

A Kúria dr. Strasser Tibor pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek a Jaczkovics Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Jaczkovics László Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen adásvételi szerződés létrehozása iránt indított perében a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt 19.P.21.799/2013. szám alatt folyamatban volt és másodfokon a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.638.242/2013/4. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán tárgyaláson meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi.

A Kúria a 8. sorszámú elsőfokú ítéletnek a B. kerület, 0/A/2 helyrajzi számú albetét vonatkozásában a bérleti szerződést létrehozó, valamint a perköltségre vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezi.

A B. kerület 0/A/2 helyrajzi számú albetét vonatkozásában az elsőfokú ítéletet akként változtatja meg, hogy az adásvételi szerződést az ítélet jogerőre emelkedése napjával a felperes, mint vevő és az alperes, mint eladó között a következő tartalommal létrehozza:

1. Az alperes kizárólagos tulajdonában áll a B. kerület 0/A/2 helyrajzi számú, természetben a B. kerület, E. u. 22. fszt. 2. szám alatti, 43 négyzetméter alapterületű lakás a hozzátartozó 1136/1000 közös tulajdoni hányaddal.

2. Az alperes eladja, a felperes pedig megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen elfogadott 441.000 (négy száznegyvenegyezer) forint vételárért. A felek rögzítik, hogy a vételár meghatározása során a 2005. évi ingatlanforgalmi adatok alapján az ingatlan forgalmi értékét 4.900.000 (négy millió-kilencszázezer) forintban határozták meg és figyelembevételre kerültek a felperest a 32/1969. (IX. 30.) Kormányrendelet szerint megillető kedvezmények, valamint a felperes által ezen ingatlan vonatkozásában az alperesnek korábban már megfizetett összegek.

3. A felperes vállalja, hogy a 2. pontban meghatározott vételárat

az adásvételi szerződést létrehozó jelen ítélet kézbesítését követő 30 napon belül egy összegben megfizeti az alperes részére. Az alperes vállalja, hogy a vételár átvételét követően külön nyilatkozatban haladéktalanul hozzájárul ahhoz, hogy a felperes tulajdonjoga az 1. pontban körülírt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4. Az alperes szavatol az 1. pontban körülírt ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

A Kúria egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

A Kúria megállapítja, hogy a felperes pártfogó ügyvédjének díja a teljes peres eljárásra vonatkozóan 400.000 (négy százezer) forint, amelyet az állam visel.

A peres felek az eljárásban felmerült perköltségeiket maguk viselik.

A le nem rótt kereseti, fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes tulajdonában áll a B., kerület 0/A/2 (a továbbiakban: A/2) helyrajzi számú, természetben, a B. kerület E. u. 22. földszint 2. szám alatti, 43 négyzetméter alapterületű lakás a hozzátartozó 1136/10000 közös tulajdoni hányaddal, valamint a 0/A/5 (a továbbiakban: A/5) helyrajzi számú albetét a hozzátartozó 1529/10000 közös tulajdoni hányaddal. A felperes néhai házastársa 1994. március 31-én adásvételi előszerződést kötött a földszint 2. szám alatti ingatlanra vonatkozóan. 1994. december 23-án a felperes férje és az alperes között olyan megállapodás jött létre, amely szerint a felperes férje jogosult a perbeli lakásingatlant a tetőtér felé bővíteni, ennek kialakítása után a teljes lakás bérlőjévé válik. A tetőtérben az A/5 helyrajzi számú lakás kialakítása a felperes családja részéről megtörtént, arra végleges használatbavételi engedélyt kaptak. A felperes és férje 1995-ben akként állapodtak meg az alperessel, hogy a felperes jogosult a végleges adásvételi szerződést megkötni a perbeli lakásingatlanra, illetve a bővítményre vonatkozóan, ha utóbbi eladására is sor kerül.

Az alperes és a lakók között az alapító okiratra vonatkozóan az albetétek számát illetően per volt folyamatban, erre tekintettel a felperessel nem jött létre a végleges adásvételi szerződés.

A felperes keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy a bíróság az A/2. szám alatti ingatlan vonatkozásában hozza létre az adásvételi szerződést az eredeti eladási ajánlatban megjelölt vételáron, másodlagosan ugyanilyen kérelmet terjesztett elő eltérő vételár összeg megállapítását kérve. Kérte továbbá, hogy az A/5 helyrajzi számú tetőtéri ingatlan vonatkozásában is hozza létre a bíróság az adásvételi szerződést, ebben az esetben is kétféle vételárat jelölt meg, mint amelyet a létrehozandó szerződésben a maga részéről elfogadna. A kereset jogalapjaként az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 208. § (1) és (3) bekezdésére hivatkozott.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az előszerződés alapján a végleges szerződés már nem hozható létre, a tetőtéri albetét tekintetében pedig előadta, hogy annak megvételére a felperes nem volt jogosult.

Az elsőfokú bíróság a 17.P.XII.22.909/2005/27. számú ítéletével az A/2. szám alatti lakás vonatkozásában létrehozta a végleges adásvételi szerződést, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A jogerős ítélettel szemben a felek felülvizsgálati kérelmet nyújtottak be. Ennek keretében a Kúria a Pfv.VI.21.120/2010/5. szám alatt részítéletet hozott. Az A/5 helyrajzi számú albetét vonatkozásában a keresetet elutasító rendelkezést hatályában fenntartotta, ugyanakkor az A/2 helyrajzi számú albetétre vonatkozóan a jogerős ítéletnek, valamint az elsőfokú bíróság 27. sorszámú ítéletének rendelkezéseit hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasította. A Kúria jogerős részítélete szerint a tetőtéri ingatlan vonatkozásában a felek között nem volt olyan előszerződés, amelyre vonatkozóan a felperes a végleges adásvételi szerződés létrehozását kérhetné. Ugyanakkor tartalmát tekintve a felek közötti 1994. december 23-i megállapodás előszerződésnek minősül, amely alapján a felperes a tetőtéri ingatlanra vonatkozóan bérleti szerződés létrehozását kérheti. Az A/2 helyrajzi számú albetétre vonatkozóan a Kúria azt állapította meg, hogy a végleges adásvételi szerződés létrehozható, ugyanakkor a forgalmi érték meghatározása során a 2005. évi ingatlanforgalmi adatokból kell kiindulni. Az alapító okirattal kapcsolatos per ugyanis 2005. május 23-án jogerősen befejeződött, ezt követően a felek között a végleges adásvételi szerződés létrejöhetett volna. A Kúria szerint azonban a felperesnek a megismételt eljárásban nyilatkoznia kell arról, hogy a 2005. évi árszint alapján meghatározott forgalmi érték figyelembevételével változatlanul kéri-e a végleges adásvételi szerződés létrehozását.

A megismételt eljárásban a felperes a kereseti kérelmét többször módosította. Elsődlegesen fenntartotta azt a kérelmét, hogy a társasház A/5 helyrajzi számú albetétének bérlőjévé vált, illetve

kérte erre az albetétre a bérleti szerződés létrehozását, majd ennek alapján az A/5 számú albetéttel bővített teljes ingatlanra, tehát mind az A/5, mind a A/2 számú albetétre vonatkozóan az adásvételi szerződés létrehozását. A felperes emellett a Ptk. 121. § /1/ bekezdésére alapítottnan elbirtoklásra is hivatkozott. Utalt arra, hogy mindkét albetétet 19 éve birtokolja.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott arra, hogy az A/2 számú albetétre vonatkozóan a 2005. évi értékre vonatkozó értékbecslés elkészült, a felperes azonban ezzel kapcsolatban határozott kereseti kérelmet nem terjesztett elő, a vételárat nem jelölte meg, holott ez a kötelezettség a jogerős részítélet szerint a felperest terhelte. Az A/5 számú albetétre vonatkozóan a Kúria részítéletében jogerősen döntött arról, hogy a felperes adásvételi szerződés létrehozását nem kérheti. Az elbirtoklás jogcímén előterjesztett kereset vonatkozásában azt állította, hogy a bérleti jogviszony fennállása kizárja a tulajdonosként történő elbirtoklást.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az A/5 helyrajzi számú albetétre vonatkozóan a végleges adásvételi szerződés létrehozása iránti kereset tekintetében a pert megszüntette. Ugyanakkor létrehozta az A/2 helyrajzi számú ingatlan, illetve az A/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában is a bérleti szerződést, amelynek tartalmát az ítélet rendelkező részében meghatározta. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a felperesnek nyilatkozattételi kötelezettsége volt a megismételt eljárásban, a felperes azonban vitatta azt, hogy az A/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a 2005. évi árszinten kellene meghatározni a forgalmi értéket a végleges adásvételi szerződésben. A felperes tehát ugyan az adásvételi szerződés létrehozása iránti keresetét fenntartotta, azonban ebben a körben a nyilatkozattételi kötelezettségének nem tett eleget. Az eljárás szünetelésére is sor került annak érdekében, hogy a felperes számszakilag kimunkált keresetet tudjon előterjeszteni, erre ténylegesen nem került sor. A határozott kereseti kérelem előterjesztésének hiányában a bíróság az A/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában végleges adásvételi szerződést létrehozni nem tudott. Az A/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában már a Kúria részítélete is megállapította, hogy ezen ingatlanra vonatkozóan adásvételi szerződés létrehozására nem kerülhet sor. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság szerint az A/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a bérleti szerződés létrehozható, mivel a Kúria részítélete is tartalmazta, hogy a bérleti szerződés megkötésére csak azért nem került sor, mert az ingatlant előbb ki kellett alakítani. Miután a felperes kérte az A/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában másodlagosan a bérleti szerződés létrehozását, így ez a kereseti kérelme teljesíthető

volt. Az elsőfokú bíróság arra figyelemmel, hogy az A/2 és az A/5 helyrajzi számú ingatlan bár külön albetétet képez, de egymásból megközelíthető földszinti és tetőtéri részből áll, a bérleti szerződést mindkét ingatlan vonatkozásában létrehozta. Az ingatlanok együttes bérleti díját az A/2 helyrajzi számú ingatlanra megállapított összegben határozta meg, arra tekintettel, hogy az 1994. december 23-i megállapodás szerint a saját költségen történő kialakítás miatt a bérlet fennálltaig a teljes lakás bérleti díja változatlan marad.

A felperes és az alperes által előterjesztett fellebbezés folytán a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság kijavított ítéletét részben megváltoztatta és az A/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a bérleti szerződés létrehozására irányuló kereseti kérelmet elutasította. Mellőzte az A/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a bérleti szerződés létrehozására vonatkozó rendelkezést, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a felperes a Pf.3. sorszám alatti személyes nyilatkozatából megállapíthatóan a bérleti szerződés létrehozása iránti kereset elutasítása tekintetében egyetértett az alperesi fellebbezéssel, ezért a másodfokú bíróság az A/5 számú albetét vonatkozásában a bérleti szerződés létrehozása iránti keresetét elutasította. A másodfokú bíróság utalt arra, hogy a megállapodás szerint kétszobás kb. 73 négyzetméter alapterületű önkormányzati bérlakás kerül kialakításra és ennek bérlőjévé vált volna a felperesi jogelőd, valójában azonban az alapító okirat szerint a földszinti rész és a tetőtéri rész két külön ingatlannak minősül a fentiektől eltérő alapterülettel. A megállapodásban szereplő önkormányzati bérlakás létrehozására tehát nem került sor. A létrehozandó szerződés az előszerződésben meghatározottakhoz kell, hogy igazodjon, az előszerződéshez képest a szerződés tartalma azzal ellentétes módon a felperes kérelmének megfelelően nem volt kiegészíthető (Ptk. 208. § (3) (4) bekezdése, BH 2004. 319. jogeset). Az A/2 helyrajzi számú lakás vonatkozásában az elsőfokú bíróság megalapozatlanul hozta létre a bérleti szerződést, erre vonatkozóan ugyanis a felperes kereseti kérelmet nem terjesztett elő. Az A/2 helyrajzi számú albetét vonatkozásában az elsőfokú bíróság a Pp. 215. §-ára hivatkozással mellőzte a bérleti szerződés létrehozását.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet. Tartalmát tekintve a kérelemben a jogerős ítélet megváltoztatását és a kereseti kérelmének történő helyt adást kérte, oly módon, hogy a bíróság az A/5 helyrajzi számú ingatlan bérleti jogának biztosítását követően mindkét ingatlan vonatkozásában hozza létre a végleges adásvételi szerződést. A felperes szerint a többi bérlőhöz hasonlóan vele is - az alapító okirat módosításával, ennek megfelelő földhivatali bejegyzéssel - kellett volna az alperesnek az adásvételi szerződést az egyesített

ingatlanra megkötnie. Előadta, hogy álláspontja szerint a tulajdonos eladási ajánlata és a vevő elfogadó nyilatkozata folytán már 1995. május 24-én létrejött a végleges adásvételi szerződés, ennek írásba foglalása csak a földhivatali bejegyzéshez szükséges. Abban az esetben, ha a Kúria úgy látná, hogy ez a kérelem nem teljesíthető, úgy az A/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában állapítsa meg az elbirtoklást.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint részben megalapozott.

Az A/5 helyrajzi számú albetét vonatkozásában az elsőfokú ítélet a bérleti szerződést létrehozta. Az elsőfokú ítélet helytállóan utalt a Kúria jogerős részítéletére, amelyben a Kúria kifejtette, hogy erre vonatkozó adásvételi előszerződés hiányában, az alperes eladási szándéka nélkül a felperes nem követelheti az A/5 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a végleges adásvételi szerződés létrehozását. Ugyanakkor az alperesnek felperesi jogelőddel kötött 1994. december 23-i megállapodása előszerződésnek minősül, amellyel a felperes a bérleti jog várományát megszerezte, így bérleti szerződés létrehozását kérheti. A Kúriának ezért változatlanul az az álláspontja, hogy az A/5 albetét vonatkozásában a bérleti szerződés létrehozható.

Ténykérdés, hogy a felperes és az alperes az A/2 helyrajzi számú, 43 négyzetméteres lakás megvételére külön előszerződést kötött, ennek alapján a Kúria korábbi jogerős döntése szerint a felperes a végleges szerződés megkötését a Ptk. 208. § (3) bekezdésében foglaltak szerint követelheti. Ebben a körben csak az eladási ár volt vitatott. Alaptalan tehát a másodfokú bíróság azon fejtegetése, hogy olyan lakás, amelyre a felperes jogelődje és az alperes között megállapodás jött létre valójában nem létezik. Valóban az volt az eredeti terv, hogy a tetőtéri bővítmény az alsó lakással egyesítésre kerül majd az ingatlan-nyilvántartásban is. Figyelemmel azonban arra, hogy az albetétek számát illetően az alapító okirat semmisségére vonatkozó perben jogerős ítélet született, amely alapján az albetétek száma megnövekedett, ez az elképzelés ezt követően már nem valósulhatott meg. Az A/2 és A/5 számú ingatlanok külön albetétként szerepelnek, két különálló lakásnak minősülnek az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint. Mindez nem jelenti azt, hogy a felek előszerződésében és megállapodásában foglaltak a megváltozott körülmények között már nem teljesíthetők.

A Kúria tehát az A/5 alatti ingatlanra vonatkozóan azt állapította meg, hogy az elsőfokú ítélet a bérleti szerződés létrehozását illetően megfelelt a felek megállapodásában foglaltaknak és a

jogsabályoknak. A felperes bár állította, hogy az ingatlannak bérlőjévé vált, mindvégig fenntartotta azt a kereseti kérelmét is, hogy erre az ingatlanra vonatkozóan a bíróság hozza létre a bérleti szerződést, csupán arra hivatkozott, hogy lakbértartozás nem terhelheti figyelemmel a beruházásaira. Más kérdés, hogy emellett erre az ingatlanra is kérte a végleges adásvételi szerződés létrehozását. Ebben a körben az elsőfokú bíróság ítélete helytálló, figyelemmel arra, hogy erre vonatkozóan a Kúria a felperes keresetét már a korábbi részítéletével jogerősen elutasította. A felperes férje és az alperes között létrejött megállapodás a bővítmény vonatkozásában azt tartalmazza, hogy várhatóan ennek az ingatlanrésznek az eladására is sor kerül majd, ez azonban nem minősül előszerződésnek. Természetesen nincs akadálya annak, hogy az alperes ezt az ingatlant is felajánlja megvételre, ahogy ez meg is történt az alperes egyezségi ajánlata szerint (lásd 19.P.XII.22.585/2011/25. sz. jegyzőkönyv). Ennek bíróság előtti érvényesítésére azonban a felperesnek nincs joga. Az 1994. december 23-i megállapodás 4. pontja ugyanakkor rögzíti, hogy amíg a bérlet fennáll, addig a felperestől a beruházásaira tekintettel az alperes a bővítmény vonatkozásában további lakbérkövetelést nem érvényesít. A bérleti jog fennállása nyilvánvalóan az A/2 helyrajzi számú lakásra vonatkozik, hiszen az A/5 helyrajzi szám alatti bővítmény kialakítására csak a megállapodást követően került sor, arra bérleti jogviszony nem jött létre. A Kúria az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta ebben a körben is. Mindez azt jelenti, hogy a felperes az A/2 lakásra vonatkozó tulajdonjoga megszerzését követően már a megállapodás ezen pontjára nem hivatkozhat.

Az elsőfokú bíróság az A/2 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában a végleges adásvételi szerződés létrehozására irányuló kereseti kérelmet elutasította. Ítéletének indokolásában arra hivatkozott, hogy a felperes bírói felhívás ellenére sem jelölte meg azt a vételárat, amelyet az adásvételi szerződés megkötése során elfogadhatónak tekint. Az elsőfokú ítélet ebben a körben tévesen értelmezte a Kúria korábbi részítéletében foglaltakat. A Kúria kétségtelenül nyilatkozattételre felhívandónak tekintette a felperest, de csak abban a kérdésben, hogy a 2005. évi árszint alapján meghatározott forgalmi értéket elfogadja-e a végleges adásvételi szerződés létrehozásának alapjául. Kétségtelen, hogy a felperes elsődleges kereseti kérelme mindvégig az volt, hogy a bíróság az 1994. évi eredeti eladási ajánlat szerinti áron hozza létre a szerződést, azonban a felperes a 19.P.XII.22.585/2011/3. és 26. periratban is elfogadta az A/2 ingatlanra vonatkozóan a 2005. évi árszinten kialakított forgalmi értéket kifejezetten megjelölve az alperes által a 25. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben meghatározott 441.000 forint vételárat. A felperes tehát a Kúria által megkövetelt nyilatkozatát megtette. A 25. sorszámú jegyzőkönyvben az önkormányzat képviselője tételesen levezetve határozta meg az A/2 helyrajzi számú ingatlan kedvezményekkel

csökkentett vételárát, illetve eladási ajánlatot tett az A/5 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan is. Kizárólag az A/5 helyrajzi számú ingatlan eladási árát illetően volt a felek között vita. A felperes azt kívánta, hogy a 1994-ben érvényesülő kedvezményeket ezen ingatlan vonatkozásában biztosítsa az alperes, illetve az 58 négyzetméter ingatlan-nyilvántartási alapterület helyett 30 négyzetméter hasznos alapterületet kívánt figyelembe venni. Vita alakult ki továbbá a felek között a lomelszállítás, illetve a perköltség vonatkozásában is. Ugyanakkor az A/2 számú albetétet illetően vita nem volt, a felperes elfogadta a 14. sorszám alatt csatolt szakvéleményben megállapított 4.900.000 forint összegű forgalmi értéket. A felperes az elfogadó nyilatkozatát 29. és 33. sorszám alatti iratban is megismételte a 2005. évi forgalmi értékre, illetve az A/2 ingatlan eladási árára vonatkozóan. Az elsőfokú bíróság tehát ebben a körben jogszabálysértő döntést hozott, amikor a Kúria részítéletében foglaltaknak megfelelően az A/2 albetét vonatkozásában a végleges adásvételi szerződés létrehozására vonatkozóan a keresetet elutasította.

A másodfokú bíróság jogszerűen állapította meg, hogy az A/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a bérleti szerződés létrehozása jogszabálysértő volt, ebben a körben az elsőfokú bíróság a kereseten túlterjeszkedett. Ugyanakkor a másodfokú bíróság tévesen értelmezte a felperes Pf.3. alatti beadványát. A felperes kizárólag abban értett egyet az alperessel ebben a beadványban, hogy az A/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan nem kérte a bérleti szerződés létrehozását. Az adásvételi szerződés létrehozása, illetve az A/5 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés, majd adásvételi szerződés létrehozása vonatkozásában a kereseti kérelmét a fellebbezési eljárásban is fenntartotta.

A Kúria a fentiekre tekintettel a Ptk. 208. § (3) bekezdése alapján az A/2 helyrajzi számú albetét vonatkozásában az adásvételi szerződést létrehozta és annak tartalmát az ítélet rendelkező részében meghatározta. A vételár megállapítása során tekintettel volt arra a körülményre, hogy az alperes képviselője a felülvizsgálati tárgyalási jegyzőkönyv szerint a korábban már említett 25. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt eladási árát megerősítette. Az adásvételi szerződés létrehozása során a Kúria figyelemmel volt a Ptk. 208. § (4) bekezdésében meghatározottakra is. A felperesnek, aki előadása szerint több mint 19 éve él a perbeli ingatlanokban különösen méltánylást érdemlő érdeke fűződik ahhoz, hogy ezeknek az ingatlanoknak a jogi sorsa számára kedvezően rendeződjék.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében az elbirtoklásra vonatkozó kérelmét is fenntartotta, ebben a körben a Kúria egyetért az eljáró

bíróságok által kifejtett jogi állásponttal.

A kifejtettek alapján tehát a jogerős ítélet nem felelt meg a jogszabályoknak, illetve a Kúria szerint iratellenes volt, erre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte. A Pp. 253. § (2) bekezdése alkalmazásával pedig az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta, egyebekben pedig a helytálló rendelkezéseit helybenhagyta.

Bár a felperest pártfogó ügyvéd képviselte, személyes eljárása során az elsőfokú eljárásban és a fellebbezési eljárásban is számos olyan nyilatkozatot tett, amely az ügy tárgyához nem tartozott, illetve előadásait többször egymásnak ellentmondó formában is megváltoztatta. Ezzel jelentősen hozzájárult az ügy elbírálásának elhúzódásához és megnehezítette a bíróságok számára a kérelmeinek a Pp. 3. § (2) bekezdése szerinti értelmezését. Az a körülmény, hogy az eljárásban részéről átlátható és egyértelmű kérelmek nem születtek vezetett ahhoz, hogy az eljáró bíróságok csak részben vagy egyáltalán nem teljesítették a felperes fenntartott és jogszerű kereseti kérelmét sem. A felperes még a felülvizsgálati eljárásban is fenntartotta azon kereseti kérelmét is, amely vonatkozásában a Kúria már évekkel korábban jogerős részítélettel döntött. Így bár a felperes a felülvizsgálati eljárásban nagyobb részben pernyertes lett, a kifejtettek alapján a Kúria az alperest a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a felperes javára perköltség megfizetésére nem kötelezte az alperesnek a per során hosszú ideig tanúsított együttműködő magatartására figyelemmel. A felperes pervesztességének csekélyebb arányára tekintettel a Kúria a felperes perköltségben való részbeni marasztalását is mellőzte.

A felperest az eljárásban pártfogó ügyvéd képviselte. A felperes pártfogó ügyvédjének díját a felperesnek az A/5 helyrajzi számú lakásra vonatkozó adásvételi szerződés létrehozása miatti pervesztésére figyelemmel amúgy is az állam viselte volna, tekintettel azonban a per összes körülményeire a Kúria úgy rendelkezett, hogy a felperes pártfogó ügyvédjének díját - a teljes eljárásra vonatkozóan megállapítva - az állam viseli a 7/2002. (III. 30.) IM rendelet 1. § (4) bekezdése és 5. § (3) bekezdése alapján.

A felperes személyes költségmentességben részesült, az alperes pedig az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján illetékmentességet élvez, így a le nem rótt kereseti, fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján ugyancsak az állam viseli.

Budapest, 2015. február 3.

*Dr. Wellmann György s.k. a tanács elnöke, Tamáné dr. Nagy Erzsébet
s.k. előadó bíró, dr. Kiglics Attila s.k. bíróság*

A kiadmány hitelével:

tisztviselő

