

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.V.20.766/2014/12.szám

A Kúria Dr. Czövek János ügyvéd által képviselt felperesnek a személyesen eljáró I.r. Dr. Erdős Zoltán ügyvéd által képviselt II.r. Dr. Kovács Róbert ügyvéd által képviselt (az eljárás során ismeretlen helyen tartózkodó) III.r. a személyesen eljáró IV.r. a személyesen eljáró V.r. alperesek ellen lakás kiürítése iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt 15. P. II. 22.172/2012. számon indított perében, a Fővárosi Törvényszék 2014. február 25. napján 42. Pf. 641.461/2013/3. számú jogerős ítéletével szemben a II.r. alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán -tárgyaláson kívül- meghozta a következő

Í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az alperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

A II.r. alperes jogi képviseletét ellátó pártfogó ügyvéd díját a teljes egészében pervesztes II.r. alperes viseli.

I n d o k o l á s:

A társasházi lakás tulajdonosa a felperes. A lakás 1/2 tulajdoni illetőségét a felperes az I.r. alperes anyjától ajándékba kapta; a lakás másik 1/2 tulajdoni illetőségét az I.r. alperes ellen folyt végrehajtási árverésen szerezte meg. A felperes a lakást a tulajdonjog megszerzését követően nem tudta birtokba venni; abban az I.r. alperes, az ő élettársa a II.r. alperes és a IV-V.r. alperesek az I.r. alperes gyermekei laknak.

Az elsőfokú bíróság 7. P. 22.111/2011/12. számú ítéletével kötelezte az I. II. IV. V.r. alpereseket, hogy 2011. november 1. napjától fizessenek meg a felperesnek havi 84.000 Ft lakáshasználati díjat. A felperes lakaskiürítése iránti keresetét az elsőfokú bíróság elutasította. A másodfokú bíróság ezt az elsőfokú ítéletet részben s annyiban változtatta meg az 52. Pf. 630.393/2012/3. számú ítéletével, hogy lakáshasználati díj fizetésére az I. II. IV. V.r. alperesekkel egyetemlegesen a III.r. alperest is kötelezte. Az elsőfokú bíróság a lakás kiürítése iránti keresetet elutasító döntését azzal indokolta, hogy az árverés után

a lakásban visszamaradt volt tulajdonost a bérelő jogai illetik meg. Az alperesek a megítélt 2011. november 1. és 2012. április 18. napja között lejárt 504.000 Ft lakáshasználati díjat nem fizették meg, ezért a felperes a tartozásuk megfizetésére felszólította s figyelmeztette őket: ha a fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget a lakás kiürítése iránt ismét keresetet fog indítani. Az alperesek a tartozásukat a felszólítás ellenére sem fizették meg, ezért a felperes 2012. május 31.-ére szólóan a „lakáshasználati” jogviszonyt felmondta. A felmondást tartalmazó levelet 2012. május 4.-én a II.r. alperes átvette.

A felperes keresetében az alpereseket a lakás kiürítésére kérte kötelezni.

A II.r. alperes és az ismeretlen helyen tartózkodó III.r. alperes ügygondnoka a kereset elutasítását kérték; az I., IV., V.r. alperesek ellenkérelmet nem terjesztettek elő és a tárgyaláson sem jelentek meg.

Az elsőfokú bíróság az alpereseket a lakás kiürítésére kötelezte. Ítéletét a következőkkel indokolta:

A volt tulajdonos I.r. alperest a bérelő jogállása illette meg. A lakást az I.r. alperes jogán használó II.r. alperes ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a lakáshasználati díj tartozásukat a felperesnek megfizették, az állítását azonban semmivel sem bizonyította. A lakások és a helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 24. § (1) bekezdés a) pontja szerint a bérleti szerződést a bérbeadó felmondhatja, ha a bérelő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg. Az alperesek a fizetési felszólításban megjelölt határidőben a fizetési kötelezettségüknek nem tettek eleget, ezért a felperes a bérleti jogviszonyt a Ltv. 25. §-ának (1) bekezdése alapján jogszerűen mondta fel. A felmondással a bérleti jogviszony a Ltv. 23. § (1) bekezdés c) pontja értelmében megszűnt. A lakást ezért az I.r. alperes és a lakásban az ő jogán tartózkodó II., IV., V.r. alperesek a Ltv. 17. §-a alapján kötelesek kiüríteni és a felperes birtokába bocsátani. A lakás felperes által ajándékozás címén megszerzett 1/2 tulajdoni illetőségének használatára az alpereseknek jogcíme nem volt, ezért ebben a részében a Ptk. 193. § (1) bekezdése alapján mint jogalap nélküli birtokosok kötelesek a lakás kiürítésére.

A másodfokú bíróság az I., II., IV., V.r. alperesek fellebbezése folytán meghozott jogerős ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A jogerős ítélet indokolása szerint az alperesek fellebbezésükben alaptalanul sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárás szabályait nem tartotta meg, mert a tárgyalási

jegyzőkönyveket, a felperes beadványait nekik nem küldte meg, s nem tájékoztatta őket, hogy ők kötelesek bizonyítani a per eldöntéséhez szükséges tényeket. A II.r. alperes alaptalanul hivatkozott arra is, hogy a felmondásban a felperes tévesen tüntette fel a lakcímét, ezért nem tudtak teljesíteni; a jogosulti késedelem pedig az ő egyidejű késedelmüket kizárja. Az elsőfokú bíróság a Pp. 3. §-ának (3) bekezdése alapján fennálló tájékoztatási kötelezettségét nem sértette meg. Az iratok kézbesítése is szabályszerűen megtörtént. Az elsőfokú bíróság megfelelően tájékoztatta az alpereseket a pártfogó ügyvédi képviselet igénybevételének lehetőségéről is, amit bizonyít, hogy a Kormányhivatal a pártfogó ügyvédi képviselet igénybevételét már 2010. január 24.-én engedélyezte. Az alpereseknek elegendő idejük volt az elsőfokú ítélet meghozataláig, 2013. május 10-ig, hogy pártfogó ügyvédet találjanak. Az elsőfokú bíróság döntése érdemben is helytálló, ezért azt a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján helyes indokainál fogva kellett helybenhagyni.

A jogerős ítélet ellen a II.r. alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. A jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára való utasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság a tisztességes eljáráshoz fűződő jogát sértette meg azzal, hogy a pártfogó ügyvédjének jelentkezése előtt a tárgyalást megtartotta, bár a tárgyalás megkezdése előtt bejelentette a másodfokú bíróságnak, hogy a jogi segítő szolgálatnál folyamatban van a pártfogó ügyvéd kirendelése iránti kérelmük elbírálása. A jogi képviseletük hiánya miatt a jogi képviselővel eljáró felperessel szemben hátrányos helyzetbe kerültek.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértés esetén teszi lehetővé. Ez egyaránt vonatkozik az anyagi és az eljárási szabályok megsértésére. A Kúria azonban a Pp. 275. §-ának (1) és (2) bekezdése értelmében a jogerős ítéletet az abban megállapított tényállás alapján, a felülvizsgálati kérelem korlátai között vizsgálhatja felül. A II.r. alperes a felülvizsgálati kérelmében kizárólag arra hivatkozott, hogy a tisztességes eljáráshoz fűződő joga sérült azzal, hogy a másodfokú bíróság nem várta meg, hogy a tárgyaláson pártfogó ügyvéd képviselje, hanem ítéletet hozott. Azt azonban nem jelölte meg, hogy a jogerős ítéletet érdemben miért tartja jogszerűtlennek. Helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú bíróság a tájékoztatási kötelezettségének eleget tett. Megkapták az alperesek a megfelelő tájékoztatást a pártfogó ügyvéd igénybevételével kapcsolatban is. Az alperesek a kiköltözésre kötelezésüket azzal háríthatták volna el, ha bizonyítják a

lakáshasználati díj tartozásuk megfizetését. Ennek megtörténtét nem bizonyították. A felülvizsgálati kérelmében a II.r. alperes a tartozás kiegyenlítésére már nem is hivatkozott. Mivel a II.r. alperes tisztességes eljáráshoz fűződő joga nem sérült az érdeemben helyes ítéletet a Kúria a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli. A felperesnek a felülvizsgálati eljárásban megtérítendő költsége nem keletkezett, ezért a perköltségviselésről nem kellett határozni.

A II.r. alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre. A pártfogó ügyvéd díjára vonatkozó rendelkezés a Pp. 87. § (2) bekezdésén alapult.

Budapest, 2014. szeptember 24.

*Dr. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke Dr. Szűcs József s.k. előadó
bíró Dr. Madarász Anna s.k. bíró*

A kiadmány hitelül:

tisztviselő