

...-I ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. III. .../2011/3. szám

A ...-i Ítéltábla a Dr. Gondola Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: Dr. Gondola Zsolt Zoárd ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Dr. Havasi Gábor ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kártérítési megfizetése iránt indított perében, a ...-i Bíróság 2011. augusztus 29. napján kelt, 5.P.../2010/32. számú ítélete ellen a felperes részéről 34. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Megállapítja, hogy a felperes részleges költségmentessége folytán le nem rótt 253 400 (Kettőszázötvenháromezer-négyszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A ... Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonát képező bérlakások tekintetében a bérbeadói feladatokat megbízás alapján az alperes látja el.

1995. március 22-én az alperes, mint bérbeadó és a felperes (valamint akkori házastársa, H.A.) között bérleti szerződés jött létre, amelyben az alperes a ... u. 26. I/3. szám alatti 104 m² alapterületű önkormányzati bérlakást bérbe adta a felperesnek (és házastársának), mint bérlőtársaknak.

A felperes és házastársa között fennálló, az önkormányzati tulajdonú bérlakás közös használatát a (házasságuk felbontása, és a házastársi közös vagyon megszüntetése iránt indult perben - 2005. január 28-án meghozott) a...-i Városi Bíróság a 16.P.../2001/118. számú ítéletével megszüntette, és az önkormányzati bérlakás kizárólagos használójává a felperest jogosította fel, a házastársi közös vagyonmegosztása során ezt a felperes javára 4 224 000 Ft értékben számolva el. Az ítéletet e részében a fellebbezés folytán eljáró ...-i Bíróság a 2009. március 24-én meghozott ítéletével helybenhagyta, ezáltal jogerőssé vált.

Az alperes a 2006. április 3-án keltezett, a felperes - és H.A. - által 2006. április 10-én átvett nyilatkozatában a ... u. 26. I/3. szám alatti bérlakásra vonatkozó bérleti jogviszonyt „a lakástörvény 26. §-ának (1) bekezdése alapján” cserelakás biztosításával 2006. július

31. napjával felmondta arra hivatkozva, hogy a lakást is magában foglaló ingatlanrész bontásra fog kerülni. Cserelakásként a ... u. 16. II/16. szám alatti 2 + 0 szobás összkomfortos 60 m² alapterületű lakás biztosítását ajánlotta fel a felperesnek és volt házastársának, akik a felmondást nem vették tudomásul, mert a cserelakást nem fogadták el.

2008. november 3-án a ...-i Városi Bíróságnál az alperes keresetet indított a felperes és H.A. ellen a ... u. 26. I/3. szám alatti önkormányzati bérlakás kiürítésére kötelezésük iránt az érvényes felmondásra tekintettel.

Az e keresetlevél alapján indult 14.P.../2008. számú perben 19. sorszám alatt meghozott - a ...-i Bíróság 2.Pf.../2009/5. számú ítéletével e részében helybenhagyott, ezáltal 2009. október 19-én jogerőre emelkedett - ítéletével kötelezte a felperest, hogy a ... u. 26. I/3. szám alatti lakást 15 napon belül ürítse ki, és bocsássa az alperes birtokába azzal, hogy az elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni.

Az alperes a jogerős ítéletet 2009. november 5-én vette át, az ellen 2009. december 30-án felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Legfelsőbb Bírósághoz.

2010. január 4-én a felperes a perbeli lakásból kiköltözött, azt az alperes birtokába adta.

A felperes felülvizsgálati kérelme alapján a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága, mint felülvizsgálati bíróság a 2010. július 23-án meghozott Pfv.VIII.../2010/5. számú ítéletével a ...-i Bíróság 2.Pf.../2009/5. számú ítéletét hatályon kívül helyezte, ...-i Városi Bíróság 14.P.../2008/19. számú ítéletét megváltoztatta, és a per felperesének (a jelen per alperesének) keresetét elutasította.

A Legfelsőbb Bíróság felülvizsgálati határozatának kézbesítését követően, 2010. október 12-én a felperes - jogi képviselője útján - az alpereshez intézett levelében igényt jelentett be az eredeti állapot visszaállítására, „illetve a kiköltözésével és a lakhatásával felmerült költségeinek megtérítésére, kijelentve, hogy nem zárkózik el olyan egyezségtől, amelyben megfelelő kompenzáció mellett" nem ragaszkodik a bérlakásba történő visszaköltözéshez. Kérte az alperes álláspontjának kialakítását, és közlését.

Az alperes a 2010. október 8-án kelt válaszelevelében arra hivatkozva, hogy a felperes 2009. november 5-én levélteli jegyzőkönyv alapján „leadta” a perbeli ingatlant, amelyet az alperes elfogadott, ezáltal a bérleti szerződés ezen a napon megszűnt, azt közölte a felperessel, hogy nem kívánja az eredeti állapotot helyreállítani, illetve - 219 700 Ft tőkeösszegű perköltségen kívül - az igényelt költségeket megtéríteni.

A felperes a 2010. december 16. napján előterjesztett, utóbb módosított végleges keresetében az alperest 4 224 000 Ft vagyoni kára, és annak 2009. december 30. napjától járó törvényes késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni arra hivatkozva, miszerint az alperes azzal, hogy a Legfelsőbb Bíróság ítélete alapján nem állította helyre az eredeti állapotot, azt a 2010. október 28-ai nyilatkozatában jogos ok nélkül megtagadta, a felperesnek kárt okozott. Kára a vagyonában beállott értékcsökkenés, amelynek összege a házassági vagyonközösségi perben a bérlakás vagyonmérlegben meghatározott és elszámolt értéke, vagyis az az összeg, amit az önkormányzat a rendelete alapján a határozatlan időre szóló bérleti jogviszony megszüntetése esetén a bérlőnek fizetni köteles.

Az alperes a felperes kártérítés iránti keresetének az elutasítását, és a perköltségeiben történő marasztalását kérte.

A 2011. február 14-ei tárgyaláson ugyan még úgy nyilatkozott, hogy az eredeti állapot helyreállítását nem ellenzi, és nem zárkózik el attól, hogy a felperes a ... u. 26. I/3. szám alatti ingatlant birtokba vegye, 2011. február 21. napján kelt levelében ugyanakkor közölte a felperessel, hogy a bérleti jogviszony visszaállítása ellenére a bérleti szerződést 2011. június 15. napjával az Ltv. 26. § (1) és (4) bekezdése alapján felmondja, mivel a felperes kizárólagos tulajdonosa a ... u. 6. szám alatti ingatlannak.

Az elsőfokú bíróság a - bizonyítási eljárást követően - 32. sorszámon meghozott ítéletével a felperes keresetét elutasította, és kötelezte, hogy fizessen meg az alperes részére 15 napon belül 254 600 Ft perköltséget.

Az ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság a felperes kártérítés iránti keresetének megalapozottságát a Ptk. 313. §-a, 312. §-ának (2) bekezdése, és a 339. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján vizsgálva a következő lényeges megállapításokat tette és vette figyelembe:

A perbeli ... u. 26. I/3. szám alatti önkormányzati bérlakásra vonatkozóan a felperes és az alperes között az 1995. március 22-én kötött szerződéssel létrejött bérleti jogviszony 2010. január 4-én megszűnt azzal, hogy a felperes visszaadta az alperes birtokába a bérleményt, aki azt visszavette.

A Legfelsőbb Bíróság Pf.VIII.../2010/5. számú ítélete (amely csak arról döntött, hogy a felperes a birtok visszaadására nem lett volna köteles, arról azonban nem, hogy a felmondás jogszerű volt, vagy sem) a korábban megszűnt jogviszonyt (szerződést) nem állította helyre. Ebből következően az alperes a 2010. október 18-ai nyilatkozatában nem a fennálló érvényes és hatályos szerződésből eredő kötelezettségét tagadta meg, hanem azt a jogi álláspontját közölte a felperessel, miszerint a Legfelsőbb Bíróság ítéletéből nem következik az eredeti állapot helyreállításának a kötelezettsége, a jogviszonyt helyreállítani pedig nem kívánja, ami - az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kötelezettség hiányában - nem tekinthető a teljesítés megtagadásának.

Tény az is, hogy az alperes nem véglegesen zárkózott el a jogviszony helyreállításától, mert az eljárás alatt 2011. február 14-ei nyilatkozatában nem ellenezte, hogy a felperes a perbeli bérleményt birtokba vegye, amit azonban már a felperes nem fogadott el. Ezáltal pedig - a kárelhárítási, kárenyhítési kötelezettségét figyelembe véve - a bérleti jog ellenértékében meghatározott, a bérlemény vagyonából való kikerülésére alapozott kárát nem az alperes, hanem a saját magatartása idézte elő, tehát a kár bekövetkezése és az alperesi magatartás közötti okozati összefüggés sem állapítható meg amellet, hogy a felperesnek az a perbeli magatartása, miszerint a bérleti jogviszonynak az alperes által felkínált helyreállítását megfelelő indok nélkül elutasította, és helyette az alperes fizetési kötelezettsége megállapítását kívánta, rosszhiszemű magatartásnak minősült.

A felperes a kárát a bérlemény vagyoni jogának értékében határozta meg, ami azonban amiatt, hogy a bérleti jog nem forgalomképes a Ptk. 355. § (4) bekezdése szerinti, a vagyonban beállott olyan értékcsökkenésként, amelynek a kárkénti megtérítésére az alperesi felelősség megállapítható lenne, nem értelmezhető. Annak pedig az alperes kártérítési felelőssége meghatározása szempontjából nincs jelentősége, hogy egyébként a házassági vagyonközösségi perben elszámolásra került a bérleti jog ellenértéke, mert mindez a felperes és H.A. jogviszonyára tartozó rendelkezés.

Miután a felperes a kártérítési felelősség megállapításának feltételei közül sem az alperes jogellenes magatartását, sem az okozati összefüggést, sem a kár bekövetkezését nem bizonyította, keresetét, mint alaptalant az elsőfokú bíróság elutasította.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a módosított keresete szerinti megváltoztatását - ennek megfelelően az alperes 4 224 000 Ft vagyoni kár és annak a 2009. december 31. napjától a kifizetésig számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamatainak, valamint a perrel felmerült költségeinek megfizetésére kötelezését - kérte.

A fellebbezés indokai szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a Legfelsőbb Bíróság Pfv.VIII.../2010/5. számú felülvizsgálati ítéletének a felek bérleti jogviszonyára gyakorolt hatását, és emiatt téves jogi következtetést vont le az alperes 2010. október 18-ai nyilatkozatának jogellenességét illetően, amely nyilatkozatával kifejezésre juttatott magatartására a felperes a kártérítés iránti keresetét alapozta.

Arra hivatkozott, hogy az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) hatályba lépését követően a bíróság 1995. július 19-én tartott Polgári Konzultatív Tanácskozása után kialakult és 16 éve töretlen bírói gyakorlat szerint a lakás kiürítésére vonatkozó kereset elutasítása egyben a felmondást is megszünteti, és a felek közötti bérleti szerződés változatlan tartalommal fennmarad. Ezért a Legfelsőbb Bíróság az ügyben hozott felülvizsgálati ítéletének is logikus következménye, hogy a felek között a bérleti szerződés változatlan tartalommal fennmaradt, azaz a bérleti jogviszony visszaállításra került.

Az elsőfokú bíróságnak az ítéletében kifejtett ezzel ellentétes álláspontja szembe helyezkedik a lakás kiürítési perek elbírálásával kapcsolatos töretlen bírói gyakorlattal.

Hangsúlyozta a felperes azt is, hogy a bérleti jogviszony fennállását és érvényességét illetően nem volt vita a peres felek között, ezért az elsőfokú bíróság a felek kérelmén túlterjeszkedett (és ezzel megsértette a Ptk. 215. §-át), amikor az ítélete indokolásában a Ptk. 218. §-ának (3) bekezdésére hivatkozva megállapította, hogy a bérleti szerződés megszűnt, továbbá jogalap nélkül minősítette a teljesítést.

Álláspontja szerint a bíróságnak a felperes keresetét a felek között érvényesen fennálló bérleti szerződés teljesítése alapján kellett volna megítélni, és nem a szerződés érvényességéről dönten. Nem volt helyénvaló ezért az a megállapítása sem, hogy az időközbeni teljesítésre való tekintettel a felek között fennálló jogviszony már nem tekinthető azonosnak a teljesítést megelőzővel, és ebből következően az alperes már nem volt köteles a fennálló szerződéses rendelkezésekhez igazítani további cselekményeit.

Ebből pedig tévesen vonta le azt a következtetést is, hogy a teljesítés a Ptk. 313. §-a rendelkezéseivel nem hozható összefüggésbe, a tartós jogviszonyokban (mint amilyen a lakásbérlet) a teljesítés megtagadása nemcsak a teljesítés megkezdése előtt, hanem azt követően is felmerülhet. Ha pedig ennek nincs jogos indoka a bérlő választhat, hogy a használati jogának további biztosítását (azaz további teljesítést), avagy a szerződés megszűnését elfogadva a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követel.

Téves az elsőfokú ítéletnek az a megállapítása is, hogy - a közölt indokok alapján - hiányzik az alperes kártérítési felelősségének megállapításához szükséges kár, mivel a lakásbérleti jognak - forgalomképtelensége miatt - nincs ellenértéke. Az elsőfokú bíróságnak e megállapításával szemben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő is úgy nyilatkozott, hogy a bérlakások bérleti jogának meghatározható az ellenértéke, és azt az alperes sem vitatta.

A fellebbezés szerint szakmailag megalapozatlan az, hogy a bérleti jog forgalomképtelensége egyben értéktelenséget is jelentene. A bérleti jog értékében, elsősorban a használati érték fejeződik ki, és ilyen értelemben valóban nincs „közvetlen” összefüggésben a forgalomképességgel. Azt azonban, hogy a bérleti jog ellenértéke (az alperes által is tudottan) létezik bizonyítja, hogy azt lakások cseréje (különösen önkormányzati bérleti és magántulajdonú lakás cseréje esetén) fel kell tüntetni, illetőleg a bérleti jog kifejezhető értékkel bír a házassági vagyonmegosztások során.

Az elsőfokú bíróság indokolatlanul tett különbséget a bérleti jog ellenértékének a házassági bontóperben és a jelen perben történő megállapítása között azzal a lakástörvényre, és a helyi önkormányzati rendeletre hivatkozó indokkal, hogy a bérleti jognak a házastársak között történt értékmeghatározása a bérbeadó és a bérlő viszonyában nem alkalmazható. A jelen perben ugyanis a bíróságnak a károsult és a károkozó viszonyában kellett volna meghatározni az értéket, és nem a bérbeadó és bérlő kapcsolatában. Ellentétes álláspontjával a bíróság nem ismeri el a használati értéket, mint vagyoni értékjogot, és ezzel is szembehelyezkedik a kialakult bírói gyakorlattal.

A felperes fenntartotta a fellebbezésében - az elsőfokú ítéletben kifejtettekkel szemben -, hogy az alperes 2010. október 18-ai nyilatkozata a teljesítés megtagadásának minősült, ami önmagában megalapozta - a jövőbeni felmondás lehetőségére tekintet nélkül - a felperes jogát a Ptk. 313. §-a szerinti igények valamelyikének választása szerinti érvényesítésére.

A felperes az alperesnek felróható lehetetlenülés következményének alkalmazását választotta, ezért erről kellett (volna) az elsőfokú bíróságnak döntenie. E jogérvényesítésre tekintettel eljárásjogi szabályt sértő volt, hogy az elsőfokú bíróság az érdekmúlás bizonyítására hívta fel a felperest a későbbi alperesi teljesítés el nem fogadása esetére.

Sérelmezte a fellebbezés azt is, hogy az elsőfokú bíróság a felperes igényérvényesítését joggal való visszaélést megvalósítónak, rosszhiszeműnek minősítette az indokok részletes kifejtetése nélkül.

Az alperes a felperes fellebbezésére nem tett észrevételt.

Az ítéletábra a fellebbezését a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 256/A. § (1) bekezdésének f.) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges mértékben a tényállást feltárta, az abból a kereset megalapozatlanságára vonatkozóan levont jogi következtetésével és érdemi döntésével - a fellebbezés egyes okfejtésének kivételével - az ítéletábra is egyetértett.

A kereset elutasításának indokait illetően az ítéletábra az alábbiak szerint nem osztotta teljes mértékben az elsőfokú bíróságnak az ítéletében kifejtett álláspontját.

A felperes az alperes kártérítési felelősségének megállapítása iránti igényét az alperes részéről a felek közötti lakásbérleti szerződés jogellenes felmondására, tehát az alperes szerződésszegésére alapította, ugyanakkor a keresete alapjául szolgáló anyagi jogszabályként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 318. §-át nem

jelölte meg. Nem sértett azonban eljárásjogi szabályt az elsőfokú bíróság önmagában azzal, hogy a kereset megalapozottságának vizsgálatánál alkalmazott jogszabályként a Ptk. 318. §-át nem hívta fel, és azt - az ítélete indokolásából kitűnően - csupán a Ptk. 339. § (1) bekezdésének alapulvételével bírálta el. A szerződésszegés miatti kártérítés szabályai ugyanis azonosak a szerződésen kívül okozott kárért való felelősség Ptk. 339. §-ában írt szabályaival, tehát a felperes hátrányára nem szolgálhatott, hogy a Ptk. 318. §-ára nem hivatkozott és a keresetében igényelhetette a Ptk. 355. §-ának (4) bekezdése alapján kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a vagyonában beállott értékcsökkenése, mint kár megtérítését az alperestől.

A felperes keresetét tehát a Ptk. 318. §-ának (1) bekezdése alapján az általános polgárjogi kárfelelősség szabályai szerint kellett elbírálni azzal, hogy a kártérítés mérséklésének nincs helye.

A szerződésszegéssel okozott károkért való felelősségre is alkalmazandó általános felelősségi szabály, a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése értelmében a jogellenes magatartás a kártérítési felelősség megállapításának az egyik feltétele. A jogellenes magatartás azonban kárfelelősséget kár hiányában nem eredményezhet, ezért ha kárt jogosultként nem bizonyítanak, már önmagában emiatt a kereset elutasításának van helye (Legfelsőbb Bíróság Pfv.IV.../2011/5.). Ennél fogva szerződésszegéssel okozott kártérítési felelősség megállapításának sincs helye önmagában azon az alapon, hogy bár az alperes szerződésszegése bizonyított, de azzal okozott kárt a felperes nem igazol.

A Ptk. 318. §-ának utaló szabálya folytán a szerződésszegésért való kártérítési felelősséghez szükséges kár megállapítása is a Ptk. 355. §-ának (4) bekezdése alapján történhet, mely rendelkezés szerint kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést (*damnum emergens*) és az elmaradt vagyoni előnyt (*lucrum cessans*), továbbá azt a kárpótlást, vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez, vagy kiküszöböléséhez szükséges.

A jelen esetben a felperes a vagyonában beállott értékcsökkenés miatt terjesztette elő kereseti kérelmét, amely azáltal következett be, hogy a ... u. 26. I/3. szám) alatti lakás bérlőjeként az 1995. március 22-én megkötött bérleti szerződés alapján őt kizárólagosan megillető jogától az alperes jogellenesen megfosztotta, és ebből kifolyólag - e jog végleges elvesztése miatt - a vagyona 4 224 000 Ft-tal csökkent.

A fellebbezés érveléseivel szemben az ítélet tábla az elsőfokú bíróság jogi álláspontját osztotta a tekintetben, hogy a felperes által hivatkozott jog „elvesztése” kárt eredményező vagyonvesztésként nem értékelhető, így önmagában kártérítési felelősség megállapítására nem ad alapot.

Az irányadó tényállás szerint az 1995. március 22. napján megkötött bérleti szerződéssel a felperes a ... u. 26. I/3. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti díj ellenében történő életvitelszerű használatára szerzett jogosultságot az akkori házastársával, mint bérlőtárral közösen. A perben nincs adat arra, hogy a felperes a lakásnak a bérleti jogát is megszerezte volna.

A lakásbérleti szerződésből eredően a bérlőt megillető jog és a bérleti jog ugyanis nem azonos fogalmak.

A Ptk-nak a bérletet szabályozó 423-428. §-ának rendelkezései értelmében az érvényesen létrejött bérleti szerződés a bérlő számára a bérlemény időleges használatát biztosítja, tehát a bérleti szerződés alapján bérlőként a bérbeadóval szemben is ez követelhető. A

bérlemény használatát a bérlő a bérbeadó engedélye nélkül másnak nem engedheti át, azt nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg.

A bérleti jog ugyanakkor forgalomképes, vagyoni értékkel rendelkező jog. „A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) a perbeli bérleti szerződés megkötésekor hatályban volt és jelenleg hatályos rendelkezései is a bérleti jog átruházását kifejezetten megengedik. A bérleti jog átruházása esetén a bérlemény tulajdonosának személyétől elszakadva a jog megszerzőinek rendelkezése alá kerül, így azt a tulajdonos hozzájárulása (engedélye) nélkül hasznosíthatja, át is ruházhatja.

Mivel az adott esetben - a rendelkezésre álló adatok alapján - a perbeli ... u. 26. I/3. szám alatti önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti jogát a felperes (és házastársa) nem szerezték meg, az nem is vált a felperes (és házastársa) vagyonává, ezért a lakásbérleti szerződés alapján fennálló bérlői jogainak elvesztése miatt nyilvánvalóan nem illeti meg a bérleti jog értékével azonos összegben kifejezhető kártérítés sem.

A felperes érveléseivel szemben az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását is, miszerint a perbeli önkormányzati tulajdonú bérlakás bérleti szerződés alapján megillető használati jogának elvesztése miatti kárának keletkezése és összege bizonyítására nem volt alkalmas a felperesnek a bérleti jog házassági vagyontársaság megosztásában javára 4 224 000 Ft-on történt elszámolására való hivatkozása sem.

Az kétségtelen, hogy „A házasságról, a családról és a gyámságról” szóló többször módosított 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 31/C. §-ában kifejezetten rendelkezik a lakáshasználati jog ellenértékéről, szabályozva azt is, hogy az milyen feltételekkel igényelhető. E törvényi szabályozás hatálya azonban a házastársak (volt házastársak), illetőleg jogutódjaik jogviszonyára terjed ki, és ezért annak az alperes - a jelen per tárgyát képező - kártérítési felelőssége meghatározása szempontjából nincs jelentősége, amint azt az elsőfokú bíróság is az ítélete indokolásában helyesen hangsúlyozta.

Amint azt az Alkotmánybíróság - a Csjt. 31/A-31/E. §-ok, és az Ltv. 31. § (3) bekezdése alkotmányellenességének vizsgálatáról szóló - 1097/B/1993. AB számú határozatában kifejtette, a Csjt. 31/C. §-ában szabályozott lakáshasználati jog ellenértéke a házassági életközösség megszűnése és a házasság felbontása esetén azért jár, mert a korábban fennálló tulajdoni, illetőleg bérleti korlátozás, amelyet a távozó házastárssal való közös lakáshasználat jelentett megszűnik, vagyis a lakás (bérlemény) kizárólagos használatához jutó házastárs „gazdagodik”. A lakáshasználati jog ellenértéke tehát a jogvesztés ellentételezéseként bevezetett törvényi intézmény, amely az alkotmányosan deklarált piacgazdasággal sincs semmiféle összefüggésben.

Mindezek alapján helytálló következtetésre jutott az elsőfokú bíróság a tekintetben, hogy az alperes kártérítési felelősségének megállapítása szempontjából nincs jelentősége annak a felperes által hivatkozott ténynek, miszerint a házassági vagyontársasági perben elszámolásra került a perbeli bérlakás bérleti jogának ellenértéke. A felperes pedig a szerződésen alapuló bérleti jogának jogellenes alperesi megszüntetése következtében egyéb, a Ptk. 355. §-ának (4) bekezdése szerinti kára bekövetkezését nem állította, és nem is igazolta.

A kár bizonyítottságának hiánya pedig a felperes keresetét önmagában megalapozatlanná tette, az alperes kártérítési felelősségének a megállapításához szükséges további törvényi feltételek vizsgálata nem is volt már szükséges, ezért az ítéletábra az elsőfokú bíróságnak

az azokkal kapcsolatos okfejtéseit a jogerős ítélet indokolásából mellőzi, és erre tekintettel érdemben nem foglalkozott a fellebbezésnek az ezeket támadó részével.

Mindezek miatt az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezés szükségeltette fenti indokolás pontosításával - helybenhagyta a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a felperes az ügyvédi munkadíjból keletkezett másodfokú perköltségét a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján saját maga köteles viselni.

Az alperesnek a fellebbezési eljárásban igazolt költsége nem merült fel, ezért az ítélet tábla a másodfokú perköltségről a határozathozatalt mellőzte.

A felperes illeték viselésére kiterjedő részleges költségmentessége folytán a le nem rótt „Az illetékekről” szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46. §-ának (1) bekezdése szerinti mértékű 253 400 Ft fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése, és 14. §-a alapján az állam viseli.

Debrecen, 2012. április hó 13. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Dr. Riczu András sk előadó bíró, Cógoiné Dr. Boros Ágnes sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó