

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Ollé György ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Hadfi János ügyvéd által képviselt alperes ellen használati díj megfizetése iránt a Csongrád Megyei Bíróság előtt 2.G.40.317/2005. számon megindított, és a Szegedi Ítéltábla 2007. május 18-án Gf.I.30.097/2007/4. számon hozott jogerős ítéletével befejezett perében az alperes 46. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán tárgyaláson kívüli eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessen meg 70.000,- (Hetvenezer) forint + ÁFA felülvizsgálati perköltséget. Fizessen meg továbbá az államnak az állami adóhatóság külön felhívására 386.400,- (Háromszáznyolcvanhatezer-négyszáz) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket. Az alperes a felülvizsgálati perköltségét maga viseli.

I n d o k o l á s :

A jogerős ítélet kötelezte az alperest, hogy a felperesnek fizessen meg 6.440.200,- forint használati díjat és kamatait. Megállapította, hogy a illetve a ingatlan tulajdonosa a felperes, a ingatlan pedig az alperes tulajdona. Az alperes 1993. január 1-től kezdődően, jelenleg is 209 m² területet használ a felperesi ingatlanból, mely területből 130 m² használatáért használati díj fizetésére köteles. Megállapította továbbá, hogy az alperes a fenti ingatlanrész tulajdonjogának a megállapítása iránt keresetet terjesztett elő, a bíróság azonban a keresetet jogerős ítéletével elutasította. Ezért a Pp. 229. § (1) bekezdése alapján az alperes a tulajdoni viszonyokat a jelen perben már nem tehetette vitássá. Az összecszerűségeket a perben kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő véleménye alapján határozta meg.

A jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmében az alperes fenntartotta jogi álláspontját arra vonatkozóan, hogy a perben szereplő terület az ő tulajdonát képezi. Előadta, hogy a perbeli területet 1993-ban az A cégtől..... megvásárolta. A

nevezett eladó azonban 1994. évben a B cégnek..... azt ismételtén eladta. Sérelmezte, hogy a bíróság hivatalból nem vette figyelembe a második adásvételi szerződés semmisségét.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában fenntartására irányult. Előadta, hogy a felülvizsgálati indokoknak megfelelően az alperes viszontkeresetként jelen perben is előterjesztette tulajdoni igényét, a viszontkeresetet a bíróság ítélt dolog okából elutasította. Ítélt dolog hiányában sem lehetett a jelen per tárgya az alperes által hivatkozott adásvételi szerződés semmissége, mivel a szerződéskötő felek nem álltak perben.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság osztja az eljáró bíróságnak az azzal kapcsolatos álláspontját, hogy az alperes tulajdoni igénye a jelen perben már nem volt vitássá tehető a Pp. 229. § (1) bekezdése alapján. Ebből következően az alperes felülvizsgálati kérelmében alaptalanul hivatkozott a tulajdonjogára. A perben ugyanakkor nem hivatkozott az 1994-ben kötött második adásvételi szerződés semmisségére. A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 275. § (1) bekezdése alapján a lefolytatott per keretei között vizsgálja felül. Olyan jogkérdés, ami a per tárgyát nem képezte, a felülvizsgálati eljárásban elbírálásra már nem kerülhet. A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem indokaira tekintettel azonban megjegyzi, hogy az eljáró bíróságnak hivatalból a szerződés semmisségét nem kellett észlelni, mivel a kétszeri eladáshoz a törvény nem a semmisség, hanem a Ptk. 117. § (4) bekezdésében meghatározott jogkövetkezményeket fűzi.

Az ismertetett indokoknak megfelelően a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért az alperes köteles a felperes felülvizsgálati jogi képviselési díjának és a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéknek a megfizetésére.

Budapest, 2007. december 13.

Dr. Bőssinger Zsuzsanna s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Mária s.k. előadó bíró, Csánitzné dr. Csiky Ilona s.k. bíró

Szné

A kiadmány hiteléül:
írnok