



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Pfv.II.20.603/2022/4.

A tanács tagjai: dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna a tanács elnöke
dr. Darákné dr. Nagy Szilvia előadó bíró
dr. Hajdu Edit bíró
dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna bíró
dr. Osztovits András bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője:

dr. Pataricza György ügyvéd (cím2)

Az alperes: alperes1 (cím3)

Az alperes képviselője:

dr. Séri Péter ügyvéd (cím4)

A per tárgya: többtelehasználati díj megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Veszprémi Törvényszék 2.Pf.20.450/2021/21.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Ajkai Járásbíróság 1.P.20.314/2020/22/I.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 36.000 (harminchatezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az alperes (a továbbiakban: felek) házasságát az Ajkai Járásbíróság 2019. október 21-én jogerőre emelkedett 8.P.20.242/2019/11/I. számú ítéletével felbontotta. A felek a bontóperben egyezséget kötöttek, amelyben az cím5 alatti (a továbbiakban: perbeli ingatlan), utolsó házastársi közös lakásuk kizárólagos használatára a jelen per alperesét jogosították fel. A felperes az egyezségkötést megelőzően, 2019. június 11-én költözött el az ingatlanból.

[2] Az alperes a perbeli ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni illetőségét a 2019. október 21-én kelt ajándékozási szerződéssel a felek közös nagykorú gyermekének, H. A.-nak ajándékozta azzal, hogy az elajándékozott tulajdoni illetőségére holtig tartó haszonélvezeti jogot alapított. Az alperes a haszonélvezeti jogáról a 2020. szeptember 3-án kelt egyoldalú nyilatkozatával ingyenesen lemondott, az az ingatlan-nyilvántartásból 2020. szeptember 4-én törlésre került. Az ingatlanügyi hatóság az alperes perbeli ingatlanon fennálló 1/2-ed arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból 2019. november 26-án törölte, egyidejűleg ajándék jogcímén H. A. 1/2 arányú tulajdonjogát bejegyezte.

[3] A felperes 2019. december 9-én felhívta az alperest a perbeli ingatlan vonatkozásában havi 70.000 forint összegű többlethasználati díj fizetésére 2019. október 15-től.

A kereseti kérelem és az alperes ellenkérelme

[4] A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 2019. december 1-től kezdődően havi 70.000 forint többlethasználati díj megfizetésére. Az alperes hátralékát 2019. december 1-től 2021. február 28-ig terjedő időre 1.050.000 forintban határozta meg és ezen összeg után 2020. augusztus 1-től kérte az alperest a kamat megfizetésére is kötelezni. Keresete jogalapjaként hivatkozott a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:13. §-ára, az 5:22. §-ára, az 5:74. §-ára és az 5:75. §-ára. Keresete indokolásában azt adta elő, hogy a bontóperben a perbeli ingatlan használatára kötött egyezség alapján az alperes a kizárólagos lakáshasználó az ő tulajdoni illetősége vonatkozásában is. Az alperesi használatot visszterhessé tette a felszólítással, ezért az alperes használati díj megfizetésére köteles.

[5] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, vitatta a kereset jogalapját és annak összecszerűségét is. Arra hivatkozott, hogy a felperest akkor illetné meg többlethasználati díj, ha a felperes tulajdoni illetőségében valósulna meg a többlethasználat. Ő maga azonban a felperessel közös, még kiskorú gyermekükkel használja az ingatlant, akinek a Ptk. 4:76. § (2) bekezdése és 4:80. § (4) bekezdése alapján lakáshasználati joga van. Összecszerűségében azért eltúlzott a kereset, mert figyelemmel kell lenni a kiskorú gyermek lakáshasználatára is. Előadta, hogy nagykorú gyermekük az 1/2 arányú tulajdonosa az ingatlanoknak, így a felek közötti közös tulajdon megszűnt.

Az első- és másodfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[7] Az ítélete indokolásában kifejtette, hogy a lakásból elköltöző házastársat használati díj illeti meg a közös tulajdon megszüntetéséig terjedő időre. A felek közötti, a perbeli ingatlan használatáról létrejött egyezség az ajándékozási szerződés megkötésével hatályát veszítette. A felperes keresetét a Ptk. 5:74. §-ára és az 5:75. §-ára alapította. Ezen jogszabályhelyek kizárólag a közös tulajdonban álló ingatlan esetén teremtenek jogalapot a tulajdonostárssal szembeni használati vagy többlehasználati díj követelésére. A bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 342. § (3) bekezdése értelmében a felperes által megjelölt jogalaphoz, jogcímhez kötve van. A kereset a megjelölt jogcímen megalapozatlannak bizonyult. Emiatt nem vizsgálta, hogy a fennálló használat kiterjed-e a felperes tulajdoni illetőségére, illetve nem vizsgálta a kereset összecszerúságát sem.

[8] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és kötelezte az alperes a felperes részére 2019. december 1-től 2022. január 30-ig bezárólag felmerült 3.013.130 forint lejárt használati díj és késedelmi kamatai, valamint 2022. február 1-től minden hónap 20-ig 120.677 forint használati díj megfizetésére.

[9] A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtette: az elsőfokú bíróság ítélete nem tartalmazott indokolást arról, hogy a keresetet miért nem találta alaposnak a keresetlevélben szintén megjelölt Ptk. 5:13. § és az 5:22. § alapján. Ez a Pp. 346. § (5) bekezdését sérti, de az indokolás hiányossága a másodfokú bíróság által orvosolható.

[10] Érvelése szerint a felek bontóperi egyezsége nem veszítette hatályát azzal, hogy az alperes 1/2 tulajdoni illetőségét a közös nagykorú gyermeküknek ajándékozta. Változatlanul fennáll az a helyzet, hogy a felperes 1/2 tulajdoni hányada az egyezésnek megfelelően az alperes kizárólagos használatában áll. Ennek alapján a tulajdonjogából eredő természetbeni használatról a felperes el van zárva [Ptk. 5:13. § (2) bekezdés és 5:22. §], aminek ellenszolgáltatásként az alperes díj fizetésére köteles. Mivel a felek között a közös tulajdon 2019. október 21-én megszűnt, a keresettel érintett időszakban, 2019 decemberétől az alperes fizetési kötelezettségének a jogcíme a használati díj. A felperes keresetében a követelés jogcímét a megfelelő jogszabályhelyre hivatkozással is megjelölte, így a kereset jogalapjának fennállása a Pp. 342. § (1) bekezdés sérelme nélkül megállapítható volt.

[11] A használati díj mértékét a másodfokú bíróság a beszerzett szakértői vélemény alapján állapította meg. A szakértői véleményre tekintettel a felperes keresetét módosította, a határidőben előterjesztett keresetváltoztatást a másodfokú bíróság a Pp. 364. § alapján alkalmazandó Pp. 215. § (1) bekezdés a) pontja alapján engedélyezte. A használati díj mértéke körében kifejtette, hogy a közös gyermekek már nagykorúak, a nagykorú gyermekek lakáshasználata a tulajdonos részére járó használati díjat nem csökkenti. A használati díj mértékének megállapítása során csak a kiskorú gyermekek lakáshasználata vehető figyelembe (BH 1992.237.).

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[12] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen a jogerős ítélet egészben vagy részbeni hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Megsértett jogszabályhelyként hivatkozott a Pp. 170. § (2) bekezdés b) pontjára és a 342. § (1) és (3) bekezdésére.

[13] Felülvizsgálati érvelése szerint a jogalap megjelölése, mint követelmény akkor teljesül, ha vagy az anyagi jogi konkrét jogszabályhelyet vagy a jogszabályi rendelkezést megjelölik. Kötelező ugyanis az érvényesíteni kívánt jog megjelölése a jogalap útján (BH 2020.273.). Kiemelte, hogy a jogerős ítélet értelmében a felperes használati díj iránti igénye nem a közös tulajdonra vonatkozó jogviszonyon alapul.

[14] Azokat a jogszabályi rendelkezéseket, amelyek a használati díj – és nem a többlethasználati díj – jogcímet meghatározzák, a jogerős ítélet nem tartalmazza. Az egyezségen alapuló használat a Ptk. 4:80. § (1) bekezdésén alapul, mely szerint az életközösség megszűnése után a házastársak megállapodhatnak a házastársi közös lakás használatáról. A használat anyagi jogi tartalmát a Ptk. 5:159. §-a tartalmazza.

[15] A felek utolsó közös lakásának megállapodással történő rendezéséből nem következik annak a visszterhessége.

[16] Mindezek alapján a felperes által megjelölt jogalap nem helytálló, mert az a közös tulajdonhoz kapcsolódó többlethasználati díjat megalapozó igény. A közös tulajdon megszűnésével többlethasználati díj nem jár a felperesnek. A felperes tényként ugyan hivatkozott a lakáshasználat vonatkozásában megkötött egyezségre, de nem jelölte meg azt a jogszabályi rendelkezést vagy annak beazonosítható tartalmát, amelyből a díjfizetési kötelezettsége következne. Nem helytálló a másodfokú bíróság azon érvelése, mely szerint a felperes keresetében a követelés jogcímét a megfelelő jogszabályhelyekre tett hivatkozással is megjelölte, ezért a kereset jogalapjának fennállása a Ptk. 342. § (1) bekezdés sérelme nélkül megállapítható.

[17] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[19] A Pp. 413. § (1) bekezdése és a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelemben megjelölt megsértett jogszabályhely, az ott előadott jogszabálysértés, valamint a kérelem jogi indokai által meghatározott keretek között vizsgálhatja felül.

[20] Az alperes felülvizsgálati kérelmében eljárásjogi jogszabálysértésekre hivatkozott. Felülvizsgálati érvelése szerint a jogerős ítélet azért ütközik a Pp. 170. § (2) bekezdés b) pontjába, mivel a keresetlevél nem tartalmazza az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölése útján, az érdemi döntés túlterjedt a kereseti kérelmen [Pp. 342. § (1) bekezdés] és a másodfokú bíróság olyan jogot bírált el, amelyet a felperes a perben nem állított [Pp. 342. § (3) bekezdés].

[21] Az alperes érvelése nem helytálló. A másodfokú bíróság helyesen fejtette ki, hogy a keresetben megjelölt Ptk. 5:13. § (2) bekezdése és az 5:22. §-a alapján a felperes anyagi jogi

igénye megalapozott. Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának hiányosságát ezzel orvosolta. A Kúria egyetért a másodfokú bírósággal abban is, hogy a felek közötti egyezség nem veszítette hatályát azzal, hogy az alperes a perbeli ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni hányadát a közös nagykorú gyermeküknek ajándékozta. Az egyezségnek megfelelően az alperes kizárólagos használatában áll a felperes 1/2 tulajdoni hányada.

[22] Azzal helyesen érvelt az alperes, hogy a felperes használati díj iránti követelésének jogalapja már nem a közös tulajdonra vonatkozó jogviszonyon alapul, mivel az alperes elajándékozta a közös tulajdoni hányadát. Arra azonban tévesen hivatkozott, hogy azokat a jogszabályi rendelkezéseket, amely a használati díj jogcímét meghatároznák, a kereset nem tartalmazza. A felperes ugyanis keresetében nem csak a Ptk. 5:74. §-ára és 5:75. §-ára, hanem az 5:13. §-ára és 5:22. §-ára is hivatkozott. A jogerős érdemi döntés nem terjedt túl a kereseti kérelmen [Pp. 342.§ (1) bekezdés].

[23] Az 1/2014. PJE alapján jelenleg is irányadó PK 279. számú állásfoglalás II. pontja értelmében használati díjra az volt házastárs is igényt tarthat, aki a közös tulajdonban vagy a kizárólagos tulajdonában lévő lakásból elköltözött és a lakáshasználati jog ellenértékének rá eső részét felvette. A PK vélemény értelmében a birtoklás, a tényleges használat jogának átadása, a másik fél részére biztosítása – ilyen tartalmú jogszabályi rendelkezés hiányában – nem jelenti a tulajdonjogból eredő egyéb jogosítványok megszűnését. A Ptk. 5:13. § (2) bekezdése és az 5:22. §-a – a dologgal járó terhek és a másra nem hárítható kár viselésének a kötelezettsége mellett – a tulajdonost a dologból folyó hasznok szedésére is feljogosítja. A lakásból távozó házastárs használati jogának a megszűnése a hasznokban való részesedésen, illetve a részesedés arányán nem változtat és ezért elköltözését követően a lakásban maradó házastársától a kizárólagos használatáért pénzben ellenértéket (használati díjat, többlethasználati díjat) követelhet. A PK 279. számú állásfoglalás II. pontja értelmében használati díjra tehát nem csak az a házastárs jogosult, aki a közös tulajdonban lévő lakásból, hanem az is, aki a kizárólagos (vagy nem a volt házastárssal közös) tulajdonában lévő lakásból költözött el.

[24] A felperes a tulajdonjogából eredő természetbeni használatról el van zárva, aminek ellenszolgáltatásaként az ő kizárólagos tulajdonát használó alperes köteles használati díjat fizetni [Ptk. 5:22. §, 5:13. § (2) bekezdése]. Alaptalan az alperes azon felülvizsgálati érvelése, mely szerint a felperes használati díj megfizetése iránti követelése jogalapja a Ptk. 5:159. §-a és 4:80. § (1) bekezdése, amelyeket a keresetlevelében nem jelölt meg. A Ptk. 5:159. § a használó használati jogának tartalmát rögzítő törvényi tényállás. A Ptk. 4:80. § (1) bekezdése pedig az életközösség megszűnése utáni lakáshasználat rendezésének szabályait tartalmazza. A házastársak lakáshasználatával kapcsolatos jogvitában a lakáshasználat rendezését kell kereseti kérelemnek tekinteni, és ennek jogalapja a Ptk. 4:80. § (1) bekezdése. A felperes keresete azonban nem a lakáshasználat rendezésére vagy a használati jog tartalmára irányult. A fentiekre tekintettel a jogerős érdemi döntés nem terjedt ki olyan jogra, amelyet a fél a perben nem állított [Pp. 342.§ (3) bekezdés].

[25] A Kúria kiemeli, hogy a jogerős határozat nem tért el a BH 2020.273. szám alatt közzétett kúriai határozattól sem, mivel a felperes keresetében megjelölte azt a konkrét jogszabályhelyet [Ptk. 5:13. § (2) bekezdés és 5:22. §], amelyre keresetét alapította.

[26] Mindezekre figyelemmel a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat, ezért azt a Kúria a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[27] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 82. § (1) – (2) bekezdése és a 83. § (1) bekezdése alapján őt kellett kötelezni a felülvizsgálati ellenkérelmet előterjesztő felperes ügyvédi képviselettel felmerült, felszámított felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére. A Kúria ennek összegét a bírósági eljárásban megállapítható

ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése alapján határozta meg, figyelemmel arra, hogy a felperes külön költségjegyzéket, megbízási szerződést nem csatolt a felülvizsgálati kérelméhez.

[28] A felülvizsgálati eljárás tárgyának az értéke a Pp. 21. § (3) bekezdés a) pontja alapján 1.448.124 forint. A felülvizsgálati eljárás illetéke az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (1) bekezdése és a 39. § (1) bekezdése alapján 144.812 forint. Az alperes felülvizsgálati kérelme azonban nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 82. § (1) – (2) bekezdése és a 83. § (1) bekezdése alapján köteles a felülvizsgálati eljárással felmerült költségeit (az általa megfizetett 144.812 forint felülvizsgálati eljárási illetéket) viselni.

[29] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el a Pp. 405. § (1) bekezdése értelmében alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdése alapján.

[30] Az ítélet ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Záró rész

Budapest, 2023. február 7.

dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. a tanács elnöke, dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k. előadó bíró, dr. Hajdu Edit s.k. bíró, dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna s.k. bíró, dr. Osztovits András s.k. bíró

A kiadmány hitelül: