

Gfv.XI.30.507/2007/5.szám

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága mint felülvizsgálati bíróság a dr. Szigeti Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szigeti Zsolt ügyvéd) által képviselt Á Intézete felperesnek a Győri 7. számú Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Magyarlaki Éva ügyvéd) által képviselt Gy Önkormányzat alperes ellen 32.192.433 Ft és járulékai megfizetése iránt a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság előtt G.21.118/2005. számon indult és a Győri Ítéltábla 2007. június 27-én kelt Gf.II.20.008/2007/5. számú ítéletével jogerősen befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről 28. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Győri Ítéltábla Gf.II.20.008/2007/5. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 300.000 (Háromszázezer) Ft felülvizsgálati perköltséget.

A le nem rótt 2.212.440 (Kettőmillió-kettőszáztizenkettőezer-négyszáznegyven) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A jogerős ítéletben megállapított tényállás szerint a gy-i 3875 és 3879 hrsz-ú ingatlanok a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdése alapján az alperes tulajdonába kerültek azzal, hogy a használatukra vonatkozó jogot a Gy Megyei Vagyonátadó Bizottság 1992. augusztus 14-én kelt 1838-2/1992. számú, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 40. § (2) bekezdésén alapuló határozat alapján a felperes szerezte meg. Az alperes tulajdonjogát, illetve a felperes használati jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

1994. április 20-án a felek a használó jogait és kötelezettségeit szabályozó szerződésükben abban állapodtak meg, hogy az ingatlanok fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával és felújításával járó terheket, ideértve a rendkívüli javításokat és helyreállításokat is, a felperes viseli. Emellett a felperest terhelik az ingatlan használatával kapcsolatos kötelezettségek, és viselnie kell az ingatlanhoz fűződő közterheket is. Rögzítették továbbá, hogy a felperes megtéríti a vagyonbiztosítás tényleges költségeit és az épületek vagyonkezelésével kapcsolatban felmerült költségeket.

A felperes ezt követően az általa használt épületeket bővítette, és így a 2000. november 15-én befejezett építési munkálatok folytán - a felek 2005. június 14-én és 2005. június 27-én megkötött megállapodásainak megfelelően - a Magyar Állam részére ráépítés jogcímén megszerezte a gy-i 3875 hrsz-ú ingatlanból telekalakítást követően létrejött 3875/2., 3875/2/A., 3875/2/B., 3875/2/C., 3875/2/D. és 3875/2/E. hrsz-ú ingatlanok 39/100-ad-39/100-ad tulajdoni hányadát. E tulajdoni illetőségeken a felperes a Magyar Államot képviselő Kincstári Vagyoni Igazgatósággal kötött megállapodása alapján vagyonkezelői jogot szerzett, az alperes tulajdonában maradt 61/100-ad tulajdoni hányadokon pedig változatlanul fennmaradt a használatra vonatkozó joga.

A felperes a 2001. és 2002. évekre vonatkozóan vagyonkezelési költség és vagyonbiztosítási díj jogcímén összesen 608.616 Ft-ot fizetett meg az alperesnek.

A felperes módosított keresetében az alperest 39.321.983 Ft és járulékai megfizetésére kérte kötelezni. Arra hivatkozott, hogy a Magyar Állam tulajdonszerzése következtében a perbeli ingatlan 39/100-ad tulajdoni hányadán korábban fennállt használati joga megszűnt. Erre figyelemmel az alperes a Ptk. 162. § (2) bekezdése alapján köteles a ráépítést megelőzően az ingatlanra fordított javítási, karbantartási és felújítási költségek 39 %-át, 5.294.551 Ft-ot megtéríteni.

A közös tulajdon keletkezését követően a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, kötelezettségek, valamint az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges

munkálatok költségei. Az alperes ezért köteles a ráépítés után elvégzett karbantartási, javítási és felújítási munkálatok ellenértékének 61 %-át, 33.418.816 Ft-ot is megtéríteni. Emellett a használati jog terjedelmének csökkenése folytán az alperes a Magyar Állam tulajdonszerzését követően a korábbi időszakhoz képest csupán 61 %-os arányban tarthatott volna jogszerűen igényt az ingatlankezelési és vagyónbiztosítási díjak megfizetésére. Az így 2001. és 2002. években jogalap nélkül megfizetett díjrészleteket (az átutalt díjösszeg 39 %-át), mindösszesen 608.616 Ft-ot ezért köteles visszatéríteni.

Arra az esetre, ha az elsőfokú bíróság e jogi érveit nem találná helyesnek, a felperes az 1994. április 20-án létrejött szerződés 4. pontjának a rendkívüli javítások és helyreállítások elvégzésére vonatkozó része és 6. pontja semmisségének a megállapítását is kérte. Állítása szerint e kikötések a Ptk. 159. § (1) bekezdésének kogens rendelkezésébe ütköznek.

Az alperes elsődlegesen a per megszüntetését, másodlagosan pedig a kereset elutasítását kérte. Azzal érvelt, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 40. § (6) bekezdése folytán alkalmazandó Ptk. 162. § (2) bekezdéséből kitűnően a felperes az ingatlanra fordított kiadásai megtérítését csupán használati joga megszűntekor követelheti. A használati jog pedig változatlanul fennáll, azt a tulajdonközösség keletkezése sem szüntette meg, így a követelés idő előtti. A Ptk. 162. § (2) bekezdése alapján egyébként sem a felmerült költségek teljes összegének, hanem csupán az időközi értékcsökkenés levonását követően fennmaradt részének megtérítésére kerülhet sor. A felperes a Ptk. 141. §-a alapján alappal szintén nem tarthat igényt kiadásai részbeni megfizetésére. A perbeli ingatlanok alperesi tulajdonban álló hányada ugyanis változatlanul a kizárólagos használatában áll. A semmisségre történő hivatkozásnak a jelen per eldöntése szempontjából nincs jogi jelentősége.

Az elsőfokú bíróság a 25. sorszámú ítéletével a keresetet elutasította és a felperest az alperes részére 600.000 Ft perköltség megfizetésére kötelezte. Megállapította, hogy a feljegyzett 2.212.440 Ft eljárási illetéket az állam viseli. Döntését azzal indokolta, hogy a Ptk. 159. § (1) bekezdése diszpozitív rendelkezéseket tartalmaz, így nem volt törvényes akadálya annak, hogy a felek szerződésükben a rendkívüli javítások és helyreállítások elvégzéséről eltérően állapodjanak meg. Az 1994. április 20-án megkötött szerződés 4. és 6. pontjai ezért nem ütköznek jogszabályba, így érvénytelenségük sem állapítható meg. A közös tulajdon keletkezése a felperesnek az alperes tulajdoni illetőségét terhelő ingyenes használati jogát nem szüntette meg. A ráépítés előtti kiadások megtérítése iránti felperesi igény ezért a Ptk. 162. § (2) bekezdéséből következően nem vált esedékessé, az

idő előtti. A közös tulajdon keletkezését követően felmerült kiadások nem a közös tulajdon fenntartásával, hanem kizárólag a felperes működésével állnak kapcsolatban, így azok megtérítése az alperestől nem igényelhető. A felek között létrejött, változatlanul hatályos megállapodás 4. pontja alapján e költségeket egyébként is a felperesnek kell viselnie. A vagyonbiztosítási és ingatlankezelési költségekkel pedig az alperes nem gazdagodott jogalap nélkül, azok a felek hivatkozott megállapodásának 6. pontja szerint a felperest terhelik.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben annak megváltoztatásával a módosított keresete teljesítését kérte. Fellebbezése indokokolásában sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértve biztosított póthatáridőt az alperes részére a módosított keresettel szemben ellenkérelme előterjesztésére, és szintén jogszabályba ütköző módon bírálta el az eljárás szabálytalansága miatt előterjesztett kifogását. Erre figyelemmel kérte, hogy a másodfokú bíróság a határozatát az alperes 2006. március 27-e után előterjesztett nyilatkozatainak figyelmen kívül hagyásával hozza meg. Az ügy érdemét illetően kifejtette, hogy a ráépítés megtörténtével használati joga az ingatlan 61/100-ad részére korlátozódott, így a kiadásoknak a fennmaradó 39/100-ad tulajdoni hányadra eső részét illetően megnyílt az alperessel szemben a Ptk. 162. § (2) bekezdésén alapuló megtérítési igénye. A közös tulajdon keletkezését követően felmerült, igazolt ráfordításokat pedig az alperes tulajdoni hányada arányában köteles megtéríteni. E kiadások ugyanis nemcsak felperes érdekkörében merültek fel, hanem az egész ingatlan forgalmi értékét növelték. A felek között 1994. április 20-án létrejött szerződésnek e költségek viselése szempontjából nincs jogi jelentősége, az ugyanis nem a tulajdonostársak egymás közötti viszonyát, hanem a használattal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket szabályozza. Miután a ráépítés folytán a használati jog az ingatlan 61/100-ad tulajdoni hányadára korlátozódott, a fennmaradó 39/100-ad részt illetően a 2001. és 2002. években jogalap nélkül került sor a vagyonbiztosítási és ingatlankezelési díjak kifizetésére is. A felek között 1994. április 20-án létrejött szerződés 4. és 6. pontjai a Ptk. 159. § kogens rendelkezésébe és az 1991. évi XXXIII. törvény 40. §-ába ütköznek. Eltúlzottnak ítélte a felperes az alperes javára megítélt első fokú ügyvédi munkadíj összegét is, mert az álláspontja szerint nem áll arányban a kifejtett jogi képviseleti tevékenység mértékével és színvonalával.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján.

A másodfokon eljáró Győri Ítéltábla az 5. sorszámú ítéletében a felperesnek az 5.294.551 Ft és járulékai, valamint a 33.418.816 Ft és járulékai megfizetésére irányuló keresete tárgyában az első fokú ítéletet hatályon kívül helyezte és a pert megszüntette. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, és kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 300.000 Ft másodfokú perköltséget.

A másodfokú bíróság ítéletének indokolásában megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a pervezetés során valóban elkövetett kisebb súlyú, a jogvita érdemi elbírálását nem befolyásoló eljárási szabálysértéseket. Így mindenek előtt helytelenül járt el akkor, amikor nem követelte meg a felperestől a kereset tényalapjának teljes körű előadását, hanem ehelyett eltúrta, hogy az összecszerűség körében a tényállás közlése helyett különféle okiratokat (számlákat) csatoljon. A Pp. jelenleg hatályos rendelkezései az igényt érvényesítő féllel szemben azt a követelményt támasztják, hogy a keresete alapjául szolgáló tényeket maradéktalanul közölje, ezért nincs jogszabályi alapja annak a felperesi álláspontnak, miszerint nem kell előadnia a mindazokra a kiadásokra vonatkozó alapvető tényeket, melyek megtérítésére a perben igényt tart, hanem ehelyett a bíróságnak a keresetlevél, illetve a keresetmódosítás mellékletét képező okiratok alapján kell a kereseti tényállításokat megállapítania. Az elsőfokú bíróságnak ezért helyesen minden egyes kiadás esetében, melynek megtérítésére a felperes igényt tartott, fel kellett volna hívnia a felperest a megfelelő tényállás előterjesztésére. Ez az eljárási szabálysértés azonban az ügy érdemi elbírálására nem hatott ki.

A másodfokú bíróság megítélése szerint nem sértett eljárási szabályt az elsőfokú bíróság azzal, hogy az alperes számára a 2006. március 27-i tárgyaláson előterjesztett kérelmére az egyébként hiányos keresetmódosítással szemben, érdemi ellenkérelme előterjesztésre 15 nap határidőt engedélyezett. A határidő utóbbi kétszeri meghosszabbítása azonban valóban a Pp. 104. § (1) bekezdésébe ütközött. Ez az eljárási szabálysértés azonban a jogvita érdemi elbírálására szintén nem hatott ki, ezért erre alapítottnak a másodfokú bíróság nem tartotta indokoltnak az első fokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. Másrészt megállapította, hogy ez az eljárási jogszabálysértés nem ad alapot arra sem, hogy a másodfokú bíróság az alperesnek a 2006. március 27-ét követően tett nyilatkozatait mellőzze.

Megítélése szerint az elsőfokú bíróság az eljárás szabálytalansága miatt a Pp. 114. § alapján előterjesztett kifogás elbírálása során is helyesen járt el, ugyanis a kifogást annak a bíróságnak kell elbírálnia, amelynek eljárását sérelmezik. Minthogy a kifogás előterjesztésének időpontjáig a szabálytalanság következményei

megszűntek, a tárgyalás kitűzésére még a kifogás benyújtása előtt sor került, az elsőfokú bíróságnak a kifogás teljesítéséről nem kellett rendelkeznie. Az a körülmény pedig, hogy az elsőfokú bíróság szabálytalanul biztosított további póthatáridőt az alperesnek érdemi ellenkérelme előterjesztésére, a póthatáridő elteltét követően előterjesztett kifogás alapján már nem volt orvosolható.

Az ügy érdemét illetően a másodfokú bíróság abból indult ki, hogy a felperes a Vagyonátadó Bizottság határozata alapján megszerezte az alperes tulajdonában álló gy-i 3875 és 3879 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok használati jogát. A használatra való átadás és a használat az 1991. évi XXXIII. törvény 40. § (6) bekezdése szerint térítésmentes, a megszerzett használati jogra pedig a Ptk-nak a haszonélvezeti jogra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A másodfokú bíróság kifejtette, hogy a haszonélvezet dologi jogi intézmény, a dologi jogok pedig zárt kört alkotnak, egyenként meghatározott tárgyú és tartalmú típusok, amelyeken túl dologi jogokat szerződéssel nem lehet sem alapítani, sem tartalmukat a törvényestől eltérően meghatározni. A haszonélvezet jog esetében mindezek azt jelentik, hogy a keletkezésére, megszűnésére, valamint a haszonélvezőt a dolog tekintetében megillető jogaira vonatkozó alapvető szabályok kogensek, azoktól eltérni akkor sem lehet, ha a haszonélvezet szerződés alapján keletkezik. Annak azonban nincs törvényes akadálya, hogy a haszonélvezeti jog gyakorlása során felmerülő egyes kérdések, jogok, illetve kötelezettségek körében a tulajdonos és a haszonélvező a Ptk-ban meghatározottól eltérő, vagy annál részletesebb megállapodást kössenek. Így a Ptk. 159. § (1) bekezdésében foglaltaktól eltérően maga a tulajdonos is vállalhatja bizonyos, a dolog fenntartásával járó terhek viselését, vagy a haszonélvező is viselheti a rendkívüli javítási, vagy helyreállítási munkálatok költségeit. Annak sincs akadálya, hogy a felek a megállapodásukban nevesítsenek egyes, a dolog fenntartásához, vagy a rendkívüli javítások, helyreállítások körébe tartozó költségeket és szabályozzák azok viselését.

Megállapítása szerint az 1994. április 20-án létrejött szerződés az ingyenes használat gyakorlásával kapcsolatos egyes jogokat és kötelezettségeket szabályozó megállapodásnak minősül. Így a felek kötelmi jogviszonyában elsődlegesen e megállapodást, másodlagosan a Ptk-nak a haszonélvezetre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A szerződés lényegében valamennyi, az ingatlanok fenntartásával, javításával és felújításával kapcsolatos költség viselését a felperesre telepíti. E kikötések sem a Ptk. 159. § (1) bekezdésébe, sem más jogszabályi rendelkezésekbe nem ütköznek. A vagyonkezelés költségei sem tartoznak az ingatlanok használatáért járó, az 1991. évi XXXIII. törvény 40. § (6) bekezdése alapján a jelen esetben tiltott ellenérték fogalmi körébe, ezért annak megfizetéséről a

felek szintén szabadon megállapodhattak. Mindezekre figyelemmel az 1994. április 20-i szerződésnek a fenntartási, javítási, felújítási, biztosítási és vagyonkezelési költségekre vonatkozó kikötései érvényesek, azokat a felek jogviszonyában alkalmazni kell.

Az egyes kiadások felmerülésük időpontjában történő viselésére vonatkozó megállapodástól, illetve jogszabályi rendelkezésektől függetlenül azonban a haszonélvező mind a rendes, mind a rendkívüli javítások és helyreállítások költségeinek, mind az ezt meghaladóan elvégzett hasznos beruházások által előidézett gazdagodásnak a megtérítését is követelheti a tulajdonostól. A megtérítési kötelezettség azonban a Ptk. 162. § (2) bekezdése értelmében, csak a haszonélvezet megszűnésekor válik esedékessé. A különféle kiadásoknak, beruházásoknak ugyanis felmerülésükkor közvetlenül kizárólag a haszonélvező látja hasznát, a tulajdonos az előnyöket csupán a haszonélvezet megszűntekor élvezheti.

Megállapította a másodfokú bíróság, hogy a 2000. novemberében megvalósult ráépítés a perbeli esetben az alperes ingatlan-tulajdonán, a Vagyonátadó Bizottság határozata alapján fennállt, a felperes használati jogát nem szüntette meg. A ráépítés csak a tulajdonjog terjedelmének, vagyis a tulajdon tárgyának fizikai megnövekedését eredményezte. A Magyar Állam tulajdonszerzése, az alperes és a Magyar Állam közötti tulajdonközösség keletkezése kizárólag emiatt következett be. Az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkezett változásokkal párhuzamosan az eredetileg a felperes használatába adott ingatlan természetben, fizikailag nem csökkent, az ténylegesen semmilyen arányban nem került vissza az alpereshez. Ebből következően, a Vagyonátadó Bizottság határozata alapján keletkezett használati jog fennmaradása folytán, a ráépítést megelőző, a perbeli ingatlanokra fordított felperesi kiadások megtérítése a Magyar Állam tulajdonszerzésével nem vált esedékessé. Az 5.294.551 Ft és járulékai megfizetése iránti követelést ezért idő előttinek találta.

A másodfokú bíróság ugyancsak idő előttinek találta a felperesnek a 33.418.816 Ft és járulékai megfizetése iránti követelését is. Hivatkozott arra, hogy közös tulajdon esetében, ha az egyik tulajdonostársat a másik tulajdonostárs tulajdoni illetőségén haszonélvezeti jog is megilleti, a dologra fordított kiadások viselésére és megtérítésére elsődlegesen a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni. Ez azt jelenti, hogy a dolog fenntartásával járó terheket teljes egészében a haszonélvezeti joggal is rendelkező tulajdonostárs viseli, mégpedig tulajdonjoga alapján, tulajdoni hányada arányában, a Ptk. 141. §-a alapján. A fennmaradó részben haszonélvezeti joga folytán, a Ptk. 159. § (1) bekezdésére figyelemmel, kiadásai arányos részének megtérítését tulajdonostársától csak a Ptk. 162. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a haszonélvezet megszűntekor követelheti.

Miután az alperes tulajdoni illetőségén a felperesnek a használati joga változatlanul fennáll, a felperes így jogszerűen nem

érvényesíthet igényt a közös tulajdon keletkezését követően az ingatlanokra fordított kiadásai megtérítése iránt. Az esetleges értékcsökkenés, illetve növekedés fennállta csak a használat megszűnésekor vizsgálható.

Megállapította a másodfokú bíróság, hogy a ráépítés önmagában nem szüntethette meg az 1994. április 20-án megkötött megállapodást. Azt pedig a felperes maga sem állította, hogy a felek a szerződést egyébként megszüntették volna. Ebből következően a szerződés 6. pontja alapján a vagyonkezelési, és vagyonbiztosítási díjakat a felperes a közös tulajdon keletkezését követően is köteles volt megfizetni. Ennek megtérítésére irányuló kereseti kérelme ezért megalapozatlan.

Végül a másodfokú bíróság helyesnek fogadta el az alperes részére megállapított perköltség összegét is, figyelemmel a perben kifejtett jogi képviselési tevékenységre, a tárgyalásokon történő részvételre, számos okirat szerkesztésére és a felperes számos beadványának és annak mellékletei áttanulmányozásának idősükségletére figyelemmel.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben elsődlegesen a jogerős ítéletnek az ügyvédi munkadíjra vonatkozó fizetési kötelezettségét megállapító rendelkezése végrehajtásának felfüggesztését kérte. Eljárásjogi szabálysértés miatt kérte az alperes 2006. március 27-e után tett nyilatkozatai figyelmen kívül hagyásával a kereseti kérelmének megfelelő új határozat hozatalát.

A felülvizsgálati kérelmében eljárásjogi és anyagi jogi jogszabálysértésekre is hivatkozott.

Állította, hogy az eljárás bíróságok megsértették a Pp. 3. § (3) bekezdését, 105. § (1) bekezdését, 109. § (1) bekezdését, a Pp. 141. § (6) bekezdését. Álláspontja szerint az eljárás szabálytalansága elleni kifogását nem az elsőfokú bíróságnak, hanem az Ítéltáblának kellett volna elbírálnia. Hivatkozott arra, hogy az eljárás bíróságok a bizonyítékok jogszabályellenes, okszerűtlen mérlegelése alapján, a jogszabályok téves értelmezésével és alkalmazásával jogszabálysértő ítéletet hoztak.

Tévesnek és jogszabálysértőnek állította, hogy a jogerős ítélet a Ptk. 159. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseket nem kogens, hanem diszpozitív szabályoknak jelölte meg. Tévesnek és jogszabálysértőnek állította a követelése időelőttiségre vonatkozó jogi okfejtést is, mert álláspontja szerint a felperes tulajdonjogának keletkezésével a 39/100-ad tulajdoni illetőségre vonatkozó haszonélvezeti joga megszűnt.

Állította továbbá, hogy a rendes gazdálkodás körébe tartozó beruházások nemcsak a felperes javát szolgálják, hanem az értéknövekedés az alperes eszmei hányada értékét is emelte. Ezért a jogerős ítélet sérti a Ptk. 141. §-ában foglaltakat is. Annak folytán, hogy a felperes részéről 2005. november 15-e után az

ingatlan 39/100-ad tulajdoni illetőségén saját jogon fennálló, vagyonkezelői használat valósult meg, a felperes által tévedésből kifizetett F/49. és F/50. számú számlák összegével az alperes jogalap nélkül gazdagodott.

Fenntartotta azt a korábbi jogi álláspontját is, hogy a felek között a használatra vonatkozóan létrejött szerződés 4. és 6. pontjai az 1991. évi XXXIII. törvény 40. §-ába és a Ptk. 159. §-ába ütköznek.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását és a felperesnek a felülvizsgálati eljárás költségeiben marasztalását kérte.

A Pp. 270. § (2) bekezdése szerint a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni. Mind az anyagi jogszabályok, mind az eljárási jogszabályoknak a per érdemi elbírálására kiható megsértése a felülvizsgálati kérelmet megalapozhatja.

A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint azonban a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt anyagi jogszabályokat, míg az eljárási jogszabályok első fokú bíróság által történt megsértése az ügy érdemi elbírálására nem hatottak ki, ezért ez okból az eljárás megismétlése nem volt elrendelhető.

A jogerős ítélet helyesen állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértett azzal, hogy az alperes részére az ellenkérelem előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt kétszer is meghosszabbította. Helyes azonban az a további következtetése is, hogy ez önmagában a döntés érdemére nem hatott ki, különös tekintettel arra, hogy a felperes az eljárás során a keresetét többször is változtatta, emiatt az erre vonatkozó ellenkérelem előterjesztésére az alperesnek szükséges volt újabb határidőket biztosítani.

A Pp. 141. § (6) bekezdése szerint, ha a felek valamelyike tényállításának, nyilatkozatának előadásával, bizonyítékainak előterjesztésével - a (2) bekezdésben előírt kötelezettsége ellenére - alapos ok nélkül késlekedik és e kötelezettségének a bíróság felhívása ellenére sem tesz eleget, a bíróság a fél előadásának, előterjesztésének bevárása nélkül határoz, kivéve, ha álláspontja szerint a fél előadásának, előterjesztésének bevárása a per befejezését nem késlelteti.

A felperes keresetváltoztatása és újabb bizonyítékainak megjelölése folytán az alperesnek az a magatartása, hogy a keresetre első ízben

késedelmesen nyújtotta be az ellenkérelmét, a per befejezését valójában nem késleltette.

A felülvizsgálati bíróság megállapítása szerint a felperes által már a fellebbezésében is hivatkozott eljárási szabálysértések tekintetében a másodfokú bíróság ítéletében kifejtett jogi álláspont helytálló, így az a megállapítás is, hogy az eljárás szabálytalansága miatt előterjesztett kifogást az elsőfokú bíróságnak kellett elbírálnia. Erre vonatkozóan a felperes felülvizsgálati kérelmében nem is jelölt meg olyan jogszabály helyet, amely ennek ellenkezőjét tartalmazná.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletnek az egyébként helyes indokait kiegészíti még azzal, hogy az alperes már az ellentmondásában is előterjesztette, a jogalap megjelölése mellett, a kereset elutasítására, illetve a per megszüntetésére vonatkozó ellenkérelmét. Ebből következően a jogerős döntés még az esetben is helytálló, ha a bíróságnak figyelmen kívül kellett volna hagynia az alperesnek a 2006. március 27-ét követően tett nyilatkozatait.

Nem sérti a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt anyagi jogi jogszabályokat sem. A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletben kifejtett jogi állásponttal egyetért. Helytálló a jogerős ítéletnek az a megállapítása, hogy a felperes kereseti kérelme az 5.294.551 Ft összegű költség és járulékainak megtérítése, valamint a 33.418.816 Ft összegű költség és járulékainak megtérítése iránti követelés tekintetében idő előtti, ennek folytán e tekintetben az ítéletben foglalt per megszüntetésére helyesen került sor.

Az eljárás során bizonyítást nyert, hogy a felperesnek az 1991. évi XXXIII. törvény 40. §-án alapuló és a Megyei Vagyonátadó Bizottság 1838-2/1992. számú határozatával megállapított ingyenes használati joga az alperes ingatlanán nem szűnt meg. E körben a felek között megállapodás nem született és jogszabályi változás sem történt, amely megszüntette volna a korábbi használati jogot. A felperes ingatlanhasználat 1997-től folyamatos és természetben fennáll az alperes teljes tulajdoni hányadán, függetlenül attól, hogy az alperesi tulajdon a ráépítés előtti ingatlan viszonylatában 1/1 hányadnak, a ráépítéssel bővült ingatlan viszonylatában pedig 61/100-ad hányadnak felel meg.

Miután a felperes ingyenes használati joga a perbeli ingatlanon változatlan terjedelemben fennmaradt, a megváltoztatott kereseti jogcímen támasztott követelésre is a haszonélvezeti jogból eredő követelések elszámolásának a szabályait kell alkalmazni.

Helytálló a jogerős ítéletnek az a jogi okfejtése is, hogy az 1994. március 2-án megkötött szerződés 4. és 6. pontjai semmissége nem állapítható meg. A Legfelsőbb Bíróság egyetért a másodfokú ítéletben kifejtett azzal a jogi állásponttal, hogy a törvénynek a haszonélvezetre, illetve a használatra vonatkozó kogens szabályai mellett a törvény eltérést is engedő szabályai folytán a feleknek lehetőségük van arra, hogy eltérően rendelkezzenek olyan kérdésekben, amelyeket a törvény kifejezetten nem tilt. A törvény valóban meghatározza a költségviselésnek az általános szabályait, azt azonban nem tiltja meg, hogy a felek az egyes kötelezettségek tekintetében az általános szabályoktól eltérően, rendelkezzenek. Az adott esetben a feleknek a használatra vonatkozó megállapodása jogszabályi tilalomba nem ütközik, ezért annak semmissége nem állapítható meg.

Helyes a jogerős ítéletnek a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezése is. A perköltség viselése körében a bíróságnak a pertárgy értékét, ezen kívül a jogi képviselőnek a képviselői ellátásával felmerült és kifejtett munkájával arányban álló díjat kell megállapítania. A magas pertárgy érték mellett az annak 5 %-át elérő ügyvédi munkadíj is megállapítható lett volna, ehhez képest mind az első-, mind a másodfokú bíróság ennél jóval alacsonyabb munkadíjat határozott meg, amely arányban áll a jogi képviselő által kifejtett munkával.

Miután a kifejtett indokokra tekintettel a jogerős ítélet a jogszabályoknak megfelel, azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében megfelelően alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság a sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest kötelezte az alperes részére felülvizsgálati perköltség megfizetésére. Ennek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003./VIII.22./ IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései, valamint a 4/A. § (1) bekezdése figyelembevételével határozta meg.

A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (It.) 5. § (1) bekezdésének c) pontja alapján teljes személyes illetékmentes. Ezért sikertelen felülvizsgálati kérelme folytán az It. 50. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű felülvizsgálati eljárási illetéket az It. 64. § értelmében megfelelően alkalmazott 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § (1) bekezdése folytán, a 14. § alapján az állam viseli.

Budapest, 2008. június 5.

*Dr.Török Judit sk. a tanács elnöke
Váradi Károlyné dr.sk. előadó-bíró
Dr.Murányi Katalin sk. bíró*