

*A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság*

Pfv.V.21.345/2014/5.

A Kúria dr. Balogh Béla ügyvéd (Balogh és Társa Ügyvédi Iroda) által képviselt felperesnek dr. Bitá Judit ügyvéd (Bitá-Petrik Ügyvédi Iroda) által képviselt alperes ellen használati díj iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt 17.P.III.23.902/2000. számon megindított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. július 2. napján meghozott 47.Pf.633.668/2013/4. számú jogerős ítéletével szemben az alperes 2013. október 11. napján 40. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessen meg 190.500 (százkilencvenezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá az államnak az adóhatóság felhívására 600.000 (hatszázezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes módosított keresetében az alperest 1995. szeptember 1. napjától használati díj fizetésére kérte kötelezni 1995. évre 197.000 forint/hó, 1996. évre 252.000 forint/hó, 1997. évre 300.000 forint/hó, 1998. évre 360.000 forint/hó, 1999. évre 400.000 forint/hó, 2000. évre 460.000 forint/hó, 2001. és 2002. évre 500.000 forint/hó összegben. Figyelemmel arra, hogy az alperes 2002. július 4. napján az ingatlant kiürítette, igényét 2002. június 30. napjáig érvényesítette. A lejárt használati díj megfizetését egy összegben kérte, és minden évre a középátlagos időtől számított késedelmi kamatot érvényesített. Előadta, hogy az 1996-tól a tulajdonát képező, korábban hasznélvezeti jogával terhelt ingatlant (ikerháztérst) 1995 szeptemberétől az alperes kizárólagosan használta, amikor is az alperes a volt házastársát, a felperes fiát a lakásból kizárta. A felperes által kezdeményezett perben a Bíróság ítéletével az alperest az ingatlan kiürítésére kötelezte. Az alperes kizárólagosan használ egy 110 m² alapterületű garázs, műhely, kiszolgáló helyiségekből, egy 45 m² alapterületű műhelyből és 150 m² alapterületű lakásból álló ingatlanrészt. Az alperes szíveségi lakáshasználó volt, de ezt a jogát a felperes megvonta, így az ingatlant jogcím nélkül használja.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Elsődleges indítványa azonban az általa a per tárgyát képező ingatlanra kezdeményezett tulajdonjog megállapítására irányuló perre a tárgyalás felfüggesztése volt. Hivatkozott arra is, hogy a kiürítést elrendelő jogerős ítélettel szemben felülvizsgálatot kezdeményezett. A felperes által érvényesített, illetve a szakértő által meghatározott használati díjat eltúlzottnak minősítette.

A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 2002. szeptember 12. napján meghozott 17.P.III.23.902/2000/20. számú ítéletével az alperesnek az ingatlannal kapcsolatban a használati díjfizetési kötelezettségét 1995. szeptember 1. és december 31. napja közötti időre havi 197.000 forintban, 1996. évre havi 252.000 forintban, 1997. évre havi 300.000 forintban, 1998. évre havi 360.000 forintban, 1999. évre havi 400.000 forintban, 2000. évre havi 460.000 forintban, 2001. évre havi 500.000 forintban, 2002. január 1. és június 30. napja közötti időre havi 500.000 forintban állapította meg. Kötelezte az alperest, hogy az 1995. szeptember 1. és 2002. június 30. napja közötti időszakra lejárt használati díj címén tizenöt nap alatt fizessen meg a felperesnek 31.052.000 forintot, és ennek 1999. február 1. napjától számított évi 20%-os kamatát. Kötelezte továbbá, hogy tizenöt nap alatt fizessen meg a felperesnek 622.000 forint perköltséget.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az előzményi per adatai szerint az alperes 1995. évet megelőzően családtagi minőségben szívésségi lakáshasználó volt. A felperes - mint az ingatlan hasznélvezője, majd tulajdonosa - jogosult volt a lakáshasználat indokolás nélküli megvonására. A lakáshasználatra vonatkozó jogcím megszűnése az alperes kötelezését vonta maga után az ingatlan kiürítésére (Ptk. 193. § (1) bekezdés). Bár az alperes hivatkozott tulajdoni igénye keletkezésére, de nem volt peradat arra, hogy a beköltözését követően akár részéről, akár volt házastársával együtt milyen beruházások történtek, de az sem volt bizonyított, hogy volt házastársával az ingatlanra vonatkozóan bármilyen megállapodást kötött volna. Ezért az elsőfokú bíróság az alperesnek a per tárgyalásának felfüggesztése iránti kérelmét alaptalannak találta. Ha az alperes által kezdeményezett tulajdoni per azzal az eredménnyel járna, hogy az alperesnek tulajdonjoga keletkezett, jogosult lesz a többletteljesítést elszámolni, vagy az ingatlanhasználat rendezését kérni. A felperes által érvényesített használati díj tárgyában az elsőfokú bíróság szakértői bizonyítást folytatott le. A szakértői véleményben foglaltakat aggálytalannak találta, és ítélezése alapjául elfogadta. Bár az alperes a szakértő számítási módszerét vitatta, csakúgy mint a megállapított összezszerűséget, ez a szakvéleményt nem tudta gyengíteni, vagy aggályossá tenni. A szakértői vélemény szerint a felperes által kért használati díj reális, mivel az a szakértő által meghatározott értéket nem érte el. Ennek megfelelően a keresetben meghatározott összegben kötelezte az alperest használati díj megfizetésére. A késedelmi kamatról a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján határozott azzal, hogy annak kezdőnapját középátlagos időpontban határozta meg. A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján döntött, utalva arra, hogy a pertárgyértékét a Pp. 24. § (2) bekezdés c) pontja folytán 6.000.000 forintban határozta meg.

Az ítélettel szemben az alperes fellebbezett elsődlegesen annak megváltoztatása és a kereset elutasítása, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése érdekében.

A Fővárosi Törvényszék 2013. július 2. napján meghozott 47.Pf.633.668/2013/4. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyta. Az alperes által fizetendő késedelmi kamat vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és az alperest a 31.052.000 forint tőkéből 20.212.000 forint után 1998. március 1. napjától 2000. augusztus 31. napjáig évi 20%, 2000. szeptember 1. napjától a kifizetésig évi 11%, 10.840.000 forint után pedig 2001. augusztus 1. napjától a kifizetésig évi 11% késedelmi kamat megfizetésére kötelezte. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az elsőfokú ítéletet egyebekben helybenhagyta. Kötelezte az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 190.500 forint másodfokú perköltséget, valamint az adóhatóság külön felhívására az állam javára 360.000 forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

A másodfokú bíróság előrebocsátotta, hogy a felek közötti jogvitát a fennálló tulajdoni helyzet, a

perbeli lakás használatára vonatkozó ténylegesen fennálló jogcímek vizsgálata alapján kellett elbírálni. Az alperes által a tulajdonjoga megállapítása iránt indított per csak részben vezetett eredményre, a jogerős ítélet azonban a felperes tulajdonjogát még részben sem rendelte törölni. Rögzítette, hogy a felperes holtigtartó hasznélvezeti joga a tulajdoni lap II.5. része szerinti 7/12 tulajdoni hányadra 1995. szeptember 21-ig, II.2. része szerinti 5/12 tulajdoni hányadra pedig 1998. július 23. napjáig állt fenn. A felperes mint hasznélvező az ingatlan használatára vonatkozó jogát - és így a használati díj iránti igényét - még a tulajdonossal szemben is jogosult érvényesíteni (Ptk. 157. § (1), (2) bekezdés). A tulajdonos (az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos is) a hasznélvezeti jog fennállása alatt a birtoklás, használat és hasznok szedésének jogát csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a hasznélvező e jogokkal nem él. A per tárgyát képező időszakban az alperes használta az ingatlant, melynek a felperes volt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. A felperes jogosult a tulajdonost megillető jogokat gyakorolni, ezek között alappal tart igényt a lakást jogcím nélkül használó alperestől használati díjra. A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 20.P.III.22.303/2003. számú perében a Fővárosi Törvényszék 2013. március 4. napján meghozott 54.Pf.636.430/2012/15. számú jogerős ítélete szerint az alperest 8/200 osztatlan közös tulajdoni hányad illeti meg, ami a házastársi közös vagyon megosztása során 5.992.000 forint megváltási árat képviselt. A jogerős ítélet rögzítette, hogy a felperes 1/1 tulajdoni hányadának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését nem érintette. Mindez azt jelenti, hogy a felperes az alperes lakáshasználata idején 1995. szeptember 1. és 2002. június 30. napja közötti időszakban különböző jogcímen volt jogosult az ingatlan használatáról rendelkezni, előbb hasznélvezőként (Ptk. 157. § (1), (2) és (3) bekezdés), utóbb tulajdonosként (Ptk. 112. § (1) bekezdés). A peres felek jogviszonyára ugyanakkor a Ptk. 193. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ezért az alperes a dolog kiadását a felperes felé nem tagadhatta meg. Az alperes jogalap nélkül volt az ingatlanrész birtokában, ezért köteles volt azt felszólításra a felperesnek kiadni. Ennek elmaradása miatt terheli a használati díj fizetése. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével találta bizonyítottnak a felperes által követelt használati díj összegszerűségét. A használati díj mértéke, összege szakkérdés, mert meghatározásához olyan szakértelem szükséges, amivel a bíróság nem rendelkezik. E bizonyításra a kirendelt szakértő szakvéleménye alkalmas. Nem elegendő a szakvélemény tartalmának részletes vitatása, mert az önmagában csak a fél álláspontjának tekinthető. Az alperes érvelése a szakvélemény helyességét nem ingatta meg, a kifogások az alkalmazott módszert illetően szintén szakkérdésnek minősülnek, nem olyan egyértelmű hibának, ami a szakvélemény bizonyító erejét különösebb szakértelem nélkül kétségbe vonhatóvá tenné. Konkrét összehasonlító adatok, okirati bizonyítékok vagy indítvány nélkül súlytalan az alperes hivatkozása, miszerint a követelt összeg eltúlzott. Az alperes csak a másodfokú eljárásban jelölte meg az általa reálisnak tartott használati díjat, ám még ekkor sem adta elő, hogy álláspontját milyen adatokra alapítja. Az ingatlan mérete, a vitássá nem tett adottságai, elhelyezkedése alapján a megállapított használati díj nem tekinthető eltúlzottnak, indokolatlannak. Az alperes sem okirati, sem egyéb bizonyítékot nem terjesztett elő az általa helyesként hivatkozott számítási módra vonatkozó eltérő szakmai álláspontra, sem az általa állított alacsonyabb piaci bérleti díjra nézve. Az elsőfokú eljárásban új szakértő kirendelését nem indítványozta, bár annak teljesítésére is csak akkor lett volna lehetőség, ha a szakértői vélemény helyességéhez nyomatékos kétség fér. Az alperesnek nem volt olyan bizonyítási indítványa, amit az elsőfokú bíróság mellőzött volna. Az elsőfokú bíróság valamennyi bizonyíték körütekintő és következetes a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelő mérlegelésével jutott arra a következtetésre, hogy az alperes a szakvélemény helyességét nem tudta megengatni. Alaptalannak minősítette azt a fellebbezési hivatkozást, hogy a szakértő a teljes ingatlanra határozta meg a használati díjat, mivel a szakvéleményből egyértelműen kitűnik, hogy az csak az alperes által birtokban tartott ingatlanrészre vonatkozott. Az elsőfokú bíróság a használati díj megállapításánál nem azért tért el a szakvéleménytől, mert azt alaptalannak, vagy eltúlzottnak találta volna, hanem mert a Pp. 3. § (2) bekezdése folytán nem terjeszkedhetett túl a kereseti kérelmen. A másodfokú bíróság tehát a per

főtárgya tekintetében az elsőfokú ítéletet megalapozottnak minősítette.

A késedelmi kamat tárgyában viszont a nem osztotta az elsőfokú ítéletben írt jogi álláspontot. A felperes keresetében a késedelmi kamat mértékét 20%-ban határozta meg, bár arra a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján tartott igényt. A késedelmi kamat mértéke azonban az elsőfokú ítélet meghozatalakor évi 11% volt. A késedelmi kamat folyamatosan válik esedékessé, annak mértéke az egyes késedelmes időszakokban a Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott mérték. 1995. szeptember 1. és 2000. augusztus 31. napja közötti időben a késedelmi kamat mértéke 20% volt, de ezt követően 2002. június 30. napjáig már évi 11% (2002. évi XXXVI. törvény 5. §, 2004. évi CXXXV. törvény 134. §). A másodfokú bíróság az ezt meghaladó mértékű kamatkövetelést alaptalannak találta, és az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva a keresetet ebben a részében elutasította. A felperes alappal kérte a késedelmi kamat középátlagos időponttól történő megállapítását, de a kamat mértékének változása miatt a kezdőidőpont tekintetében indokolt volt azt két részre bontani.

Mivel a felperes a per főtárgya tekintetében a másodfokú eljárásban is pernyertes lett, az alperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján marasztalta a perköltségben.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a kereset elutasítását, másodlagosan a marasztalás összegének 29.809.920 forintra történő mérséklését kérte. A jogerős ítélet jogszabálysértését abban határozta meg, hogy az általa a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt 20.P.III.22.303/2003. számon kezdeményezett perben meghozott jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmére a másodfokú bíróság a tárgyalást a Pp. 152. § (2) bekezdése alapján nem függesztette fel. A használati díj jogalapja és összezszerősége olyan előzetes kérdés elbírálásától függött, amelynek tárgyában más polgári per volt folyamatban. Iratellenesnek minősítette a másodfokú bíróságnak a felperes hasznélvezeti jogára történő hivatkozását. A felperes nem a hasznélvezeti joga, hanem tulajdonjoga alapján kérte a használati díj megállapítását, hasznélvezeti jogát 7/12 tulajdoni hányadra 1995. szeptember 21. napján, 5/12 tulajdoni hányadra pedig 1998. július 23. napján törölték az ingatlan-nyilvántartásból. A felperes keresete 1998. március 1. napjától kezdődő időre vonatkozott, de a Ptk. 157. § (1) és (2) bekezdése alapján a használati díjat csak 1998. július 23. napjáig érvényesíthetett volna. Állította továbbá, hogy a perbeli lakás volt házastársával az utolsó közös lakásnak minősül, azt mint visszamaradt házastárs használta, és ezt a használati díj vonatkozásában figyelembe kellett volna venni. A felperes a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) 31/A. § (1) és (2), 31/B. § (3) bekezdése alapján az alperestől nem követelhet használati díjat. Ezért a keresetet egészében kellett volna elutasítani. Másodlagos felülvizsgálati kérelmét arra alapozta, hogy az ingatlannak 8/200 részben tulajdonosa, így a használati díjat ennek arányában csökkenteni kell. Ez 1995. évre 189.120 forint/hó, 1996. évre 241.920 forint/hó, 1997. évre 288.000 forint/hó, 1998. évre 345.600 forint/hó, 1999. évre 384.000 forint/hó, 2000. évre 441.600 forint/hó számításával összesen 29.809.920 forintot eredményezne, szemben a jogerős marasztalás összegével.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Előadta, hogy a felülvizsgálati kérelemből nem állapítható meg, milyen jogszabálysértésre hivatkozik az alperes. Az alperesnek a 8/200 tulajdoni hányadra történő hivatkozása azért alaptalan, mert ennek fejében a volt házastársat a bíróság 5.000.000 forintot meghaladó összeg megfizetésére kötelezte.

A jogerős ítélet jogszabálysértését a felülvizsgálati kérelem abban jelölte meg, hogy azt a másodfokú bíróság úgy hozta meg, hogy alperes tulajdonjogi igényét érintő per felülvizsgálati szakaszára a tárgyalást nem függesztette fel, hogy annak ellenére marasztalta használati díjban, hogy arra a Csjt. rendelkezései miatt nem lett volna lehetőség, illetve hogy nem vette figyelembe azt a tulajdoni

hányadot, ami őt a házastársi közös vagyon megosztása iránti per eredményeként megillette. A Kúria a jogerős ítéletet ebben a keretben vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem a következők szerint nem alapos.

A jogerős ítélet felülvizsgálatára a Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabálysértés miatt van mód, a perben támadott jogerős ítélet azonban nem jogszabálysértő.

A Pp. 152. § (2) bekezdése szerint a bíróság a tárgyalást akkor is felfüggesztheti, ha a per eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában más polgári per, vagy a bíróság hatáskörébe tartozó más polgári eljárás már folyamatban van. Az elsőfokú bíróság az alperes fellebbezése folytán 2002 októberében terjesztette fel az iratokat a másodfokú bírósághoz, és a másodfokú bíróság azért hozta meg a jogerős ítéletét több mint tíz évvel később, mert az alperes által kezdeményezett házastársi közös vagyon megosztása iránti per jogerős befejezésére a tárgyalást felfüggesztette. Az idézett rendelkezés mérlegelési jogot biztosít a bíróság számára a felfüggesztés elrendelésére. Hogy az alperes rendkívüli perorvoslati kérelmére a másodfokú bíróság a tárgyalást újfent nem függesztette fel, nem minősül jogszabálysértésnek, ráadásul az eredményét tekintve indokolatlan is lett volna, mert a felülvizsgálati eljárás a jogerős ítélet tartalmán az alperes javára nem változtatott.

A felülvizsgálati kérelem szerint a jogerős ítélet iratellenes megállapítást tartalmazott, amikor a felperes haszonélvezeti jogára alapozva hozott döntést, mert a felperes nem a haszonélvezeti jogára, hanem a tulajdonjogára alapítva kérte a használati díjat. A felperes olyan időszakra kérte használati díj megtérítését, amelynek kezdetén az ingatlannak még haszonélvezője volt, majd időközben tulajdonosává vált. Mivel a használat, hasznok szedésének joga mind a tulajdonjog alapján (Ptk. 99. §), mind a haszonélvezeti jog alapján (Ptk. 157. § (1) bekezdés) a felperest illette meg, az alperes hivatkozása irreleváns. Akár a haszonélvezetében, akár a tulajdonában állt a felperesnek az alperes által jogcím nélkül birtokolt ingatlan, a használat ellenértéke - és ennek megtérítését kérte -, a felperest illette meg. Mindazonáltal a felperes ténybeli előadásában szerepelt mind a haszonélvezeti-, mind pedig a tulajdonjogára vonatkozó hivatkozás.

A felperes és az alperes viszonylatában a felülvizsgálati kérelemben felhívott Csjt. rendelkezések nem érvényesülnek. Nincs adat arra, hogy az alperes és a volt házastársa a Csjt. 31/A. § (1) bekezdése szerint a per tárgyát képező lakás tekintetében közokiratba vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba foglalt megállapodást kötött volna. Mindazonáltal e megállapodás a tulajdonos (korábban haszonélvező) felperesre nézve nem tartalmazhatna olyan rendelkezést, miszerint ő a tulajdonjogából (haszonélvezeti jogából) eredő jogosultságot, a más általi használat ellenértékét ne érvényesíthetné. A Csjt. 31/B. § (3) bekezdése

pedig azért nem értelmezhető a felek jogviszonyában, mert amíg a felperes csak hasznélvezője volt az ingatlannak, annak tulajdonosa az alperes volt házastársa volt. A felperest a hasznok szedésének joga hasznélvezeti jogából, majd tulajdonjogából eredően illette meg, és nincs olyan jogszabályi előírás, ami azt eredményezné, hogy az alperes a más hasznélvezetében álló, más tulajdonát képező lakást ellenszolgáltatás nélkül használhatta volna.

Az alperes a per tárgyát képező ingatlanra soha nem rendelkezett az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal. Az alperes a házastársi közös vagyon megosztása iránti perben kereseti kérelemmel támadta a volt házastársa és a felperes között 1996. július 3. napján létrejött adásvételi szerződés érvényességét. A jogerős ítélet - a felülvizsgálati ítélettel megerősítve - e szerződés érvénytelenségére vonatkozó kereseti kérelmet elutasította. Ezáltal irányadónak kell tekinteni, hogy a felperes az ingatlannak 1/1 arányú tulajdonosa, és a tulajdonjogból eredő részjogosultságok is ebben az arányban illettek meg. Tény, hogy az alperes javára a volt házastárssal szemben a per tárgyát képező ingatlanra fordított közös beruházásra tekintettel bíróság 8/200 osztatlan közös tulajdoni hányadot állapított meg, de ezt kizárólag a volt házastárssal szemben tette elszámolás tárgyává 5.992.000 forint erejéig. Ez a döntés a felperest nem érintette, tulajdonjogára, annak mértékére nem hatott ki. Az alperes tehát a felperes 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlant használta kizárólagosan, ezért ennek megfelelően terheli a használati díjfizetési kötelezettség is, annak leszállítására nincs alap.

A jogerős ítélet nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján - a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - hatályában fenntartotta. A felperest a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján illette meg a felülvizsgálati eljárás felmerült költsége (32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdés, 4/A. § (1) bekezdés). Az alperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati illetéket köteles megtéríteni (illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdés, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés, 15. § (1) bekezdés).

Budapest, 2014. november 12.

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

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő

