

Kúria
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.V.20.859/2015/8. szám

A Kúria a pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Roxin György ügyvéd által képviselt alperes ellen lakáshasználati díj leszállítása iránt a Szeghalmi Járásbíróságnál 1.P.20.207/2014. szám alatt megindított és a Gyulai Törvényszék 2.Pf.25.074/2015/4. számú ítéletével befejezett perében a felperes által Pfv.20.859/2015/3. szám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán a 2016. február 3. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000.- (tízezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a felperesi pártfogó ügyvéd díját a teljes egészében pervesztes felperes viseli.

Megállapítja, hogy a le nem rótt 174.000 (százhetvennégyezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Peres felek házastársak voltak. Házastársi közös vagyonukat képezte az ingatlan, melynek felperes nevén álló $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni hányadát a felperes által lakottan az alperes magához váltotta.

Az alperes a felperes ellen a Szeghalmi Járásbíróság előtt 2.P.20.295/2010. szám alatt lakáshasználati díj megfizetése iránt indított pert. A Szeghalmi Járásbíróság a 4. sorszámú ítéletével - melyet a Gyulai Törvényszék a 2.Pf.25.146/2011/4. számú ítéletével - helybenhagyott, kötelezte a felperest, hogy 2011. február 1. napjától kezdődően fizessen meg az alperesnek havi 30.000 Ft lakáshasználati díjat, valamint 1.080.000 Ft lejárt lakáshasználati

díjat, melynek megfizetésére részletfizetést engedélyezett.

A felperes fizetési kötelezettségének nem tett eleget, ezért az alperes végrehajtási eljárást kezdeményezett a felperessel szemben, melyet a Szeghalmi Járásbíróság 2011. július 19. napján 0407-Vh.176/2011. szám alatt elrendelt. A végrehajtási eljárás önálló bírósági végrehajtó előtt 0173.V.X.0407/2011. szám alatt van folyamatban.

Ezt követően az alperes a Szeghalmi Járásbíróság előtt 2.P.20.070/2012. szám alatt lakáskiürítés iránt indított pert a felperessel szemben, melyben kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest arra, hogy az ingatlant kiürített állapotban adja a birtokába. A Szeghalmi Járásbíróság a 2.P.20.070/2012/3. számú ítéletével kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül az ingatlant ingóságaitól kiürített állapotban bocsássa az alperes birtokába. A Gyulai Törvényszék a 2.Pf.25.771/2012/3. számú ítéletével a teljesítési határidőt megváltoztatva az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Az alperes a lakás kiürítése iránt végrehajtást kezdeményezett a felperessel szemben, melyet a Szeghalmi Járásbíróság Vh.125/2013. szám alatt elrendelt. A végrehajtási eljárás eredményeként a felperes 2014. június 30. napján az ingatlanból kiköltözött.

A felperes 2014. június 30. napját megelőzően a lakáshasználati díj leszállítása iránti igényét az alperesnek nem jelezte.

A felperes 2014. június 27. napján kelt és a Szeghalmi Járásbírósághoz 2014. július 11. napján érkezett kereseti kérelmében kérte az ingatlan használati díjának leszállítását 2011. július 1. napjától kezdődően havi 10.000 Ft-ra, valamint kérte, hogy a bíróság a fennálló használati díj tartozását 1.500.000 Ft-tal csökkentse. Előadta, hogy az ingatlanpiaci viszonyok jelentősen változtak, ezért véleménye szerint 2011. július 1. napjától kezdődően az alperes részére csak 10.000 Ft használati díj jár. A perbeli ingatlan állaga folyamatosan romlik, az alperes állagmegóvó munkát nem végez. Előadása szerint az ingatlanra 2011. nyarától 1.500.000 Ft-ot költött. Felsorolta, hogy milyen beruházásokat végzett az ingatlanon és előadta, hogy számlákat nem tud csatolni, mivel azok az ingatlanban maradtak. A beruházásai igazolására kérte tanúként meghallgatni. Kérte szakértő kirendelését az ingatlan 2011-2014. évekre vonatkozó használati díjának meghatározása és az általa elvégeztetett munkák értéknövelő hatásának megállapítására. Az előterjesztett tanúbizonyítás iránti kérelmétől elállt.

Az alperes kérte a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását. A lakáshasználati díj leszállítása iránti kérelem álláspontja szerint megalapozatlan, mivel jelen per megindítását megelőzően ilyen irányú igénnyel nem lépett fel a felperes, visszamenőleg pedig nincs lehetőség a lakáshasználati díj módosítására. Kétségbe vonta a felperes által állított 1.500.000 Ft értékű beruházások megvalósítását, hivatkozott arra, hogy ilyen

összegű megtakarítással a felperes nem is rendelkezett és a felperes többször hangoztatta, hogy megélhetési gondokkal küzd. A felperes által állított beruházásokkal kapcsolatosan előadta, hogy azok elsősorban karbantartási munkáknak minősíthetők, amelyet az ingatlanban lakónak kell elvégeznie.

A Szeghalmi Járásbíróság a 2014. november 26. napján meghozott 1.P.20.207/2014/24. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000 Ft perköltséget. Megállapította, hogy a le nem rótt 15.000 Ft illetéket az állam viseli.

A lakáshasználati díj leszállítására irányuló kereseti kérelem kapcsán megállapította, hogy a felperesnek a lakáshasználati díjfizetési kötelezettsége a kiköltözésével, 2014. június 30. napjával megszűnt. A felperes 2014. június 30. napja előtt az alperessel szemben lakáshasználati díj leszállítására irányuló igénytel nem lépett fel. Ezt az igényét visszamenőleg, a kiköltözését követően a 2014. július 11. napján indított perben jelentette be. A korábbi igénybejelentés elmulasztása miatt a lakáshasználati díj leszállítására nincs mód. Az érvényesített igény a perindítás időpontjától a jövőre nézve lenne érvényesíthető, azonban adott esetben erről nem lehet szó, mivel a perindítás előtt a felperes kiköltözésével a lakáshasználati díj fizetési kötelezettsége megszűnt.

A felperes által érvényesíteni kívánt 1.500.000 Ft értékű beruházás kapcsán megállapította, hogy a perben a felperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az ingatlanban milyen értékemelő beruházásokat végzett. A bíróság felhívására a felperes erre nézve tanúbizonyítást ajánlott fel, majd bizonyítási kérelmét visszavonta, ezért a bíróság a tanúk kihallgatását mellőzte. Minthogy a felperes a perben az őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek nem tett eleget, ezért a bíróság ez irányú kérelmet is alaptalannak találta. Megjegyezte, hogy a felperes által felsorolt „beruházások” elsősorban karbantartási munkák, amelynek a „bekerülési költségét” az ingatlant használónak kell viselnie.

A felperes fellebbezése az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult. A felperes a fellebbezésében nem sérelmezte a tanúk meghallgatásának elmaradását.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult.

A Gyulai Törvényszék a 2015. március 12. napján meghozott, 2.Pf.25.074/2015/4. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Megállapította, hogy a le nem rótt 19.200 Ft fellebbezési illetéket az állam viseli. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 6.000 Ft fellebbezési

perköltséget. A jogerős ítélet indoklása szerint az elsőfokú bíróság helyes indokokkal utasította el a keresetet. A fellebbezés kapcsán kifejtette, hogy a rendelkezésre álló iratokból megállapítható, hogy a felperes terhére a Szeghalmi Járásbíróság a 2.P.20.295/2010/4. számú ítéletével - mely a Gyulai Törvényszék 2.Pf.25.146/2011/4. számú ítéletével emelkedett jogerőre - került sor havi 30.000 Ft lakáshasználati díj megállapítására az általa lakott Szeghalom, Szeleskert 71/1. szám alatti ingatlan tekintetében. A felperest 2014. június 30. napján az ingatlanból végrehajtási eljárás eredményeképpen kiköltöztették. A lakáshasználati díj leszállítása iránti igényét 2014. június 27. napján az elsőfokú bírósághoz benyújtott beadványában kérte.

A fentiek alapján mind a lakáshasználati díjat, mind annak összegét, mind pedig a keletkezett lakáshasználati díj hátralékot jogerős ítélet állapította meg. E tekintetben a hátralék összege utóbb sem változtatható meg. A korábbi jogerős ítéletben elbírált körülmények a lakáshasználati díj összegének megállapítása tekintetében nem vizsgálhatók felül, csak a jogerős ítélet óta keletkezett körülményváltozásokra hivatkozással lehet esetleg helye használati díj összegszerűsége, módosításának. A módosításra okot adó körülményváltozásokra azonban a felperes az elsőfokú eljárás során nem hivatkozott.

Szintén helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az 1.500.000 Ft-os beruházás ellenértéke elszámolását illetően a felperes a bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, ezért az ezzel kapcsolatos igénye sem volt teljesíthető.

A felperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítéletnek az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak az általa felajánlott bizonyítási eljárás lefolytatására és új érdemi határozat meghozatalára való utasítását. Álláspontja szerint téves mind az első-, mind a másodfokú ítélet abban a részében, hogy terhére értékeli a bizonyítás elmaradását. Az elsőfokú ítélet 4. oldal 3. sora tévesen, iratellenesen tartalmazza, hogy bizonyítási kérelmét visszavonta. Előadta, hogy sosem vonta vissza a tanúbizonyítási kérelmét, csak azt kérte, hogy kórházi tartózkodása miatt más időpontban kerüljenek a tanúk meghallgatásra, mert félő, hogy az alperes befolyásolja őket. Az első-, és a másodfokú bíróság tévesen tekintette úgy, hogy önként elállt az érdekében való szükséges bizonyítástól. Előadta továbbá, hogy a járásbíróságnak a 2.P.20.295/2010. számú ügy irataiból hivatalos tudomással kellett rendelkeznie arról, hogy a beruházásai egy részére 2009-ig már sor került, a 2.P.20.015/2009. szám alatt folyamatban levő perben pedig az alperes elismerte a mozgáskorlátozott támogatásnak a perbeli ingatlanra való felhasználását.

A felülvizsgálati kérelem szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 3. § (2) bekezdését.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában történő fenntartására és a felperes perköltségben történő marasztalására irányult. Hivatkozott arra, hogy a 24. számú jegyzőkönyv is tanúsítja azt, hogy a felperes a bizonyítási indítványát visszavonta, s a jegyzőkönyv kijavítását a felperes tudomása szerint nem kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 3. § (2) bekezdése értelmében a bíróság - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. A bíróság a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe.

A Szeghalmi Járásbíróság iratai között 22. sorszám alatt „Hivatalos feljegyzés” található, mely szerint 2014. november 25. napján „8 óra 10 perckor távbeszélőn keresztül bejelentette egy önmagát felperes nevenak mondó személy, hogy 2014. november 26. napjára kitűzött tárgyaláson nem tud megjelenni, mert súlyosbodott a betegsége. Nem kéri a tanúk meghallgatását, sem a holnapi tárgyaláson, sem jövőben. Ezen előadását írásban is bejelenti a bíróságon.”

A felperes a 23. szám alatti, 2014. november 24. napján kelt és 2014. november 26. napján a bírósághoz érkezett beadványában kérte a 2014. november 26-i tárgyaláson a tanúk meghallgatását mellőzni, mivel nem tud a tárgyaláson betegsége miatt részt venni, melyet telefonon is közölt és értesítette a bíróságot, hogy jelenléte nélkül nem kéri a tanúk meghallgatását, mivel betegsége miatt nem tud részt venni a tárgyaláson. Kérte a tárgyalás elhalasztását „vagy 6 havi szüneteltetését ez ügyben, tanúk meghallgatása nélkül a lakáshasználati díj leszállításával kapcsolatban”.

Az elsőfokú bíróság a 2014. november 26. napján megtartott tárgyaláson a megjelent tanúk meghallgatását a felperes bejelentésére figyelemmel mellőzte és a tárgyalást berekesztve meghozta az ítéletét.

A Pp. 3.§ (2) bekezdésére figyelemmel a bíróság a bizonyítás körében is kötve van a perbeli nyilatkozatokhoz. A felperes az általa felajánlott bizonyítástól elállt, azonban ezt követően ismételten bizonyítás lefolytatására kérelmet nem terjesztett elő, a bíróság pedig az adott perben hivatalból bizonyítás elrendelésére nem volt jogosult.

Ezen túlmenően a Pp. 270. § (1) bekezdéséből és a 271. § (1) bekezdés a) pontjából következően, a felülvizsgálati eljárásnak, mint rendkívüli perorvoslatnak kizárólag a jogerős ítélet olyan

rendelkezése, az indokolásának olyan része, vagy a perben eljáró bíróságok egyéb olyan eljárási szabálysértése lehet a tárgya, amely a fellebbezési eljárásnak, mint rendes perorvoslatnak is tárgya volt.

A felperes az elsőfokú ítélet elleni fellebbezésében szóvá sem tette a tanúk meghallgatásának elmaradását, nem hivatkozott arra, hogy tanúbizonyítási kérelmétől nem véglegesen, csupán a 2014. november 26-i tárgyalásra vonatkozóan állt el. Első alkalommal erre a felülvizsgálati kérelmében hivatkozott.

A fentiekre tekintettel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő, ezért a Kúria jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az alperes felülvizsgálati eljárással felmerült költségének viseléséről, mely költséget a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a.) pontja és (5) bekezdése alapján 10.000 Ft összegben állapított meg. A Kúria a Pp. 87. § (2) bekezdése alapján rendelkezett a pártfogó ügyvédi díj viseléséről. A felperes teljes személyes költségmentessége folytán a felülvizsgálati eljárási illeték a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Budapest, 2016. február 3. napján

Dr. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke Dr. Tokaji Fruzsina s.k.
előadó bíró Dr. Madarász Anna s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő