

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf. II. 20.483/20094. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla az elsőfokú eljárás során személyesen eljáró, a fellebbezési eljárás során Dr. ... pártfogó ügyvéd (... által képviselt felperes neve (címe) lakos felperesnek, a Dr. Molnár Pál ügyvéd (Debrecen, Darabos u. 63.) által képviselt I.rendű alperes neve(címe) I. rendű, az Ötvösné dr. Papp Erika ügyvéd (Debrecen, Szent Anna u. 9. fsz. 2.) által képviselt II.rendű alperes neve(címe) II. rendű, az Oktatási és Kulturális Minisztérium (Budapest, Szalay u. 10-14.) III. rendű és a IV.rendű alperes neve(ügyintéző: Ötvösné dr. Papp Erika ügyvéd, Debrecen, Szent Anna u. 9. fsz. 2.) által képviselt IV.rendű alperes neveIV. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 10. P.20.636/2008/17. számú ítélete ellen a felperes által 24. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű alperesnek 30.000 (Harmincezer) forint általános forgalmi adót tartalmazó 150.000 (Egyszázötvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

A felperes pártfogó ügyvédje díjának viselésére az állam köteles.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A d-i ... helyrajzi számú, a valóságban ... alatti ingatlan tulajdonosa a IV.rendű alperes nevezett, majd a rendszerváltozást követően D. Város Önkormányzata, míg az ingatlan kezelője a Kincstári Vagyongazdálkodási Szervezet.

Az I. emelet 3. szám alatti lakás bérlője idős **SE** és házastársa, míg az I. emelet 4. szám alatti lakás bérlője **BÉ.** és testvére, **BJ** voltak. Ténylegesen a két lakást egybenytva, azokat **BÉ.** és élettársa, ifjabb **SE** használták.

1994. január 19-én a Kincstári Vagyongazdálkodási Szervezet - mint a II. rendű alperes jogelődje - és az I. rendű alperes megállapodást kötött, melynek értelmében az állam képviselője a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény alapján, az evangélikus egyház által előterjesztett és a Művelődési és Köznevelési Minisztérium - a III. rendű alperes jogelődje - által elismert igény alapján a perbeli ingatlant per- és tehermentesen, ingyenesen az I. rendű alperes tulajdonába adta. A I.rendű alperes nevetulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

1998. július 8-án „csereszerződés” jött létre a felperes, valamint idős **SE** között a ... I. emelet 3. alatti ingatlan bérleti joga felperesre történő átruházása céljából. A „csereszerződéshez” az I. rendű alperes nem járult hozzá.

1999. május 15-én a felperes házasságot kötött **BÉ** val.

2000. január 21-én az I. rendű alperes akkori jogi képviselője, valamint özvegy **SEné, BÉ.** és felperes nevezett jogi képviselője által jegyzett megállapodás szerint utóbbiak jogi képviselője 1.306.200 Ft-ot, e személyek lakással kapcsolatos 1999. december 31-ig felmerült tartozása fejében megfizetett.

A Debreceni Városi Bíróság előtt P. 22.783/2001. szám alatt peres eljárás volt folyamatban, melyben a I.rendű alperes nevezett keresetének helyt adva a bíróság a 4. sorszámú ítéletében kötelezte özvegy **SEné**t, hogy az I. emelet 3., míg **BÉ**t és felperes neve-t, hogy az I. emelet 4. alatti lakásingatlan ingóságaitól kiürített állapotban bocsássa a felperes birtokába. Az alperesek fellebbezése folytán eljáró Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 3. Pf. 20.177/2002. számú ítéletével a megyei bíróság ítéletét helybenhagyta. A határozatokban a bíróságok egyebek mellett megállapították, hogy felperes nevezett a **BÉ**val kötött házassága, sem az idős **SE** vel kötött „csereszerződése”, sem pedig a I.rendű alperes nevezett kötött megállapodása alapján nem tekinthető a lakás bérlőjének, az ingatlanok használatára jogcíme nincsen.

A Debreceni Városi Bíróság P. 22.317/2003/5. számú, 2003. szeptember 30-án jogerőre emelkedett ítéletével elutasította **SE** keresetét a I.rendű alperes nevezett szemben, alaptalannak találva a felperes azon kérelmét, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy ő tekinthető a perbeli lakásingatlanok bérlőjének.

A felperes többször módosított keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg az I. rendű alperes és a II. rendű alperes által képviselt IV. rendű alperes között létrejött 1994. január 19-i szerződés érvénytelenségét, mert az jogszabályba ütközik. Hivatkozott a Ptk. 200., 234. §-ára, illetve az 1991. évi XXXII. törvény 1. §-ára. Kérte annak tűrésére kötelezni az alpereseket, hogy a szerződés érvénytelensége következtében a IV. rendű alperes tulajdonjogát, illetőleg a II. rendű alperes kezelői jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék az I. rendű alperes tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Kérte az alperesek egyetemleges kötelezését kártérítés fizetésére, ennek összegét azonban nem jelölte meg. Arra hivatkozott, hogy amennyiben az I. rendű alperes nem szerezne az ingatlanon tulajdonjogot, a II. és IV. rendű alperesek a **SE**vel kötött csereszerződését jóváhagyták volna, így a perbeli lakások bérlőjévé vált volna. Az I. rendű alperes tulajdonjogának elvesztése eredményeként a 2000. január 21-én általa megfizetett összeg részére visszajárna. Hivatkozott arra is, hogy mind **SE**, mind **BÉ.** rá engedményezte a bérleti jogviszonyból folyó összes igényét, ezért a fent megjelölt követeléseket engedményesként is előterjesztheti.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását és a felperes költségben való marasztalását kérte. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felperes kereshetőségi joggal nem rendelkezik, s érdemben is vitatta a kereseti előadását.

A II. és IV. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, állítva, hogy az I. rendű alperes tulajdonszerzése a jogszabállyal összhangban történt. Bejelentették továbbá, hogy a felperes és **SE** között létrejött csereszerződéshez nem járulnának hozzá.

A III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, elsődlegesen arra hivatkozva, hogy a felperesnek kereshetőségi joga nincsen.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, kötelezte a felperest, hogy az I. rendű alperesnek 300.000, a II. és IV. rendű alperesnek egyenként 150.000 Ft perköltséget fizessen meg.

A határozata indokolásában kifejtette, hogy bár a Ptk. 234. §-a (1) bekezdése értelmében a semmis szerződés érvénytelenségére - ha a törvény kivételt nem tesz - bárki határidő nélkül hivatkozhat, a bírói gyakorlat szerint azonban vizsgálni kell, hogy ilyen tartalmú kereset előterjesztésére a felperes kereshetőségi joggal rendelkezik-e.

A Hajdú-Bihar Megyei Bíróság ítéletével befejezett peres eljárásra utalással megállapította, hogy a felperes és **SE** között egy fiktív, valójában a bérleti jog átruházását célzó megállapodás és nem csereszerződés jött létre, melyet a II. és IV. rendű alperes egyébként sem kívánt volna jóváhagyni, így ez alapján a felperes kereshetőségi joggal e körben nem rendelkezik.

A 2000. január 21-én megfizetett 1.306.200 Ft-tal összefüggésben rámutatott, hogy ha ennek kiegyenlítése jogalap nélkül történt, azt nem a felperes, hanem a bérlők követelhetnék vissza az I. rendű alperestől. A felperes által felhívott Ptk. 286. §-a az adott esetben nem alkalmazható. Kiemelte, hogy amennyiben ez az összeg visszajárna a felperes

részére, az sem eredményezné, hogy a perbeli ingatlanra bármilyen jogosultságot szerezne, így az alperesek közötti szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt pert nem indíthat, tekintettel arra is, hogy e levezetés értelmében megállapítási kereset előterjesztésének nincsen helye. Hangsúlyozta, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény értelmében a bejegyzett tulajdonos tulajdonjogának törlése iránti per megindítására a felperes - aki az ingatlanra korábban bejegyzett joggal nem rendelkezett - nem jogosult.

Rámutatott, hogy a felperes és **SE**, illetve a felperes és **BÉ.** közötti engedményezési szerződések ténylegesen az „engedményezők” jogainak érvényesítésére vonatkozó megbízást takarnak, ám a magyar jog a perbizomány intézményét nem ismeri, így a felperes erre hivatkozással sem rendelkezik keresetőségi joggal.

A perbeli legitimáció hiánya miatt a támadott szerződés érdemi vizsgálatát mellőzte.

A kártérítési igénnyel összefüggésben kifejtette, hogy a felperes felhívás ellenére nem jelölte meg, hogy az egyes alperesektől pontosan miért kívánt kártérítést, s azt milyen összegben igényelné. A követelése elbírálásra alkalmatlan volt, ám mivel azt a per során, az érdemi tárgyalás alkalmával terjesztette elő, az ez irányú keresetet érdemben kellett elutasítania.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az ítélet megváltoztatását, és a keresete szerinti határozat hozatalát kérte.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság tévedett, amikor az ügyben nem az 1994. január 19-i szerződés semmisségének megállapításáról döntött elsősorban, mert álláspontja szerint csak azt követően, ennek ismeretében vizsgálhatta volna keresetőségi jogát.

Megismételte az elsőfokú eljárásban kifejtett érvelését, mely szerint keresetőségi jogát több tény is megalapozza, így az engedményezés, az 1998. július 8-i keltezésű csereszerződés, illetve a bérleti díj hátralék megfizetésével összefüggő megállapodás. Ezzel kapcsolatban utalt arra, hogy ezen összeg elszámolása nem történt meg az I. rendű alperessel.

Hangsúlyozta, hogy a kártérítési követelése tekintetében sem állapítható meg keresetőségi joga hiánya. Nem vitatta, hogy a kártérítés mértékét nem jelölte meg, de hivatkozott arra, hogy éppen a bíróságtól kéri annak meghatározását.

Érvelt azzal is, hogy az ingatlan I. rendű alperes tulajdonába adása közigazgatási határozattal történt, márpedig ő mind a közigazgatási eljárásról szóló törvény, mind a polgári perrendtartás értelmében ügyfélnek minősül, és ez keresetőségi jogot biztosít részére a közigazgatási perben.

Az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség összegét vitatva kérte annak mérséklését, a költségmentességi kérelmében előadottakra és arra tekintettel, hogy érdemi tárgyalás az ügyben nem történt.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes költségben való marasztalását kérte. Kiemelte, hogy a felperes által indított per nem közigazgatási per, ezért nincs jelentősége az ilyen perekre vonatkozó szabályokra történő utalásnak. Megítélése szerint a megyei bíróság megalapozottan állapította meg, hogy a felperesnek keresetösségi joga nincsen, nem tévedett a perköltség összegének megállapítása során sem, különös tekintettel a magas pertárgyértékre.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, érdemi döntése és annak jogi indokolása is helytálló, azzal az ítéletábrával egyetért, csupán a fellebbezésben kifejtettékre tekintettel hangsúlyozza az alábbiakat:

A keresetösségi jog azt jelenti, hogy a felperest megilleti-e a keresettel érvényesített jog az alperessel szemben, azaz jogosult-e a perbeli igény érvényesítésére. A perbeli legitimáció anyagi jogi kérdés, amelynek hiánya a kereset érdemi elutasításához vezet. A perben a bíróságnak először e kérdésben kell állást foglalnia, s mindaddig, amíg arra igenlő választ nem ad, a vitatott jogkérdés vizsgálatára nincs lehetősége. Nemleges esetben -, amikor tehát azt állapítja meg, hogy a felperes nem rendelkezik keresetösségi joggal - a jogkérdés tisztázása szükségtelen, a keresetet el kell utasítani. A sorrend a fellebbezés fejtegetésével szemben nem cserélhető fel, a szerződés semmisségének megállapítása csak a jogi érdekeltségét igazoló felperes által előterjesztett keresettel indított perben történhet.

A Ptk. 286. §-ának rendelkezései alapján nincs keresetösségi joga a felperesnek. Amennyiben a „bérnök” helyett fizetett az I. rendű alperesnek, nem a I. rendű alperes nevével, hanem a „bérnökkel” szemben léphetne fel a törvényi engedményezés értelmében.

A felperes által indított per nem a Pp. XX. fejezetében szabályozott közigazgatási per, ezért az azzal összefüggő érvelése, az ügyfél fogalmának taglalása e per elbírálása szempontjából irreleváns.

Az 1998. július 8-án idős **SE** és e per felperese között létrejött csereszerződést az I. rendű alperes - mint a bérleményt magában foglaló ingatlan tulajdonosa - nem hagyta jóvá, ezt a szerződő felek tudomásul vették, így e jogügylet felperes neverésére semmilyen jogosultságot, így különösen keresetösségi jogot nem eredményezett.

A 2000. január 21-i megállapodás, annak I. rendű alperes részéről később történő felmondása sem alapozza meg a felperes perbeli legitimációját. A fellebbezésben kifejtettek - hogy az e megállapodáson alapuló elszámolás elmaradt - kapcsán hangsúlyozza az ítéletábrával, hogy ez az elszámolás nem volt tárgya a pernek, a fellebbezési eljárás során pedig ilyen kérelem előterjesztése meg nem engedett keresetváltoztatásnak minősül a Pp. 247. §-a értelmében.

A kártérítési igény tekintetében a megyei bíróság nem a keresetösségi jog hiánya miatt utasította el a keresetet, hanem azért, mert azt elbírálásra alkalmatlannak találta. A Ptk. 339. § (1) bekezdése szerint aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. A Pp. 164. § (1) bekezdése kimondja, hogy a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. Ezekből következően a felperesnek kellett volna bizonyítani, hogy az alperesek jogellenesen jártak el, neki kára keletkezett és fennáll a kettő közötti okozati összefüggés is. A felperes azonban e bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, sőt felhívás ellenére érdemi előadást sem tett e körben, így az elsőfokú bíróság e kereseti kérelem kapcsán is megalapozottan utasította el a keresetet.

A Pp. 78. § (1) bekezdése kimondja, hogy a pernyertes fél költségeinek megfizetésére a pereszes felet kell kötelezni. A Pp. 86. § (3) bekezdése úgy szól, hogy a költségmentesség nem érinti az ellenfél javára megítélt perköltségek megtérítésének kötelezettségét. Ezért a költségmentességi kérelemben foglaltakat a perköltség összegének megállapításánál a bíróság nem veheti figyelembe. Miután mind az I., mind a II. és IV. rendű alperes úgy kérte a felperes perköltségben való marasztalását, hogy annak összegét a bíróság állapítsa meg, a bíróságnak csak a pertárgyérték alapulvételével, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM. sz. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. §-a alapján kellett azt meghatározni. Az R. 3. § (6) bekezdése akkor ad lehetőséget a munkadíj összegének mérséklésére, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. E perben azonban az I. rendű alperes képviselője mindhárom tárgyaláson megjelent, azon túl részletes írásbeli ellenkérelmet terjesztett elő, a per elbírálása során releváns okiratokat csatolt, míg a II. és IV. rendű alperes képviselője két tárgyaláson volt jelen és két rövidebb írásbeli nyilatkozatot tett, melyekre figyelemmel az ítélet tábla a perköltségre vonatkozóan is egyetértett a megyei bíróság döntésével.

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az I. rendű alperes javára fellebbezési eljárási költség megfizetésére. Ennek összegét az R. 3. § (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.

A II., III. és IV. rendű alperesnek a másodfokú eljárásban költsége nem merült fel, ezért arról nem kellett rendelkezni.

Az ítélet tábla a Pp. 87. §-ának (2) bekezdése alapján megállapította, hogy a felperes pártfogó ügyvédje díjának viselésére az állam köteles.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM. sz. rendelet 14. §-a értelmében az állam viseli.

Az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 256/A §-a (1) bekezdésének f) pontja alapján bírálta el tárgyaláson kívül.

D e b r e c e n, 2009. szeptember hó 15.

Dr. Csiki Péter sk. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán sk. előadó bíró, Süliné dr. Tózsér Erzsébet sk. bíró

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő