

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Vízvári Vendel ügyvéd..... által képviselt..... felperesnek a dr. Balogh Krisztina ügyvéd..... által képviselt..... alperes ellen lakás kiürítése iránt a Balassagyarmati Városi Bíróság előtt 3.P.20.029/2009. számon megindított, és a Nógrád Megyei Bíróság 2010. április 15-én 2.Pf.21.439/2009/5. számon hozott jogerős ítéletével befejezett perében az alperes 28. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán tárgyaláson kívüli eljárásban meghozta az alábbi

r é s z í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet mint részítéletet hatályában fenntartja.

Az alperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam, saját felülvizsgálati perköltségét az alperes maga viseli.

I n d o k o l á s :

A felperes keresetében az alperest a tulajdonában álló..... szám alatti lakás kiürítésére, az elmaradt használati díj és egyéb tartozás megfizetésére kérte kötelezni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte és arra hivatkozott, hogy az ingatlant azért nem adja vissza, mert a felperestől ígéretet kapott a lakás megvásárlására. 1980. óta maga is mozdonyvezetőként a felperes dolgozója. Viszontkeresetével beruházásainak megtérítését, valamint lakbér, víz- és csatornadíj visszatérítést kért.

Az elsőfokú bíróság részítéletével kötelezte az alperest, hogy a perbeli ingatlant ingóságaitól kiürítve 60 napon belül hagyja el. Megállapította, hogy az alperes bérlő szülei halálát követően jogcím nélkül lépett a lakás birtokába. A 2004. június 7-én, majd 2007. október 17-én megkötött megállapodással a felek között határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre, mely a határozott idő elteltével 2008. április 30-án megszűnt. Ekkor a lakást az alperesnek attól függetlenül ki kellett volna ürítenie, hogy a felperestől, valamint jogelődjétől biztatást kapott az

ingatlan megvásárlásával kapcsolatban, és e biztatások nyomán az ingatlanba különböző beruházásokat eszközölt.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú részítéletet indokai alapján hagyta helyben.

A jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmében az alperes elsődlegesen azt sérelmezte, hogy a bíróság a keresetet nem a viszontkeresettel együtt bírálta el. Ezáltal az alperes kielégítési alapja bizonytalanná válik és elővásárlási jogát elveszti. Sérelmezte továbbá, hogy a bíróság a teljesítési határidőt a Pp. 217. § (5) bekezdésének megsértésével nem hat hónapban állapította meg.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A bíróság a kereset elbírálásával a Pp. 213. § (2) bekezdésének megsértése nélkül hozott részítéletet. Téves az alperes felülvizsgálati indoka, amely szerint a viszontkeresetében igényelt pénzkövetelése a keresetben elbírált lakáshasználatával bármilyen jogcímen ellentételezhető. Iratellenesen utalt elővásárlási jogára is, mivel a bíróság a peradatokkal összhangban állapította meg, hogy a perbeli lakásra az alperest elővásárlási jog nem illeti meg. Az alperes indokai - helytállóságuk esetén - sem lennének alkalmasak annak megállapítására, hogy részítélet hozatalának az adott esetben nem volt helye. A Pp. 213. § (2) bekezdésének második mondata értelmében ugyanis a részítélet a később hozott, viszontkeresetre vonatkozó tárgyalás eredményeként hatályon kívül helyezhető, vagy megfelelően módosítható.

Megalapozatlanul hivatkozott az alperes a Pp. 217. § (5) bekezdésének a sérelmére is. A bíróság a 217. § (1) bekezdésében meghatározott 15 nap általános teljesítési határidőtől eltérően az alperesnek a kiürítési kötelezettsége teljesítésére 60 nap határidőt adott. Ezzel értékelte az alperes különös méltánylást érdemlő körülményeit, melyek felülmérlegelésére - megfelelő indokok hiányában - nem volt alap.

Az ismertetett indokoknak megfelelően a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet mint részítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam, a saját felülvizsgálati perköltségét az alperes maga köteles viselni.

Budapest, 2010. december 9.

Dr. Bőssinger Zsuzsanna s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Mária s.k.
előadó bíró, Csánitzné dr. Csiky Ilona s.k. bíró

Szné

A kiadmány hitelül:
tisztviselő