

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Benkó János ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperesnek (felperes címe) a dr. Szénási Zsuzsanna ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes (alperes címe) ellen jogalap nélküli gazdagodás megfizetése iránt a Salgótarjáni Városi Bíróság előtt 4.P.20.019/2009. számon megindított, és a Nógrád Megyei Bíróság 2011. január 20-án 2.Pf.21.219/2010/4. számon hozott jogerős ítéletével befejezett perében a felperes 13. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán tárgyaláson kívüli eljárásban meghozta az alábbi

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 20.000,- (Húszezer) forint felülvizsgálati perköltséget. A felperes a felülvizsgálati perköltségét maga viseli.

A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

I n d o k o l á s :

Az alperes az 1992. február 26-án kelt szerződéssel - határozott időre - bérbe adta az felperesnek a ...-i ... helyiséget. A peres felek a szerződést 1995. március 1-jén ötéves időtartamra meghosszabbították. Ennek lejártát követően a felperes változatlanul használta a perbeli ingatlant és fizette annak bérleti díját 2006 augusztusáig.

A felperes keresetében jogalap nélküli gazdagodás címén 2.166.266 forint és járulékai megfizetésére kérte az alperest kötelezni. Arra hivatkozott, hogy az alperes a szerződés megkötésekor nem volt a perbeli ingatlan tulajdonosa.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását, viszontkeresetében az ingatlan kiürítésére, valamint bérleti díj címén 1.309.000 forint és járulékai megfizetésére kérte a felperest kötelezni.

Az elsőfokú bíróság a másodfokú bíróság által helybenhagyott ítéletével a keresetet elutasította. A viszontkeresetet alaposnak

találva kötelezte a felperest az ingatlan kiürítésére és 1.309.000 forint használati díj és járulékaik megfizetésére.

Az elsőfokú ítélet indokai szerint a felek között érvényes bérleti szerződés jött létre, ezért nem kell vizsgálni az alperes tulajdonosi minőségét. A szerződés lejártát követően a felek közötti bérleti jogviszony használati jogviszonnyá alakult át, ezért a felperes a Ptk. 165. § (1) bekezdése alapján használati díjat köteles fizetni, illetve az alperes felhívására az ingatlant kiüríteni.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság a fellebbezés indokaira tekintettel hangsúlyozta, hogy az alperes a perbeli ingatlannak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, ezért a Ptk. 112. §-a alapján azt a peres felek közötti bérleti szerződéssel érvényesen hasznosíthatta.

A jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmében a felperes változatlanul vitatta az alperes tulajdonjogát. Előadta, hogy a ... épületét nem az alperes, hanem a ... létesítette. Hivatkozott a felülvizsgálati kérelmével becsatolt szerződés módosításra is, amelynek tartalma szerint a peres felek a bérleti szerződést 2000. április 4-én határozatlan időre meghosszabbították.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában fenntartására irányult. Arra hivatkozott arra, hogy a per során igazolta a tulajdonjogát.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésére álló bizonyítékok alapján dönt, a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye. Erre való tekintettel mellőzte a felperes által a felülvizsgálati eljárásban benyújtott okiratot.

A felperes felülvizsgálati kérelme alapján a Pp. 275. § (2) bekezdése szerint a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta, hogy az alperes érvényesen rendelkezhetett-e a perbeli ingatlan használati jogáról.

Az eljáró bíróság az alperes által a perbeli földingatlannak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosaival kötött, becsatolt megállapodása alapján megalapozottan állapította meg, hogy az az alperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képezte a peres felek közötti jogviszony fennállása alatt. Tekintettel arra, hogy a Ptk. 97. §-ának (1) bekezdése alapján az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg, a jogvita

eldöntése szempontjából nem volt jelentősége annak a ténynek, hogy a ... épületét ki építette.

Helyesen állapította meg az eljáró bíróság azt is, hogy a felek között érvényes bérleti szerződés jött létre - amely jogviszony a Ptk. 361. §-ának (1) bekezdése alapján kizárja a jogalap nélküli gazdagodás megfizetése iránti igényt -, melynek lejártát követően a kiürítés napjáig használati díj fizetésére köteles a felperes.

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

A felülvizsgálati kérelem eredménytelensége folytán a felperes köteles az alperes felülvizsgálati jogi képviselési díjának megfelelő perköltség megfizetésére és a saját felülvizsgálati perköltsége viselésére.

Budapest, 2011. június 16.

dr. Kiss Mária tanácselnök s.k., dr. Rédei Anna előadó bíró s.k.,
dr. Kovács Zsuzsanna bíró s.k.

Sipos

a kiadmány hitelével:

bíróági ügyintéző

