain alapul vagy értéke pénzösszegben kifejezhető. A Pp. ezen rendelkezése alapján a felperes által tulajdonjog megállapítása iránt indított per – minthogy az a felek vagyoni jogain alapul – vagyoni jogi pernek minősül.

[15] A Pp. 408. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy nincs helye felülvizsgálatnak vagyoni jogi perben, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben.

[16] A Kúria rámutat: a Pp. 383. § (2) bekezdésén alapuló helybenhagyó ítélet akkor is megfelel a 408. § (2) bekezdés szerinti döntés kritériumainak, ha a másodfokú bíróság az ítélet indoklásában értékeli a fél másodfokú eljárásban megtett perbeli cselekményeit, illetőleg, ha az elsőfokú bíróság általa is helyesnek tartott és a döntését megalapozó érveit további érvekkel kiegészíti, vagy a fellebbezés további hivatkozásaival kapcsolatban kifejti az álláspontját, ha egyébként a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet azonos jogszabályi rendelkezésre és a döntés indokait illetően azonos jogi indokolással hagyja helyben [Kúria

Pfv.I.20.624/2020/2., megjelent: BH2021.10., Kúria Pfv.VII.21.048/2020., megjelent: BH2021.264., továbbá Pfv.II.21.495/2021/2. szám, valamint az 1/2021. (VII. 12.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 11. pontja].

[17] Az adott esetben a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján hagyta helyben, a jogerős ítélet indokolásának [34] bekezdésében hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság jogi álláspontjával egyetértett, azt kizárólag a fellebbezésben foglaltakra tekintettel tartotta szükségesnek kis mértékben kiegészíteni.

[18] A felperes által hivatkozott Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontja értelmében a Kúria a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása miatt indokolt. A Pp. 409. § (3) bekezdése alapján a Kúria a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha az ítélet a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben eltér.

[19] A Pp. 410. § (2) bekezdése c) pontja rendelkezik arról, hogy a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemnek – attól függően, hogy a fél az engedélyezést melyik, a 409. §-ben meghatározott okra hivatkozva kérte – milyen kötelező tartalmi elemeket kell magába foglalnia. A 410. § (2) bekezdés ca) alpontja alapján a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben meg kell jelölni az engedélyezést megalapozó okokat, amelyek a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása érdekében indokolják a felülvizsgálat befogadásának engedélyezését. A cd) pont értelmében pedig meg kell jelölni – a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozás esetén – a Kúria közzétett határozatát és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálattal támadott ítéleti rendelkezés jogkérdésben eltér.

[20] A Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria jogegységi határozatban, az általa a Bírósági Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) közzétett eseti határozatban még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn. A fél az engedélyezés alapjául szolgáló határozatokat a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmében köteles pontosan megjelölni azzal, hogy első fokon jogerőre emelkedett határozatra nem hivatkozhat (Pfv.IV.20.723/2022/2., Pfv.I.20.307/2021/2., Pfv.I.20.470/2019/6. valamint az 1/2021. (VII. 12.) PK vélemény 1. pontja és az ahhoz fűzött indokolás)

[21] A Kúria a joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségességére figyelemmel a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes ugyan, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható (Pfv.II.20.782/2022/3., Pfv.II.20.838/2022/3., Pfv.V.21.295/2021/2., valamint a PK vélemény 2. pontja és az ahhoz fűzött indokolás).

[22] Fentiekből következően a felülvizsgálat engedélyezése eltérő feltételek alapján lehetséges a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjának első (a joggyakorlat egységessége), illetve

második (a joggyakorlat továbbfejlesztése) fordulata alapján; az engedélyezés iránti kérelem ezért az adott törvényhely két fordulata alapján önálló, eltérő indokolást kíván (Pfv.II.20.317/2022/2., Pfv.II.20.462/2022/3.).

[23] A felülvizsgálat a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont egyik fordulata alapján sem volt engedélyezhető. A joggyakorlat egységesítése érdekében való engedélyezés szükségességéhez kapcsolódóan előadta, hogy sérti a jogbiztonság elvét az, hogy a jogerős ítélet nem egységes a Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.214/2015/4. számú határozatában és az EBH 4/2012. (helyesen: EBH2012.P.4.) számú elvi tartalmú eseti döntésben foglaltakkal, sérti a régi Ptk. 1982-ben hatályos 97. § (2) bekezdését. A joggyakorlat továbbfejlesztése érdekében való engedélyezés szükségességéhez kapcsolódóan pedig kifejtette, hogy a rendszerváltáskori rendezetlen viszonyok miatt szükséges egy arra vonatkozó joggyakorlat kialakítása, hogy a perbelihez hasonló esetekben mi a követendő eljárás.

[24] A felperes a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmében ugyan megjelölte a Szegedi Ítéltábla Gf.III.30.214/2015/4. számú határozatát, valamint az EBH 4/2012. (helyesen: EBH2012.P.4.) számú elvi tartalmú eseti döntést és idézte azoknak azt a részét, amelytől szerinte a felülvizsgálattal támadott határozat jogkérdésben eltér, de a kérelméből nem állapítható meg, hogy mi az a felvetett jogkérdés, amely kapcsán az eltérés kimutatható. A kérelmében azt kifogásolta, hogy a másodfokú bíróság a régi Ptk. 1982-ben hatályos 97. § (2) bekezdését sértő módon nem állapította meg, hogy a perbeli felépítmény a felperes tulajdonát képezi.

[25] A Kúria rámutat, hogy a másodfokú bíróság a határozatában nem tett olyan elvi megállapítást, amely szerint a felperes által hivatkozott határozatokban megfogalmazott, a régi Ptk. 1982-ben hatályos 97. § (2) bekezdésének alkalmazása során a kialakult gyakorlattól ellentétes álláspontra helyezkedett, csupán úgy ítélte, meg, hogy a perbeli felépítmény esetében a hivatkozott bekezdés nem alkalmazható.

[26] A felperes a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmében, ugyan hivatkozott a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont egyik fordulatára is, azonban a joggyakorlat továbbfejlesztésének a szükségességével kapcsolatban nem is hivatkozott arra, hogy a joggyakorlat egységes, de annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható (PK vélemény 2. pont). A Kúria utal arra is, hogy egy ilyen hivatkozás egyébként is logikailag ellentétes lenne az általa a kérelemben előadott egyéb érvekkel.

[27] A Kúria utal arra is, hogy a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet önmagában nem alapozza meg a támadott jogerős határozat jogszabálysértő volta, a döntés jogszerűségének érdemi vizsgálata a felülvizsgálati eljárásnak lehet a tárgya, arra viszont csak akkor van lehetőség, ha a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem elbírálásra alkalmas és a Kúria a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemnek helyt ad.

[28] A Kúria a közzétett határozatától jogkérdésben eltérő jogerős ítélet miatt a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha a jogerős ítélet a Kúria által meghozott, a BHGY-ben 2012. január 1-je után közzétett eseti határozatban kifejtettektől eltérő jogértelmezésen alapul. Az 5. ponthoz fűzött indokolás alapján a „közzétett” határozat fogalmát a Pp. 346. § (5) bekezdésére, illetve a Bszi. 32. § (1) bekezdés b) pontjára figyelemmel úgy kell értelmezni,

hogy az alatt a BHGY-ben közzétett, 2012. január 1-je után meghozott határozatokat kell érteni. A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet előterjesztő félnek minden esetben egyértelműen azonosítható módon – az eltéréssel érintett határozatok ügyszámának pontos feltüntetésével – meg kell jelölnie, hogy a jogerős határozat melyik korábban közzétett döntéstől tér el (Kúria Pfv.II.20.782/2022/3., Pfv.V.20.968/2022/2., PK vélemény 5. pont).

[29] A felperes által hivatkozott a Szegedi Ítéltábla, Gf.III.30.214/2015/4. számú határozata nem felel meg a fenti kritériumoknak tekintettel arra, hogy az nem a Kúria által hozott határozat, ezért a Kúria a jogkérdésben való eltérést e határozat tekintetében nem vizsgálhatta.

[30] A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben hivatkozott EBH2012.P.4. számú eseti döntésben (Kúria Pfv.I.21.305/2011/5.) a perbeli felépítmény önálló helyrajzi számmal rendelkező – tehát attól az ingatlantól, amelyre építették elkülönülő – ingatlan, ellentétben a jelen ügyben megjelenő perbeli felépítménnyel, ami nem rendelkezik önálló helyrajzi számmal. Ebből következően megállapítható, hogy nem áll fenn ügyszámosság, mivel a jogerős ítélet és a hivatkozott EBH2012.P.4. számú eseti döntés tényállásában eltérő jogi minősítés alá eső felépítmények jelennek meg.

[31] Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[32] A felperes teljes személyes költségmentessége folytán meg nem fizetett felülvizsgálat engedélyezése iránti eljárási illeték a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

[33] A végzés elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Budapest, 2022. december 7.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, dr. Hajdu Edit s.k. bíró