

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.V.21.542/2014/8.szám

A Kúria Druckerné dr. Szabó Márta ügyvéd által képviselt felperesnek Dr. Ruisch Attila ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés teljesítése és megállapítás iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 3.P.93.918/2013. számon megindított perében, a Fővárosi Törvényszék 2014. június 24. napján meghozott 52.Pf.634.694/2014/2. számú jogerős ítélete ellen a felperes 2014. szeptember 18. napján előterjesztett felülvizsgálati kérelme, az alperes 2014. október 20. napján benyújtott felülvizsgálati ellenkérelme folytán meghozta a következő

Í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 35.000 (Harmincötezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s:

A peres felek házastársak voltak. Abban állapodtak meg, hogy családi gazdaságot alapítanak. A családi gazdaságot a Földművelési Hivatal vette nyilvántartásba. A nyilvántartásban a felperes családi gazdálkodóként, az alperes tanácsadóként, a felek közös kiskorú gyermekei segítőként szerepeltek. A Körzeti Földhivatal által vezetett földhasználati lapok tüntették fel a családi gazdasághoz tartozó földterületeket. A földhasználati lapok tanúsága szerint a családi gazdálkodást a felek a közös tulajdonában lévő hrszú, az alperes különvagyonába tartozó, örökléssel szerzett hrszú ingatlanokon, valamint más a felperes tulajdonában lévő és haszonbérelt ingatlanokon folytatták. A felek 2002. március 7.-én keltezett okiratba foglalt megállapodása szerint: „a gazdálkodó család tagjai kijelentik, hogy a családi gazdálkodásba bejelentett és a jövőben még bejelentésre kerülő termőföldeket 20 évig közösen fogják használni”. Az alperes 2002. május 5.-én kelt kézzel írt okiratba foglalt nyilatkozatában

kijelentette, hogy ő és kiskorú gyermekei mint a gazdálkodó család tagjai, amíg a felperes a családi gazdaság céljaira felvett kölcsönből eredő fizetési kötelezettségeinek eleget nem tett, addig „az adós (a felperes) használatába adott termőföldet és egyéb gazdasági eszközöket nem kéri vissza és nem tesznek olyan rendelkezést, amely az adóst ezen vagyontárgyak használatában akadályozná, illetőleg ezen vagyontárgyak adós általi használatát kizárná”. A felek az életközösségüket megszakították, a házasságukat a bíróság felbontotta. Az alperes különvagyonához tartozó ingatlanok az alperes birtokába kerültek.

A felperes keresetében az ingatlanok birtokának átadására kérte kötelezni az alperest. A keresetét arra alapította, hogy ezeken az alperes tulajdonában lévő ingatlanokon neki használati joga van. A követelésének tételes jogi alapjaként a Ptk. 157. §-ának (1) bekezdését és a Ptk. 165. §-ának (1) bekezdését jelölte meg.

Az alperes a kereset elutasítását kérte arra hivatkozva, hogy a felperes az ingatlanoknak szívésségi használója volt a 2002. március 7.-én kötött szerződés alapján; ő ezt a szerződést felmondta, a felmondással a felperes használatához való joga megszűnt. Viszontkeresetet indított annak megállapítása iránt, hogy a felmondása érvényes.

Az elsőfokú bíróság a keresetet és a viszontkeresetet is elutasította. Ítéletét a következőkkel indokolta:

A felek 2002. március 7.-én kelt szerződésükben nem abban állapodtak meg, hogy a felperes az ingatlanok kizárólagos használója lesz, hanem abban, hogy azokat 20 évig közösen fogják használni. A 2002. május 5.-én kelt okirat csak az alperes nyilatkozatát tartalmazza, egyoldalú nyilatkozattal pedig a Ptk. 240. § (1) bekezdése értelmében nem lehet szerződést módosítani. A kérdéses ingatlanok nem is kerültek a felperes birtokába. A viszontkereset azért volt alaptalan, mert a megállapítási keresetnek nem voltak meg a Pp. 123. §-ában megszabott feltételei.

A másodfokú bíróság mindkét fél fellebbezése folytán meghozott jogerős ítéletével az elsőfokú ítéletet a per főtárgya tekintetében helyben hagyta, a perköltségre vonatkozó rendelkezését részben megváltoztatta s a felperes által fizetendő perköltséget 175.000 Ft-ra felemelte s úgy határozott, hogy a másodfokú költségeiket a felek maguk viselik. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást kiegészítette azzal, hogy az alperest 2005. augusztus 30.-án jogerőre emelkedett határozatával az illetékes hatóság törölte a családi gazdálkodók jegyzékéből; az alperes „a családi gazdaság részére biztosított szívésségi használatot 2013. február 28.-án kelt levelében felmondta; a felmondást a felperes mint a családi gazdaság vezetője nem fogadta el; az ingatlanokat az alperes kizárólagosan birtokolja. A jogi álláspontja az volt, hogy

az alperes tulajdonában lévő ingatlanoknak a felperes szívésségi használója lehetett. A szívésségre a haszonkölcsön szabályait kell alkalmazni. A Ptk. 585. § (1) bekezdés b) pontja szerint a haszonkölcsön felmondással megszűnik. A Ptk. 585. § (4) bekezdés a) és d) pontjai értelmében azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a kölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált, illetve ha a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a kölcsönadónak szüksége van a dologra. A perbeli két ingatlan használatba adása idején az alperes is a családi gazdaság tagja volt, az ingatlanokat ezért engedte át közös használatra. A közös gazdálkodás azonban a felek házasságának felbontása következtében meghiúsult, ami alapot adott a haszonkölcsön azonnali hatályú felmondására. Miután az alperes kivált a családi gazdaságból, önálló gazdálkodásba kezdett, ezért a perbeli ingatlanokra neki is szüksége lett, ami ugyancsak okot adott a haszonkölcsön azonnali hatályú felmondására. A termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 25/A. § (2) bekezdése értelmében az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett adat a valóságnak megfelel. Az alperes ezt a vélelmet megdöntötte; bizonyította, hogy a felperest a földhasználati lapon szereplő bejegyezés ellenére a használat joga nem illeti meg. A viszontkeresetet az elsőfokú bíróság helyesen utasította el, mert az alperes jogának megóvása érdekében viszontkeresetre nem volt szükség. A perköltség megállapításánál az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az alperesnek és jogi képviselőjének az ügyvédi munkadíjról kötött megállapodását. Az alperes és jogi képviselője tárgyalásonként 35.000 Ft munkadíjban állapodtak meg; a perköltség megállapításánál ezt a megállapodást kellett figyelembe venni.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének helyt adó ítélet meghozatalát kérte. Azzal érvelt, hogy az alperes családi gazdálkodók nyilvántartásából való törlése a családi gazdaság alapítása tárgyában kötött szerződés hatályát nem szüntette meg. Az alperes arra vállalt kötelezettséget a családi gazdaság alapítása tárgyában kötött szerződésben, hogy „20 évig nem mondja fel a perbeli ingatlanok szívésségi használatát, a felmondásra ezért az alperesnek nem volt lehetősége.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult. Előadta, hogy az ingatlanok szívésségi használatra való átengedése tárgyában kötött szerződés már 2006. évben megszűnt; azt a felek egyező akarattal szüntették meg. Erre utal az is, hogy a felperes a birtokba bocsátását 6 évig, a per megindításáig nem is kérte. Mindemellett helyes az eljáró bíróságoknak az a jogi álláspontja is, hogy a szívésségi használat a felmondása folytán szűnt meg. A felperes a szerződés teljesítését kéri, holott a közös használatot éppen ő akadályozza meg. Ezt bizonyítják a birtokvédelmi eljárások.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértés esetén teszi lehetővé. A jogerős ítélet nem jogszabálysértő. A jogerős ítélet indokolása kapcsán a Kúria csak arra mutat rá:

A szerződő felek közvetlen viszonyában a közhitelességnek nincs szerepe. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének is csak az a rendeltetése, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és tények fennállását harmadik személyek irányában tanúsítsa. A földhasználati nyilvántartástól függetlenül eldöntendő kérdés volt, így a peres felek egymás közötti viszonyában az is, hogy a családi gazdálkodás ténylegesen fennállt-e. Azt pedig az eljáró bíróságok helyesen állapították meg, hogy a perbeli ingatlanokon a felek közös családi gazdálkodást nem folytattak. A családi gazdálkodás földhasználati nyilvántartásban való bejegyzettsége, a családi gazdálkodás tényleges megléte nélkül azt jelenti, hogy a földhasználati nyilvántartás nincs összhangban a valós jogi helyzettel. Alapvetően téves volt a felperesnek az a keresetlevelében kifejtett jogi álláspontja, hogy őt az alperes különvagyoni ingatlanain használati jog mint dologi jogosultság illette meg. Ehhez használati jogot alapító szerződésre és a használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére lett volna szükség. A Kúria mindezt a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni a II.r. alperes felülvizsgálati költségét.

Budapest, 2015. február 18.

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