

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.843/2015/6.

A tanács tagjai:

Dr. Molnár Ambrus a tanács elnöke

Dr. Tóth Csaba Levente előadó bíró

Dr. Madarász Anna

A felperes:

A felperes képviselője:

Miskolci 2. sz. Ügyvédi Iroda

ügyintéző: dr. Csernáné dr. Papp Éva ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője:

hozzátartozó

pártfogó ügyvéd

A per tárgya:

lakás kiürítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Miskolci Törvényszék 2.Pf.21.747/2014/3.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Miskolci Járásbíróság 39.P.20.277/2014/3.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
 - Az alperes pártfogó ügyvédjének díját a felülvizsgálati eljárás tekintetében az állam viseli.
 - A le nem rótt 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.
- Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A 2011. március 31. napi keltű okiratba foglaltan a 2011. november 16. napjáig tartó határozott időre szóló lakásbérleti szerződés jött létre a felperes mint bérbeadó, illetve az alperes mint bérlő között az önkormányzati bérlakásra vonatkozóan.
- [2] A felperes a 2012. április 11. napi keltű írásbeli nyilatkozatával felszólította az alperest, hogy a bérlakást ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban 30 napon belül adja át a felperes képviseletében eljáró Zrt-nek. Az alperes a felszólítás ellenére a bérlakásból nem költözött ki.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperes keresetével a bérlakás üres, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban 30 napon belül történő visszaadására kérte kötelezni az alperest. Utalt arra, hogy a lakásbérleti szerződésben meghatározott idő elteltével a lakásbérleti jog megszűnt, így az alperes jogcím nélkül tartja birtokában a bérlakást.
- [4] Az alperes a kereset elutasítását arra hivatkozással kérte, hogy a felperes képviselőjével egyeztetve vállalja a felgyűlt tartozásai (lakbér- és használatidő-hátralék, elmaradt közüzemi díjak) rendezését.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest arra, hogy a bérlakásból 30 nap alatt személyes ingóságaival együtt, elhelyezési igény nélkül költözzön ki, és a lakást rendeltetésszerű állapotban adja a felperes birtokába. Döntését azzal indokolta, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.) 23. § (2) bekezdése értelmében az alperes lakásbérleti jogviszonya a bérleti szerződésben megjelölt határozott idő elteltével megszűnt, így a lakást írásbeli lakásbérleti szerződés hiányában jogcím nélkül tartja birtokban, ezért annak a bérbeadó részére történő visszaadására a Lakás tv. 17. § (1) bekezdéséből következően köteles.
- [6] Az alperes az elsőfokú ítélet ellen előterjesztett fellebbezésével annak megváltoztatását arra hivatkozással kérte, hogy a 2014. március 20-án megtartott tárgyalásig a használatidő-hátralékot megfizette, így a lakás kiürítésére nem kötelezhető.
- [7] A másodfokon eljáró Miskolci Törvényszék – a pártfogó ügyvéd díjának viselésére vonatkozó rendelkezéssel utólag kiegészített – ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokaira utalással helybenhagyta.

A felülvizsgálati kérelem

- [8] Az alperes felülvizsgálati kérelmével a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte. A Kúria felhívására az eljáró bíróságok által megsértett jogszabályhelyként a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 3. § (3) bekezdését jelölte meg, vagyis arra hivatkozott, hogy az eljáró bíróságok nem tájékoztatták őt a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményeiről.
- [9] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [10] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [11] Az első- és a másodfokú bíróság a felperes kereseti kérelmére vonatkozó jogszabályok helyes alkalmazásával hozták meg határozataikat: helytállóan mutattak rá arra, hogy a Lakás tv. 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a felek között határozott időre szólóan létrejött lakásbérleti szerződés megszűnt, ezáltal megszűnt az alperest a bérlakás birtokban tartására feljogosító jogcím, így a Lakás tv. 17. § (1) bekezdésében írtakból következően a felperes a lakás kiürítését, birtokának visszaadását alappal követelte. A lakbér- vagy használatdíj-hátraléknak - akár a per folyamán történő - rendezése ettől független, a lakás visszaadásának kötelezettségét nem érintő kérdés.
- [12] Mindezek szerint a jogerős ítélet érdemben helyes, és az alperes által a felülvizsgálati kérelmében jogszabályhely megjelölésével felvetett okból sem jogszabálysértő.
- [13] A Pp. 3. § (3) bekezdésében írtak szerint a bíróság köteles a jogvita eldöntése érdekében a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről a feleket előzetesen tájékoztatni. A Pp. 163. §-ának (1) bekezdése rögzíti, hogy a bíróságnak a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett kell bizonyítást elrendelnie és lefolytatnia. A hivatkozott § (2) bekezdése értelmében a bíróság az ellenfél beismerése, mindkét fél egyező, vagy az egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás ellenére kétségsbe nem vont előadása folytán valónak fogadhat el tényeket, ha azok tekintetében kételye nem merül fel. A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának a polgári perrendtartás tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó szabályainak alkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről nyilvánított 1/2009. (VI.24.) PK véleménye az 1. pontjában kimondja, hogy a Pp. 3. § (3) bekezdésében előírt tájékoztatási kötelezettség célja annak biztosítása, hogy a fél a bizonyítási indítványait a jóhiszemű és célszerű pervitel követelményeinek megfelelően előterjeszthesse. A 2. pont szerint a feleket tájékoztatni kell arról, hogy a bíróság a Pp. 163. §-a alapján mely tényállításait ítéli olyannak, amelyek bizonyításra szorulnak.
- [14] A perbeli esetben az alperes nem tette vitássá, hogy a lakásbérleti szerződés - a felperes által becsatolt okiratból kitűnően - a 2011. november 16. napjáig tartó határozott időre jött létre. Ebből következően a felperes keresete egy, az eljárás bíróságok által helyesen megítélt jogkérdés eldöntésével elbírálható volt, hiszen az ebből a szempontból jelentős tények nem voltak vitások. Ha azonban a feleknek a jogvita eldöntése szempontjából jelentős tényekre vonatkozó állításai kölcsönösen nem vitatottak, és e tekintetben a bíróságnak sincs aggálya, bizonyítási eljárást le sem kell folytatni, így a bíróságnak a bizonyítandó tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről sem kell a feleket tájékoztatnia, hiszen egy

ilyen tájékoztatás szükségképpen tartalmatlan és értelmetlen lenne.

- [15] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alkalmazásával a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [16] A bíróságot nem terheli részletekbe menő tájékoztatási kötelezettség a bizonyításra szoruló tényekre, a bizonyítási teherre, illetve a bizonyítás sikertelenségére vonatkozóan akkor, ha a per eldöntéséhez szükséges tények a felek állításai folytán hiánytalanul rendelkezésre állnak úgy, hogy azokat a felek kölcsönösen nem teszik vitássá, és azok tekintetében a bíróságnak sem merül fel aggálya.

Záró rész

- [17] A felülvizsgálati eljárásban is pernyertes felperesnek igazolt költsége nem merült fel, ezért a Kúria az alperest felülvizsgálati eljárási költségben nem marasztalta.
- [18] A Kúria a Pp. 87. § (2) bekezdése alkalmazásával a jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. (Jstv.) 11/A. § (2) bekezdése értelmében rögzíti, hogy a felülvizsgálati eljárásban is pervesztes alperes pártfogó ügyvédjének díját az állam viseli.
- [19] A felperest megillető teljes személyes költségmentességre tekintettel a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése értelmében az állam terhén marad.
- [20] A felülvizsgálati kérelem elbírálása a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül történt.

Budapest, 2016. április 20.

Dr. Molnár Ambrus
a tanács elnöke

Dr. Tóth Csaba Levente
Madarász Anna
előadó bíró

Dr.
bíró