

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.21.085/2013/13.szám

A Kúria a felülvizsgálati eljárásban a Nyitrai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Nyitrai János ügyvéd) által képviselt I. rendű, a személyesen eljáró II. rendű felpereseknek a dr. Sz. A. L. eseti gondnok által képviselt alperes ellen lakás kiürítése és más igények iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 15.P.53.094/2010. számon folyamatban volt és a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 47.Pf.635.414/2012/6. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az I. rendű felperes részéről 128. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 47.Pf.635.414/2012/6. számú jogerős ítéletét részben hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítélet akként változtatja meg, hogy a haszonélvezeti jog korlátozása körében az alperes 1/4 tulajdoni hányadán fennálló özvegyi jog megszüntetésére és a földhivatal megkeresésére vonatkozó rendelkezéseit mellőzi.

Az I. rendű felperes pártfogó ügyvédjének a díja a teljes egészében pervesztes I. rendű felperes terhén marad.

A le nem rótt 198.700 (Százkilencvennyolcezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A perbeli ingatlan a peres felek 1/2-1/4-1/4 arányú közös tulajdona. Az ingatlan egy 1083 m² területű közművekkel ellátott telekből és azon - egy 110 m² alapterületű és egy 27 m² alapterületű - épületből áll.

Az II. rendű felperes és az alperes 1/4-1/4 tulajdoni hányadán az I. rendű felperesnek özvegyi joga áll fenn.

A I. rendű felperes a II. rendű felperes és az alperes édesanyja. Édesapjuk halálát követően a II. rendű felperes az alperessel történt konfliktusa miatt az ingatlanból 1999. szeptember 2-án elköltözött. Ezután 2006 márciusáig az I. rendű felperes egyedül élt az ingatlanban. 2006 márciusában az alperes részére szívésségi lakáshasználatot engedélyezett, így az a nagy épületbe beköltözött.

Az alperes 2010. február 27-ig a nagy épületben lévő kisebb lakószobát használta kizárólagosan, a többi közös használatú helyiséget - a fürdőszobát, a konyhát, a melléképületet és a kertet - az I. rendű felperessel közösen használták.

2010. február 27-én a rendőri közreműködéssel az alperest a körzeti kórház pszichiátriai osztályára szállították be. A kórházi tartózkodása alatt 2010. március 4-én készült szakorvosi vélemény rögzítette, hogy az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége - elmebeli állapota miatt - állandó jelleggel, teljesen hiányzik, ezért gondnokság alá helyezése javasolt. Az illetékes gyámhivatal a szakorvosi vélemény alapján kezdeményezte az alperes gondnokság alá helyezését.

A II. rendű felperes az alperes kórházba szállítását követően beköltözött a perbeli ingatlan nagy épületébe az alperes által kizárólagosan használt lakószobába, azóta az ingatlant az I. rendű felperessel közösen használják.

A felperések kérelmére a Pesti Központi Kerületi Bíróság 2010. március 22. napján meghozott - és a Fővárosi Bíróság által helybenhagyott - végzésével 30 napra elrendelte, hogy az alperes tartsa távol magát a felperesektől, továbbá a perbeli ingatlantól és tartózkodjon a felperesekkel való közvetlen vagy közvetett érintkezéstől.

Az alperest 2010. május 12-én bocsátották el a kórházból. Ekkor a perbeli ingatlanba visszatért és a melléképületet birtokba vette. A II. rendű felperes az alperes visszatérésének az észlelését követően értesítette a rendőrséget, amelynek eredményeképpen az alperest ismét a kórházba szállították, de még aznap hazaengedték és az alperes visszatért a perbeli ingatlan melléképületébe. A II. rendű felperes ezután az alperes által használt ingatlanrészt elkerítette.

Az alperes 2010. május 13. óta tartja birtokban az elkerített ingatlanrészt.

Az illetékes ügyészség 2011. augusztus 25-én kelt határozatával az alperessel szemben zaklatás miatt indult nyomozást kóros elmeállapotára tekintettel büntethetőséget kizáró ok folytán megszüntette. A büntetőeljárás során beszerzett szakértői vélemény szerint az alperes paranoia típusú betegségben szenved, ami miatt képtelen cselekményei következményeinek a felismerésére. Hasonló cselekmény ismételt elkövetése várható, ezért pszichiátriai osztályon történő elhelyezése és rendszeres ideggondozói ellenőrzése javasolt.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság ítéletével az alperest cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezte.

Az ingatlan a peres felek jelenleg megosztva használják akként, hogy a felperesek kizárólagos használatában áll a 110 m² alapterületű lakóház és a hozzá tartozó kertrész, az alperes kizárólagosan használja a 27 m² alapterületű melléképületet és annak a nagy épület mellett az utcai kapu kijáróig vezető földrészletet, továbbá a főépületben lévő egyik pincerészt.

Az alperes a maga által készített kályhával fűt, a vizet a másik épület pincéjéből vételezi, az általa használt melléképület árammal nincs ellátva. A közüzemi díjakhoz nem járul hozzá.

Az I. rendű felperes módosított keresetében egyebek mellett kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest az ingatlan kiürítésére és a részére történő birtokba bocsátására.

A II. rendű alperes birtokháborítás címén szintén kérte az alperest az ingatlan kiürítésére kötelezni.

Az alperes kérte a kereset elutasítását.

Az elsőfokú eljárás során viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben kérte az I. rendű felperesnek az ő tulajdoni hányadán fennálló özvegyi joga korlátozását akként, hogy az ingatlanon a melléképület önálló használatára, a teljes kert, a kerti személyi bejáró és a kapu közös használatára a bíróság őt jogosítsa fel. Kérte továbbá a felperesek által ideiglenesen felhúzott kerítés megszüntetésére és a melléképülethez kapcsolódó villanyvezeték visszakötésére kötelezni a felpereseket rokontartás címén. Ezen túlmenően kártérítés címén a felpereseket személyenként 302.300 forint, az ingatlannal kapcsolatos beruházásai és házgondnoki tevékenysége folytán személyenként 753.750 forint, valamint kártérítés címén kizárólag a II. rendű felperest további 32.000 forint megfizetésére kérte kötelezni.

A felperesek kérték a viszontkereset elutasítását az alperes érdemteleniségére hivatkozással.

Előadták, hogy az alperessel a perbeli ingatlanban az együttélés lehetetlen, mert folyamatosan zaklatja őket és testi épségük is veszélyeztetve van. Az I. rendű felperes hivatkozott arra is, hogy az alperes az ingatlan rezsiköltségeihez nem járul hozzá.

Az elsőfokú bíróság elrendelte a felpereseknek az ingatlan kiürítése iránti kereseti kérelmeinek és az alperesnek az I. rendű felperes özvegyi joga korlátozására, illetve rokontartásra irányuló viszontkeresetének a további kereseti és viszontkereseti kérelmekről elkülönítve történő tárgyalását és részítéletével a felpereseknek az ingatlan kiürítésére irányuló keresetét elutasította.

A viszontkereset alapján az I. rendű felperesnek az alperes 1/4

tulajdoni hányadán fennálló özvegyi haszonélvezeti jogát oly módon korlátozta, hogy azt megszüntette akként, hogy az alperest feljogosította a fenti ingatlanon a melléképület és attól a nagy épület mellett a gépkocsibejáráóig tartó telekrész használatára. Az alperesnek az I. rendű felperes özvegyi haszonélvezeti joga korlátozása iránti viszontkeresetét ezt meghaladóan elutasította.

Rámutatott, hogy az alperes 2010. február 27-én történt kórházba szállításakor életvitelszerűen lakott az I. rendű felperes engedélyével a perbeli ingatlanban. Valamennyi ingósága a perbeli ingatlanban volt. Az alperes nem önszántából hagyta el az ingatlant, a birtoklásról nem mondott le, ezért birtokon kívül sem került, ekként a vele szembeni birtoktól megfosztó magatartásokkal szemben birtokvédelem illeti meg.

A lefolytatott bizonyítás eredményeképpen az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az I. rendű felperes körülményei, illetve az alperes rászorultságának a mértéke nem ad alapot az özvegyi jog korlátozásának az elutasítására.

Megállapította, hogy a felperesek és különösen az I. rendű felperes nem tudta azt bizonyítani, hogy az alperes magatartása betegségére és helyzetére tekintettel olyan mértékben sérelmes, hogy rászorultságára is figyelemmel az özvegyi jog korlátozását kizárhatóvá tenné. Ezért az I. rendű felperes özvegyi jogát az ítéletben foglaltak szerint korlátozta.

Az elsőfokú bíróság figyelemmel volt arra, hogy a felek békés együttélése a jelenlegi körülmények között egymás iránti toleranciájuk és az együttműködésük hiányából fakadóan bizonytalan ideig nem képzelhető el, ezért az alperest csak az általa eddig elkülönülten használt ingatlanrész használatára jogosította fel. Ugyanakkor az elektromos árammal való ellátást elengedhetetlenül szükségesnek ítélte meg, amelynek a költségeihez - annak visszakapcsolása esetén - köteles hozzájárulni és annak elmulasztása esetén a felperesek megtérítési igénnyel léphetnek fel.

A kifejtettekre tekintettel a rokонтartásra irányuló viszontkeresetét nem vizsgálta.

A birtokháborításra alapított igényt illetően az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy csak az I. rendű felperesnek volt joga az ingatlan birtokba bocsátása iránt keresetét előterjeszteni. Ez azonban az özvegyi jog korlátozására irányuló viszontkereset részbeni alaposságára tekintettel nem volt alapos.

Az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresetét a kert, a kerti kapu, valamint a pince kizárólagos használatát illetően azzal utasította el, hogy a vízvételi lehetőségtől nem tiltotta el az

alperest, amennyiben az csak a pincén keresztül oldható meg.

Az elsőfokú bíróság a 116. sorszámú ítéletével az elkülönített kereseti és viszontkereseti kérelmek kapcsán az I. rendű felperes keresetét elutasította. Kötelezte az I. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000 forintot, ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította.

A felperések fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletének és ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbeezett rendelkezéseit helybenhagyta.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy a felperések nem bizonyították, hogy az alperes olyan magatartást tanúsított, hogy még az osztott telekhasználatával sem lehetséges a felek közötti konfliktushelyzet megoldása és így az özvegyi jog korlátozására nincs lehetőség. Hangsúlyozta, hogy az I. rendű felperes az elsőfokú eljárás során az özvegyi jog korlátozására irányuló viszontkeresettel szemben védekezésül kizárólag az alperes magatartására, összeférhetetlenségére hivatkozott. Arra azonban nem, hogy saját szükségleteinek biztosítására és betegségével összefüggő, várhatóan megnövekedett kiadásaira figyelemmel szüksége van az egész ingatlanon fennálló haszonélvezeti jogára, mert a melléképületet hasznosítani akarja.

Utalt arra, hogy az I. rendű felperes csak a fellebbezésben hivatkozott arra, hogy a melléképület hasznosítására megélhetésének biztosítása miatt van szükség. Szintén nem hivatkozott korábban körülményei, egészségi állapota változására és megnövekedett kiadásaira. Új tény állítására azonban a másodfokú eljárás során már nem volt lehetőség.

A másodfokú bíróság a következőkre is rámutatott: Az elsőfokú bíróság feltárta az I. rendű felperes jövedelmét, részletesen vizsgálta, hogy a melléképületet korábban hasznosította-e és ebből származott-e jövedelme. Helyesen állapította meg, hogy éveken korábban volt egy bérlő, azonban az alperes beköltözésekor már csak raktározásra szolgált az épület. Maga a felperes is úgy nyilatkozott, hogy 2002. és 2010. között a melléképület csak nyolc hónapig volt bérbe adva, 2006. évet megelőzően azt nem használta, csupán ingóságokat tárolt benne. Így az elsőfokú eljárásban nem volt megállapítható, hogy az özvegyi jog korlátozásával érintett ingatlanrész hasznosításából jövedelemre tett volna szert, továbbá, hogy valóban volt ilyen szándéka. Az I. rendű felperes az elsőfokú eljárás során arra sem hivatkozott, hogy élethelyzetében, várható kiadásában változás következett be. Mindezek alapján megállapítható, hogy az özvegyi jog korlátozását kizáró körülmény nem volt bizonyítható.

A másodfokú bíróság hangsúlyozta, hogy az alperes magatartása csak annyiban bír jelentőséggel a jogvita elbírálása során, ha az lenne megállapítható, hogy az alperes magatartásával összefüggésben még a megosztott használat mellett is lehetetlenné válik az özvegyi jog megfelelő gyakorlása. Egyetértett az elsőfokú bíróság következtetéseivel abban, hogy a lefolytatott bizonyítás eredményeképpen ez nem volt megállapítható, az alperes nem tanúsított olyan kirívó magatartást, amely az I. rendű felperessel megosztott ingatlanhasználatot ellehetetlenítené.

A jogerős ítélet ellen az I. és II. rendű felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet. Az utóbbit a Kúria hivatalból elutasította.

Az I. rendű felperes kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az ingatlan kiürítésére irányuló keresetnek helyt adó, valamint az özvegyi jog korlátozása iránti viszontkeresetet elutasító határozat meghozatalát.

Változatlanul hangsúlyozta, hogy az alperes hosszú évek óta agresszív viselkedést tanúsít vele szemben, amely miatt több alkalommal rendőri segítséget kellett igénybe venni. Korábban megszegte a távoltartásról szóló rendelkezés előírásait; több, a tulajdonában álló ingóságot megrongált vagy eltulajdonított. Érvelése szerint az ügyben eljáró bíróságok a bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelték, azokból téves jogi következtetéseket vontak le.

A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

A Kúria előljáróban rámutat, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 235.§ (1) bekezdésében foglaltak helyes alkalmazásával állapította meg, hogy az I. rendű felperesnek a fellebbezésében az az állítása, miszerint a perbeli melléképület hasznosítására megváltozott egészségügyi állapota és megélhetésének biztosítása érdekében van szüksége olyan ténynek minősül, amelyre a másodfokú eljárásban már nem lehet hivatkozni. A Pp. 270.§ (1) bekezdésére figyelemmel ez a szabály alkalmazandó a felülvizsgálati eljárásban is, ezért ezeket a körülményeket a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a Kúria nem vette figyelembe.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 616.§ (2) bekezdése értelmében a haszonélvezet korlátozásának bármikor helye van, a korlátozás azonban csak olyan mértékű lehet, hogy a korlátozott haszonélvezet a házastárs szükségleteit biztosítsa, figyelembe véve az általa örökölt vagyontárgyakat, saját vagyonát és munkájának eredményét. A korlátozás mértékének a megállapítása során vizsgálni kell, hogy a túlélő házastárs életkorára és

egészségügyi állapotára figyelemmel számolnia kell-e a szükséges kiadások növekedésével (BH1986.233). A korlátozás folytán a házastársat nem szabad megszokott környezetéből kiragadni és a korábban biztosított szükségleteinek anyagi fedezetét olyan mértékben csökkenteni, hogy az megszokott életszínvonalát veszélyeztesse (BH1986.232).

A Kúria egyetértett a másodfokú bíróság álláspontjával abban, hogy az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges mértékben a bizonyítást lefolytatta és a megállapított tényállásból helyes következtetéseket vont le. Az elsőfokú bíróság feltárta az I. rendű felperes jövedelmét, megvizsgálta, hogy a perbeli ingatlanon a melléképületet korábban hasznosította-e. Mindezek alapján okszerűen a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglaltak helyes alkalmazásával jutott arra a következtetésre, hogy az özvegyi jog korlátozott mértéke még kellően biztosítja az I. rendű felperes szükségleteit, az nem jár anyagi körülményei elnehezülésével.

A másodfokú bíróság helyesen mutatott rá, hogy a felek viszonya, az alperes magatartása csak annyiban vonható a mérlegelés körébe, hogy az nem jár-e a korlátozott mértékű özvegyi jog gyakorlásának ellehetetlenülésével. Ez azonban a lefolytatott bizonyítás eredményeképpen nem volt megállapítható. A jogerős ítélet alapján az alperes a melléképület kizárólagos használatára van feljogosítva, így a két különböző épületben a zavartalan használat mindegyik fél részére biztosított. Másrészről a kihallgatott tanúk vallomásai alapján nem nyert bizonyítást, hogy az alperes tartósan napi rendszerességgel az I. rendű felperessel szemben akár fizikai veszélyhelyzettel is fenyegető, tűrhetetlen magatartást tanúsított.

A melléképület életvitelszerű használatához szükséges a közüzemi szolgáltatások (áramszolgáltatás) megfelelő biztosítása, amelynek a költségeihez az alperesnek fogyasztásával arányos mértékben hozzá kell járulnia. Vita esetén pedig lehetőség van a fogyasztás elkülönített mérésének a kialakítására. Ezért megalapozott a jogerős ítéletnek az I. rendű felperest az elektromos áramellátás biztosítására kötelező rendelkezése is.

A Kúria rámutat, hogy a Ptk. 616.§ (1) bekezdésének helyes értelmezése szerint csak az özvegyi jog korlátozására van lehetőség, annak a megszüntetésére a leszármazó kérelmére - ide nem értve a speciális szabályok alá tartozó megváltást - azonban nincs mód. Ezért a jogerős ítéletet részben hatályon kívül helyezte és az elsőfokú ítéletet akként változtatta meg, hogy a haszonélvezeti jog megszüntetésére utaló rendelkezést mellőzte. Ezzel az alperest a perbeli ingatlan elsőfokú ítéletben meghatározott részének a kizárólagos használatára jogosította fel.

A perbeli ingatlan a peres felek közös tulajdona: 1/2 részben az I.

rendű felperes tulajdonos, míg a II. rendű felperes és az alperes 1/4-1/4 tulajdoni hányadán haszonélvezeti joga áll fenn. Az I. rendű felperes haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásban a többi tulajdonostárs tulajdoni hányadára van bejegyezve [109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 10.§ (1) bek.], nem pedig területnagyságban kifejezett részére. Ezért az özvegyi jognak a természetben történő korlátozása - mint jogban bekövetkezett változás - az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be. Erre figyelemmel a Kúria az elsőfokú ítéletnek a földhivatal megkeresésére vonatkozó rendelkezését mellőzte.

A kifejtettekre tekintettel a Kúria a Pp. 274.§ (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet részben hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét a rendelkező részen foglaltak szerint megváltoztatta.

Az I. rendű felperest pártfogó ügyvéd képviselte, a jogi segítségnyújtás keretében kirendelt pártfogó ügyvéd díja a Pp. 87.§ (2) bekezdése értelmében az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő és ekként pervesztesnek minősülő I. rendű felperest terheli. A pártfogó ügyvéd díjának megállapításáról és kiutalásáról a 2007. évi CLII. törvénnyel módosított 2003. évi LXXX. törvény 62.§-a szerint a jogi segítségnyújtó szolgálat határoz az elsőfokú bíróság értesítését követően.

Az I. rendű felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2014. május 21.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró