

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.III.20.305/2013/14.szám

A Kúria a dr. Baranyai B. Zoltán ügyvéd által képviselt felperesnek a személyesen eljáró I.r. és II.r. alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 9.P.52.122/2010. szám alatt megindított és másodfokon a Fővárosi Törvényszék 47.Pf.631.950/2012/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről 62. és Pfv.4. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 652.800 (hatszázötvenkettőezer-nyolcszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a módosított keresetében a tulajdonában álló ingatlannal kapcsolatban az I.r. alperessel megkötött bérleti szerződéssel összefüggésben keletkezett 7.500.000 forint összegű kárát érvényesítette az alperesekkel szemben.

Az elsőfokú bíróság ítéletével 972.422 forint és törvényes mértékű késedelmi kamatának a megfizetésére kötelezte az I.r. alperest, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felperes és az I.r. alperes között határozatlan időre jött létre bérleti jogviszony, az I.r. alperes a bérleti díjjal, illetve a felperes felmondását követően a lakás kiürítéséig használati díjjal, összesen 520.000 forint összegben, és közüzemi díjjal (326.655 forint fűtési díj + 93.250 forint áramdíj + 32.517 forint gázdíj) is tartozott a felperesnek. Ezt meghaladóan a felperes kártérítési követelését alaptalannak találta; a közös költség bérlő által történő fizetésében nem állapodtak meg a felek, ezért ezt a tulajdonosnak kell megfizetni. A felperes 1.000.000 forint összegű

kártérítést azért követelt az alperesektől, mert állítása szerint a lakásban az alperesek által végzett átalakítással, a berendezések, tartozékok eltulajdonításával ilyen összegű kárt okoztak. Ezt a kárigényét a bíróság azért utasította el, mert a felperes nem bizonyította az ezzel kapcsolatos állításait, ahogy azt sem bizonyította, hogy az ingatlan vételárában bekövetkezett értékcsökkenés az alperesek magatartásával lenne okozati összefüggésben. A felperesnek további 2.964.233 forint kárigényét, amelynek jogcíméül a Ptk. 6. §-ra és a 339. §-ra hivatkozott, szintén elutasította a jogszabályi feltételek hiányában. A felperes e követelésénél arra hivatkozott, hogy az alperesek ígéretet tettek, hogy megvásárolják az ingatlant, erre azonban nem került sor, holott az alpereseknek tudomása volt arról, hogy a perbeli ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos tartozásait kívánja a vételárból rendezni. Emiatt kellett a felperesnek kölcsönöket felvenni, és ebből tudta rendezni a tartozását, amire nem került volna sor, ha az alperesek az ingatlant megvásárolják. Az elsőfokú ítélet az indokolásában rámutatott arra, hogy a felek között adásvételi előszerződés, de más írásbeli megállapodás sem jött létre, és bár tárgyaltak az ingatlan adásvételéről, de az eredményre nem vezetett. A felperes nem bizonyította azt a felemelt követelését sem, amelyet arra alapított, hogy az alperesek magatartására vezethető vissza az ingatlan vételárában bekövetkezett árcsökkenés; az ingatlant 12.000.000 forintért tudta volna értékesíteni a ténylegesen elért 10.250.000 forint vételár helyett. A II.r. alperes vonatkozásában valamennyi kárigényt elutasította, mert a bérleti szerződésben szerződő félként nem vett részt.

A felperes és az I.r. alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. Megállapította, hogy a felperesnek a közös költség címén előterjesztett 259.504 forint összegű követelésből 95.857 forint az elmaradások miatt bejegyzett jelzálogjog törlésével kapcsolatos költség, ennyiben pontosította az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, de ennek megfizetését sem követelhetette a felperes az alperesektől, mert a közös költség fizetési kötelezettség nem terhelte őket, ezért a felhalmozódott tartozás miatt bejegyzett jelzálogjog törlésének a költségeit is alaptalanul követelte a felperes. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 3. §-ának megfelelően és részletesen tájékoztatta a peres feleket az előterjesztett kereseti kérelem alapján bizonyításra szoruló tényekről, és a felperest több ízben is felhívta, indítványozza-e a szakértő kirendelését, aki azonban egyértelműen úgy nyilatkozott, hogy nem tesz ilyen indítványt. Egyetértett az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásával, miszerint a felperes a bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget az elutasított kárigények körében.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati

kérelmet és abban a keresetnek megfelelő döntés meghozatalát kérte. Állította a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésének megsértését; elismerte, hogy az anyagi lehetőségei a szakértői díj megfizetésére nem adtak lehetőséget, azonban a „másik döntő ok” e bizonyítási indítvány elmaradásánál az volt, hogy nem kapott kellő tájékoztatást arról, hogy a szakértő igénybevétele nélkül a bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján nem tud döntené és annak számára milyen hátrányos eljárásjogi következményei lehetnek. Becsatolt több bizonyítékot, így pénzintézeti számlákat, fényképfelvételeket, és a „78 beadványára figyelemmel úgy gondolta, hogy elégséges lesz a kérelem tárgyilagos elbírálásához”.

Az I.r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Kúria azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet támadott része a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

A felperes a keresetében a bérleti szerződéssel összefüggő vagyoni kárait érvényesítette az alperesekkel szemben. A felülvizsgálati eljárásban nem volt támadott a felperesnek a II.r. alperessel szembeni keresetet elutasító rendelkezése.

A felperes kára megtérítése iránti keresetének elbírálására a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése az irányadó. A bíróságnak e szabály figyelembevételével azt kellett vizsgálni, hogy az I.r. alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben keletkezett-e a felperesnek a keresetben megjelölt vagyoni kára.

Helyesen állapította meg a jogerős ítélet, hogy a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása a felperest terhelte. A kereset alapján ezért a Pp. 164. §-ának (1) bekezdése szerint a perben a felperesnek kellett bizonyítani, hogy az I.r. alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben vagyoni kára keletkezett. A bizonyítási teher általános szabályából következően a felperes terhére esik, ha a per eldöntése szempontjából jelentős tényeket - adott esetben a kártérítési felelősségnek a felperes bizonyítási kötelezettségi körébe eső bármelyik feltételének fennállását - nem bizonyította.

A Pp. 3. §-ának (3) bekezdése szerint - összhangban a Pp. 1. és 2. §-ában meghatározott alapelvekkel - a bíróság köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni. A bizonyítással kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség nem általában, mindentől függetlenül és minden esetben terheli a bíróságot, hanem csak akkor, ha arra vitás és a követelés szempontjából lényeges körülmények eldöntése érdekében szükség van. Ennek szükségessége akkor merül fel, ha a keresetről való döntés bizonyítástól függ és csak e bizonyítás

eredménye alapján, esetleg annak sikertelensége következtében dönthető el a jogvita. A perbeli esetben indokolt és szükséges volt a felperesnek a Pp. 3. §-ának (3) bekezdésében írt tájékoztatása, amely az elsőfokú bíróság részéről megtörtént (6. számú, 34. számú, 39. számú és 44. számú jegyzőkönyvek). A felperes a részletes tájékoztatásokra úgy nyilatkozott, hogy „nem kell bizonyítanom, már mindent leírtam, mindent bizonyítottam” és a bíróságnak szakértő kirendelésére vonatkozó tájékoztatása után sem kérte az igazságügyi szakértő kirendelését. A felperes ezért tévesen hivatkozik a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy nem kapott teljes körű tájékoztatást, és ezért nem kérte az igazságügyi szakértő kirendelését. Helyesen állapította meg a jogerős ítélet, hogy a bíróság tájékoztatása ellenére a felperes a kereseti követelésére – a keresetét elutasító részében – az I.r. alperes jogellenes magatartását alátámasztó bizonyítási indítványt nem terjesztett elő, a felperes által hivatkozott nagy terjedelmű irat – fényképfelvételek, kölcsönszerződések stb. – becsatolásával pedig nem bizonyította a kártérítési követelésére vonatkozó állításait.

A jogerős ítélet helyesen állapította meg, hogy a felperesnek a Ptk. 6. §-ára alapított követelése is alaptalan, ahogy az ingóságokban, a lakásban az I.r. alperes által okozott károk, miként a felperesnek a hitel felvételével kapcsolatos kárigénye és az ingatlan vételár különbözetével kapcsolatos követelése sem nyert bizonyítást, a jogerős ítélet e körben kifejtett indokolása helytálló.

A felperes a beadványaiban részletezte a vagyoni kárait, de a kártérítés általános feltételei közül jogellenes magatartás az okozati összefüggés hiányában, a megjelölt kár önmagában még bizonyítottsága esetén sem lehet alapja a kártérítő felelősség megállapításának. Az adott perben azonban a felperes még a kárát sem bizonyította. A jogerős ítélet a tényállásában megállapította, hogy a bérlő „saját elképzelésének megfelelően” felújította a lakást, és részletezte az elvégzett munkákat, ezért az nem volt vitás a perben, hogy az I.r. alperes a lakásban felújítási munkákat végzett. Ez azonban csak akkor alapozza meg a felperes kártérítési követelését, ha a kárt állító felperes bizonyítja, hogy a munkák elvégzésével kára keletkezett, ez azonban nem történt meg. A hitel felvételekkel és az ingatlan vételár különbözetével összefüggésben pedig az I.r. alperes jogellenes magatartásának a bizonyítása maradt el.

A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelése alapján megállapított tényállásból helyesen következtetett arra, hogy a felperes nem bizonyította az I.r. alperes jogellenes magatartását, ahogy a felmerült kárát sem, ezért a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése szerinti feltételek nem állapíthatóak meg, így kártérítésre kötelezésnek nem volt helye.

A jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezése a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem jogszabálysértő,

ezért azt a Kúria a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint - tárgyaláson kívül hozott határozatával - a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az I.r. alperes a felülvizsgálati eljárásban személyesen járt el, perköltség igényt nem terjesztett elő, ezért arról rendelkezni nem kellett.

A le nem rótt felülvizsgálati illeték viseléséről szóló rendelkezés a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2013. október 28.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Almásy Mária s.k. előadó bíró, Dr. Udvary Katalin s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

kúriai tisztviselő

HM