

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága ügyvéd által képviselt felperesnek ügyvéd által képviselt alperes ellen haszonélvezeti és lakáshasználati jog megszüntetése iránt a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróságon P.20.507/2004. számon megindított és másodfokon a Győri Ítéltábla Pf.III.20.179/2006/8. számú részítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes részéről 2. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében - egyéb rendelkezések mellett - a felperes haszonélvezeti jog, használati jog megszüntetése és a kizárólagos lakáshasználat körében kötött bontóperi egyezség érvénytelenségének megállapítása iránti keresetét elutasította.

A megállapított tényállás szerint a peres felek házasságát a bíróság 2003. október 27-én kelt jogerős részítélettel felbontotta. Az ítélethozatal napján a felek P.21.567/2003/4. számú végzéssel jóváhagyott egyezséget kötöttek, mely szerint a felperes kizárólagos tulajdonában álló lakás kizárólagos használatára az alperes jogosult, a felperes abból a visszatérés szándéka nélkül elköltözött. A felek közötti házassági életközösség 2003. április elején megszűnt. 2003. április 25-én az alperes elismervényt írt alá, melyben úgy nyilatkozott, hogy az egyezség tárgyát képező ingatlan 1/1 arányban kizárólag a felperes tulajdonát képezi az abban található ingóságok megvásárlása és a lakás felújítása a felperes által biztosított összegből vált lehetségessé, valamint,

hogy a felperes az alperes számára szívésségi lakáshasználatot biztosít az ingatlanban.

2003. október 2-án a peres felek ügyvéd közreműködésével lakáshasználati jogot biztosító szerződést kötöttek. Abban rögzítették, hogy közöttük bontóper van folyamatban. Részletezték, hogy az ingatlannal kapcsolatban felvett kölcsönt egy ideig közösen törlesztették, és az alperes ebből adódó házastársi vagyontörség igényét akként számolják el egymás között, hogy a felperes ennek fejében az ingatlan egészére holtig tartó ingyenes használati jogot biztosít az alperes számára. Ugyanezen a napon az ingatlanra az alperes számára haszonélvezeti jogot alapító szerződést is kötöttek, melyben rögzítették, hogy a haszonélvezeti jog alapítására az alperest megillető házastársi vagyontörségi igény ellentételezéseként kerül sor. A szerződés alapján az alperes haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyert.

Az alperes 2003. június 3-án bejelentkezett a lakásba.

A felperes a perben több kereseti kérelmet terjesztett elő. Egyebek mellett kérte, hogy a bíróság az alperes lakáshasználati és haszonélvezeti jogát szüntesse meg a Ptk. 582. § (2) bekezdés alapján, mert az alperes hozzájárulása és kifejezett tilalma ellenére jelentkezett be a lakásba, amely súlyos jogsértésnek tekinthető. Támadta a bontóperben kötött egyezséget a Ptk. 210. § (1) bekezdés szerinti tévedésben tartására alapítottn.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokai szerint a peres felek között a haszonélvezeti jog, lakáshasználati jog alapítására nem ajándékozási szerződéssel került sor. A szerződések nem a bontóperben kötendő egyezségekre tekintettel jöttek létre, hanem a vagyontörséget megszüntető megállapodással összefüggésben. A vagyontörséget megszüntető egyezség nem ingyenes szerzési jogcím, nem azonosítható az ajándékozási szerződéssel. Utalt arra is, hogy amennyiben a szerződések ajándékozás szerződésnek minősülnének, a visszakövetelés feltételei sem állnak fenn, mert a felperes nem bizonyította a Ptk. 582. § (3) bekezdésének megfellelően, hogy az ajándékozási vezető feltevése lett volna az, hogy az alperes a lakásba nem jelentkezhett be. Nem volt megállapítható a Ptk. 582. § (2) bekezdése szerinti súlyos jogsértés sem. A bejelentkezés ténye ellenére a felperes csak hónapok múlva követelte vissza az ajándékot, ami arra utal, hogy a bejelentkezést megbocsátotta.

A szerződések és a bontóperi egyezség Ptk. 210. § (1) bekezdésére alapított megtámadása körében a kereset elutasítását azzal indokolta, hogy visszterhes szerződés esetén lényeges körülménynek csak az tekinthető, amelyet mindkét szerződő fél annak tart, kizárólag a felperes által lényegesnek tartott körülmény a szerződés érvénytelenségét nem eredményezheti. Azt, hogy a

bejelentkezés hiánya lényeges körülmény lett volna, a felperes nem bizonyította.

Az ítélet megváltoztatása keresetének való helytadása iránt a felperes fellebbezett.

A másodfokú bíróság részítéletében - egyéb rendelkezések mellett - az elsőfokú bíróság ítéletének a haszonélvezeti jog, használati jog megszüntetése és az egyezség érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmeket elutasító rendelkezéseket helybenhagyta.

A másodfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a perbeli esetben a felperes a saját vagyona rovására az alperes hozzávetőleg 60.000 forintot kitevő vagyonközösségi igényét meghaladó jelentős vagyoni előnyt juttatott, a szerződések ezért olyan vagyonközösséget megszüntető megállapodásnak minősülnek, amelyben az ajándékozási szerződés elemei vannak túlsúlyban, ezért a felperes ajándék visszakövetelése iránti igénye érdemi vizsgálata szükséges.

A Ptk. 582. § (2) bekezdésére alapított kereseti kérelem körében a súlyos jogsértést nem látta megállapíthatónak, mert az alperesi bt. székhelyével kapcsolatos bejelentés nem a felperes vagy hozzátartozója személyével volt kapcsolatos, a felperes által rosszhiszeműnek minősített perbeli védekezése súlyos jogsértés megállapítására nem alkalmas. Az alperest a büntetőbíróság ugyan a lakásba való bejelentkezésével kapcsolatban egyrendbeli magánokirat hamisítás vétségében bűnösnek mondta ki és megrovásban részesítette, és ez a magatartás jogsértő azonban a felperes felé jelentős vagy olyan felmérhető hátrányt nem okozott, amely az ajándék visszakövetelése iránti igényt megalapozná.

A felperes a Ptk. 582. § (3) bekezdésbe foglaltaknak megfelelően a perben nem bizonyította, hogy az ajándékozásra az a kinyilvánított feltevés vezette, hogy az alperes nem jelentkezik be a lakásba, és enélkül az ajándékozásra nem került volna sor. Maga nyilatkozott úgy, hogy a szerződések kötésekor már nem volt fontos a bejelentkezés, mert ő is tudta, hogy a használati és haszonélvezeti jog alapján az alperes a lakásba be tud jelentkezni.

A másodfokú bíróság a bontóperi egyezségnek a kizárólagos lakáshasználatra vonatkozó megtámadását illetően kiemelte, hogy a Ptk. 210. § alkalmazása során a bejelentkezés ténye és nem annak a módja minősíthető jelentős körülménynek. Ezért a megtámadási határidő kezdetének a bejelentkezés tényéről való tudomásszerzés időpontja tekinthető. A felperes nyilatkozata szerint 2004. április elején szerzett tudomást a bejelentkezés tényéről, a tudomásszerzést követő egy év elteltét követően, 2005. május 18-án terjesztette elő keresetét. A megtámadási határidő nyugvásának és

megszakadásának hiányában keresete elkészített és ez okból a másodfokú bíróság annak érdemi vizsgálatát mellőzte.

A jogerős részítélet részbeni hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítása iránt a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet.

Elsődlegesen azzal érvelt, hogy tévedett a másodfokú bíróság amikor az alperes vétséget megvalósító és bűnösségét kimondó büntetőbíróági ítélet szerinti magatartását nem tekintette súlyos jogsértésnek. Megállapította ugyan, hogy az alperes magatartásának következménye a lakással kapcsolatos rendelkezési jogát sértette, ezt azonban jelentősnek azért nem ítélte, mert a felperes az alperes javára holtig tartó haszonélvezeti jogot engedélyezett abban a tudatban, hogy az alperes minden további körülménytől függetlenül be tud jelentkezni a lakásba. Nem értékelte, hogy a felperest ezt a nyilatkozatot nem tette volna meg, ha tudja azt, hogy az alperes önkényesen, tudta nélkül, bűncselekmény útján jelentkezik be. Tévedett a másodfokú bíróság abban is, hogy a Ptk. 582. § (3) bekezdésnek megfelelően a felperes nem bizonyította, hogy az ajándékozásra az a feltevés vezette, hogy az alperes nem jelentkezett be a lakásba, és enélkül nem került volna sor az ajándékozásra, továbbá, hogy ezt a feltevést ki kellett volna nyilvánítani. „Az alperes jóhiszeműségében való felperesi feltevés szerződéses rögzítése és annak külön bizonyítása sajátos követelmény az ítélőtábla részéről”. Tévedett a bontóperi egyezségnek a kizárólagos lakáshasználat Ptk. 210. § (1) bekezdés alapján előterjesztett megtámadásának elutasításában is. A bejelentkezés bűncselekmény megvalósítása útján való elkövetéséről a felperes csak a bíróság által bekért okirat nyomán szerzett tudomást, álláspontja szerint a megtámadási határidő ekkor, és nem a részítélet szerinti időpontban kezdődött.

Az alperes felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezései hatályban tartására és a felperes – általa igazolt összegű – perköltségében való marasztalására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság mindenekelőtt arra utal, hogy nem képezte a felülvizsgálat tárgyát a felek közötti jogot alapító szerződés jogi minősítése, ezért a részítéletet a Pp. 275. §-ának (2) bekezdése szerint: a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között bírálta felül.

A felülvizsgálati eljárás tárgyát az képezte, hogy az ajándék visszakövetelés feltételei az adott esetben fennállnak-e, illetve

az egyezség kizárólagos lakáshasználatra vonatkozó rendelkezésének megtámadása a törvényi határidőben történt-e meg.

A felperes kereseti kérelmét a Ptk. 582. § (2) és (3) bekezdésére alapította és az alperesnek az ingatlanba való bejelentkezése tényére, mint súlyos jogsértésre, illetve az ajándékozásra vezető egyoldalú feltevése végleges megghiúsulására hivatkozott.

Az ajándékozási szerződés konszenzuál szerződés, a már teljesített szerződések esetében utóbb bekövetkezett esemény jogosíthatja fel az ajándékozót arra, hogy az ajándékot visszakövetelje. A perbeli esetben a felperesi lakásba való bejelentkezés 2003. június 3-án történt meg, a szerződése megkötésére 2003. október 2-án került sor, ezért utóbb (a szerződéskötés után) nem valósult meg olyan magatartás a megajándékozott részéről, amely az ajándék visszakövetelésére alapot adna. Az ajándékozás előtti magatartás különösen az ajándékozó megajándékozotthoz való viszonyában bekövetkezett lényeges változás ugyanis a Ptk. 580. § szerint az ajándékozási szerződés teljesítésének megtagadását alapozhatja meg.

A felperes a lakásba való bejelentkezést a büntetőbírószági ítéletnek az alperesi vétséget megvalósító és vele szemben intézkedést alkalmazó rendelkezésére figyelemmel a Ptk. 582. § (2) bekezdés szerinti vele szembeni súlyos jogsértést megvalósítónak állította.

Az eljáró bíróságok - helyesen - a büntetőbírószág ítéletében megállapított bűnösségnek nem tulajdonítottak ügydöntő jelentőséget a magatartás megítélésében. A bejelentkezés módja ugyanis a bűnösség megállapítását megalapozta, azonban a felperes által állított vagy tényleges megállapodástól függetlenül az alperes nemcsak a 2003. október 2-án kelt szerződések, és az október 27-én jogerős bontóperi egyezségben biztosított lakáshasználati jog, hanem a 2003. április 25-én kelt elismervényben rögzített és a felperes által biztosított szívésségi lakáshasználatra és beköltözése tényére figyelemmel nem csak jogosult, de köteles is volt az alperesi lakásba való bejelentkezésre. A polgárok személyi adatainak és lakcímének a nyilvántartásáról szóló az 1992. évi LXVI. törvény 26. §-ának (1) bekezdése szerint ugyanis a Magyar Köztársaság területén élő, e törvény alá tartozó polgár (4. § (1) bekezdés), köteles beköltözés vagy kiköltözés után három munkanapon belül lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének címét a települési önkormányzat jegyzőjének nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni (lakcímbejelentés), a (4) bekezdés szerint a lakcímbejelentés ténye önmagában a lakás használatához fűződő, valamint egyéb vagyoni jogot nem keletkeztet és nem szüntet meg. Ezért a felperesnek a Ptk. 582. § (2) és (3) bekezdésére alapított keresetét a jogszabályban előírt bejelentkezés ténye nem alapozza meg.

A bontóperben kötött a kizárólagos lakáshasználatra vonatkozó egyezségnek a Ptk. 210. § (1) bekezdésére alapított megtámadása elkészt. A Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítélet 6. oldal második és harmadik bekezdésében írtakkal maradéktalanul egyetért, azt megismételni nem kívánja, a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 254. § (3) bekezdése alapján annak helyes indokaira csupán visszautal.

A fentiek alapján a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján a jogerős részítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartotta.

Miután a Legfelsőbb Bíróság részítélettel határozott, a felülvizsgálati eljárás költségeiről a PK 154. számú állásfoglalásban írtakra figyelemmel nem döntött. Annak tárgyában határozat a még el nem bírált kereseti kérelemmel együttesen hozható.

Budapest, 2007. szeptember 11.

a tanács elnöke, előadó bíró, bíró

A kiadmány hitelél:

bíróági tisztviselő