



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma:

Pfv.II.20.254/2022/15.

A tanács tagjai:

Nyíróné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke

Dr. Darákné dr. Nagy Szilvia előadó bíró

Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna bíró

A felperes:

felperes

(cím)

A felperes képviselője:

Dr. Istvándi Zsuzsa ügyvéd

(cím1)

Az alperes:

alperes

(cím2)

Az alperes képviselője:

Dr. Cserhalmi Tamás ügyvéd

(cím3)

A per tárgya:

használat rendezése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes, alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Nyíregyházi Törvényszék 4.Pf.20.991/2021/5.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:

Nyíregyházi Járásbíróság 29.P.21.073/2021/7.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100.000 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az alperes 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezi a helység, helyrajzi szám helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan). A felperes és az alperes (a továbbiakban: felek) a 2015. május 27-én kelt adásvételi szerződéssel 2.000.000 forint vételáron vásárolták meg a perbeli ingatlant. A szerződés értelmében a vevők a 300.000 forint előleget, valamint az 1.700.000 forint vételárhátralékot megfizették, az eladók elismerték a teljes vételár átvételét a szerződéses okirat aláírásával. A felperes birtokolta a teljes perbeli ingatlant annak tulajdonjoga megszerzésétől 2021 május 1-ig, amikortól biztosítja az alperesnek a perbeli ingatlan tulajdoni hányadának megfelelő birtoklását.

[2] A felperes édesapja és az alperes már az adásvételi szerződés megkötését megelőzően is ismerték egymást, közöttük szoros érzelmi kapcsolat állt fenn. A kapcsolat megszűnését követően 2017. december 19-én az alperes el akart szállítani ingóságokat a perbeli ingatlanból, amit a felperes édesapja a rendőrség kihívásával megakadályozott.

[3] A perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának a havi használati díja 40.000 forint.

A kereseti kérelem, az alperes viszontkeresete és védekezése

[4] A felperes keresetében kérte: annak megállapítását, hogy a perbeli ingatlannak 1/1 hányadban tulajdonosa; az alperest annak türéseire kötelezni, hogy a tulajdoni hányada az

ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön; annak megállapítását, hogy az általa tételesen felsorolt ingóságok a kizárólagos tulajdonát képezik.

[5] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Továbbá viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben ajándék visszakövetelése címén kérte a felperes perbeli ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni illetősége tulajdonába adását, a felperes kötelezését a perbeli ingatlan birtokba adására, valamint 2017. augusztus 1-től 2021. május 1-ig terjedő időre havi 40.000 forint többlethasználati díj megfizetésére és egy LG televízió kiadására.

Az első- és másodfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasította. Indokolása szerint a felperes nem bizonyította, hogy kizárólagosan ő fizette meg a perbeli ingatlan vételárát. Megállapította továbbá, hogy a felek között nem jött létre ajándékozási szerződés sem. Az adásvételi szerződés szerint a felek közösen fizették meg a vételárát. Kifejtette továbbá, hogy az alperes nem bizonyította, miszerint a felperes önhatómúlág zárta ki az ingatlanból és a felek között korábban nem volt megállapodás sem az ingatlan használatáról. E körülmények miatt nem találta megalapozottnak az alperes többlethasználati díj iránti követelését.

[7] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét részben megváltoztatta és kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 1.265.333 forint többlethasználati díjat.

[8] A másodfokú bíróság rámutatott arra, hogy az elsőfokú bíróság a jogvita érdemi elbírálásához szükséges bizonyítást lefolytatta, a rendelkezésre álló bizonyítékok figyelembevételével és mérlegelésével a tényállást túlnyomórészt helyesen, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően állapította meg. Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét kiegészítette a perbeli ingatlan birtoklására, valamint a használati díj összegére vonatkozó tényállással, az így kiegészített tényállásra figyelemmel téves az elsőfokú bíróság ítélete a többlethasználati díj iránti viszontkereset elutasítása körében.

[9] Egyetértett az elsőfokú bíróság azon megállapításával, hogy a felperes édesapja és az alperes már a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését megelőzően is élettársak voltak, ezért önmagában az alperes nevére szóló számlakivonatok, jövedelemigazolások nem alkalmasak annak kétséget kizáró igazolására, hogy az alperes teljes mértékben, illetve milyen hányadban juttatta saját vagyona rovására a felperesnek a vételár megfizetéséhez szükséges készpénzt. Mindezek alapján az ajándék visszakövetelése iránti viszontkereset megalapozatlan.

[10] A másodfokú bíróság rámutatott arra is, hogy adott esetben egyébként sem álltak fenn az ajándék visszakövetelésének a feltételei a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:237. § (3) bekezdése alapján. A Ptk. 6:237. § (2)

bekezdésében foglalt súlyos jogsértést pedig a régi Pp. 235. § (1) bekezdése alapján nem vizsgálhatta.

[11] A másodfokú bíróság nézete szerint nagyrészt megalapozott volt az alperes többlethasználati díj megfizetése iránti viszontkeresete a Ptk. 5:74. §-a és az 5:75. §-a alapján. Kifejtette, hogy a perbeli ingatlant annak tulajdonjoga megszerzésétől kezdődően a felperes birtokolta, ahhoz csak 2021. május 1-jén biztosított kulcsot az alperesnek. Azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes 2017. december 19-én nem az ingatlant akarta birtokba venni, hanem csak egyes ingóságait. Azonban az alperes 2018. szeptember 11-én P.24.027/2017/18. számon érkezett beadványában megvonta a felperestől a szívvességi használatot, ezzel a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányada felperes általi használatát visszterhessé tette. Erre tekintettel a felperes 2018. szeptember 11-től az ingatlan kulcsainak átadásáig, 2021. május 1-ig többlethasználati díjat köteles fizetni az alperesnek. Az alperes az eljárás során a többlethasználati díj iránti igényét havi 40.000 forintra szállította le. A többlethasználati díj ezen mértékét a felperes nem tette vitássá.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[12] A jogerős ítélet ellen a felperes és az alperes is felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A felperes felülvizsgálati kérelmét a Kúria Pfv.II.20.254/2022/14. számú végzésével hivatalból elutasította.

[13] Az alperes felülvizsgálati kérelmében – annak tartalma szerint – a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, a felperes perbeli ingatlanon fennálló 1/2 tulajdoni illetőségének tulajdonába és birtokába adását kérte.

[14] Megsértett jogszabályhelyként a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 2. § (2) bekezdését, 65. §-át és 373. §-át, valamint a Ptk. 6:237. § (2) és (3) bekezdését jelölte meg.

[15] Álláspontja szerint a másodfokú bíróság ítélete az ajándékozás visszakövetelhetőségének téves értelmezésén és alkalmazásán alapul. Kiemelte, hogy téves volt a másodfokú bíróság azon megállapítása, mely szerint a Ptk. 6:237. § (2) bekezdésére hivatkozással nem kérte az ajándék visszakövetelését. A Pp. 373. § ugyan kizárja a keresetváltoztatás lehetőségét a másodfokú eljárásban, de az elsőfokú eljárásban már hivatkozott a Ptk. 6:273. § rendelkezéseire – amibe a (2) bekezdés is beletartozik –, másrészt magára a jogsértés tényére is.

[16] Hangsúlyozta, hogy a jogerős határozat sérti a Pp. 2. § (2) bekezdését, mert egyik peres fél sem kérte annak megállapítását, hogy a felperes édesapja és az alperes élettársak voltak.

[17] Kifejtette, hogy téves volt a törvényszék azon megállapítása is, mely szerint az alperesnek csupán saját feltevése volt a házassági remény, így ezen az alapon az ajándék nem

követelhető vissza. Kiemelte, hogy a másodfokú bíróság a bizonyítékokat tévesen értékelte, figyelmen kívül hagyta H O tanúvallomását és az ingatlanvásárlás körülményeit feltáró teljes bizonyítást. Hangsúlyozta, hogy az ingatlan megvásárlásához szükséges pénzt teljes egészében ő fizette ki, a felperes sem tevékenyen, sem anyagilag nem vett részt az adásvételi szerződés megkötésében.

[18] A másodfokú bíróság által megállapított tényállás kirívóan iratellenes, okszerűtlen és ezért jogszabálysértő. Téves az az érvelése is, mely szerint az élettársi közös vagyon körébe vonta az ingatlan megvásárlásához szükséges pénzeszközt. Az ítélete indokolásában teljesen feleslegesen utalt a régi Ptk. 578/G. § rendelkezéseire.

[19] Az alperes álláspontja szerint a másodfokú bíróság tévesen értelmezte a Ptk. 6:237. § (3) bekezdését, amikor a téves feltevést olyan ígéret megtételéhez kötötte, amelyet csak a megajándékozott tehet. A gyakorlatban ugyanis egyre elterjedtebb az olyan eset, amikor az ajándékozó nem magának a megajándékozottnak juttat, hanem rá tekintettel egy közeli hozzátartozójának. Téves és iratellenes a másodfokú bíróság azon megállapítása is, mely szerint a feltevés csak az alperesben fogalmazódott meg. Kiemelte, maga az ajándék jellege és értéke is arra utal, hogy nem egyszerű képzelt reményéről volt szó.

[20] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában fenntartását abban a részében, amelyben helybenhagyta az elsőfokú ítélet viszontkeresetet elutasító rendelkezését.

A Kúria döntése és jogi indokai

[21] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

[22] A régi Pp. 272. § (2) bekezdése és a 275. § (2) bekezdése alapján a Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelemben megjelölt megsértett jogszabályhely, az előadott jogszabálysértés, valamint a kérelem jogi indokai által meghatározott keretek között vizsgálhatja felül.

[23] Elöljáróban a Kúria kiemeli, hogy a per 2018. január 1-jét megelőzően indult, ezért annak elbírálására a Pp. 630. § (1) bekezdése és a bírósági ügyvitel szabályairól szóló 14/2002. (VIII.1.) IM rendelet 92. § (1) bekezdése értelmében a régi Pp. rendelkezéseit kell alkalmazni.

[24] Az alperes felülvizsgálati kérelmében anyagi és eljárási jogszabálysértésre is hivatkozott. Eljárási jogszabálysértésként azonban a Pp. egyes rendelkezései megsértésére hivatkozott. Ezeket a Kúria a jogszabályhely és a jogszabálysértés alapján a per elbírálására irányadó régi Pp. szabályai alapján bírálta el, és – tartalmuk szerint – régi Pp. 206. § (1) bekezdésének, a 3. § (2) bekezdésének és a 247. § -ának megsértésére való hivatkozásként vette figyelembe.

[25] Az alperes felülvizsgálati kérelmében mind az eljárási, mind az anyagi jogszabálysértéseket az ajándék visszakövetelése körében jelölte meg, és erre alapozva kérte a jogerős ítélet részbeni hatályon kívül helyezését.

[26] A Kúria azonban kiemeli, hogy a másodfokú bíróság nem azért utasította el az alperes ajándék visszakövetelése iránti keresetét, mert nem álltak fenn az ajándék visszakövetelésének a feltételei, hanem azért, mert az sem volt megállapítható, hogy ajándékozás történt {4.Pf.20.991/2021/5. számú ítélet [40] bekezdés utolsó mondata}. A másodfokú bíróság ugyan – fölöslegesen – kitért arra is, hogy adott esetben nem álltak fenn az ajándék visszakövetelésének a feltételei sem, a viszontkeresetet azonban az ajándékozás bizonyítottságának a hiánya miatt utasította el. A fent kifejtettekre tekintettel nem volt jelentősége a Ptk. 6:237. § (2) és (3) bekezdései – esetleges – megsértésének, a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezése nem ezeken a jogszabályhelyeken alapult. A jogerős ítélet nem sérti a Ptk. 6:237. § (2) és (3) bekezdéseit.

[27] A Kúria hangsúlyozza továbbá: az előző bekezdésben foglaltak alapján nem volt jelentősége annak sem, hogy a másodfokú bíróság ajándék visszakövetelése körében kifejtett bizonyíték-mérlegelése sértette-e régi Pp. 206. § (1) bekezdését, továbbá annak sem, hogy a másodfokú bíróság megsértette-e a régi Pp. 247. §-át, amikor nem vizsgálta az ajándék visszakövetelésének a Ptk. 6:237. § (2) bekezdésére alapított esetkörét.

[28] A Kúria kiemeli, hogy a régi Pp. 3. § (2) bekezdése alapján a bíróság – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. Ez a rendelkezés rögzíti a polgári perjog egyik fontos tételét: a kérelemhez kötöttség elvét. Ez azt jelenti, hogy a bíróság a per folyamán olyan kérdésben, amelyre a felek nem terjesztettek elő kereseti kérelmet, ellenkérelmet, viszontkeresetet, vagy más kérelmet, nem dönthet. A Kúria hangsúlyozza: a pernek nem volt tárgya az alperes és a felperes édesapja kapcsolatának minősítése, élettársi kapcsolatuk fennállásának megállapítása, ebben a kérdésben az eljáró bíróságok nem hoztak döntést. Annak pedig a megjelölt jogszabálysértés tekintetében nem volt jelentősége, hogy az ítéletük indokolásában ez a ténymegállapítás szerepel.

[29] A fent kifejtettekre tekintettel a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben felsorolt jogszabályhelyeket, azt a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdésének alkalmazásával hatályában fenntartotta.

Záró rész

[30] Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes a régi Pp. 270. § (1) bekezdése folytán irányadó 78. § (1) bekezdése alapján köteles viselni a saját, valamint a felperes felülvizsgálati eljárási költségét, amely a jogi képviselőével összefüggésben merült fel. Ennek összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5), valamint a (6) bekezdése alapján a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányosan állapította meg.

[31] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[32] A Kúria ítélete elleni felülvizsgálatot a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2022. november 30.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k. előadó bíró, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna bíró