

Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda
Fővárosi Hivatal
Köznevelési Osztály 3.

iktalószám:	1 - 768
2016 FEBR 26 2016	
előszám:	587 / 2015 db
mellet:	SUD

ca



A BUDAI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG

ÜGYSZÁM	KEZDŐDÁTUM
2016 -02- 1 0	24 990 / 2014

A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság a dr. Szende Dávid jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (1114, Budapest, Bocskai út 39-41.) felperesnek, az V. r. alperes, mint hozzátartozó által képviselt **Taljebbini Nóra** (1112, Budapest, Madárhegy u. 1586/2.) II. r., **Taljebbini Lejla** (1174, Budapest, Orgoványi u. 31.) III. r., és **Taljebbini Khaled** (1112, Budapest, Madárhegy u. 1586/2.) IV. r. alperes és a személyesen eljáró **Mészáros Krisztina** (1112, Budapest, Madárhegy u. 1586/2.) V. r. alperes ellen, ingatlan kiürítése iránt indított perében a Budai Központi Kerületi Bíróság 2015. február 27-én kelt 9.P.XI.24.990/2014/5. sorszámú ítélete ellen, az V. r. alperes 6. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

í t é l e t e t.

A Fővárosi Törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét **megváltoztatja, és az V. r. alperes ingatlan kiürítésére vonatkozó határidőt 90 (kilencven) napra felemeli.**

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte a II., III., IV. és V. r. alpereseket, hogy a Budapest XI. kerület 1586/2. helyrajzi számú, természetben a Madárhegyen található 899 nm kiterjedésű ingatlan 15 napon belül ingóságaitól kiürítve hagyják el és bocsássák azt a felperes kizárólagos rendelkezésére. Kötelezte az V. r. alperest arra, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek, a 2009. március 21-től 2010. április 2-ig tartó idő vonatkozásában, évi 16.182.-Ft díjat, illetve ezen összegnek 2009. október 1-től a kifizetési járó törvényes mértékű kamatát, illetőleg a II. és V. r. alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 2010. április 3-tól 2011. augusztus 22-ig terjedő időszak vonatkozásában évi 16.182.-Ft díjat, ennek 2011. január 1-től a kifizetésig járó törvényes kamatát, valamint a II., III. és V. r. alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 2011. augusztus 23-tól 2014. július 10-ig terjedő idő vonatkozásában évi 16.182.-Ft díjat és ennek 2013. február 16-tól a kifizetésig járó kamatát, valamint a II., III., IV. r. és V. r. alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek egyetemlegesen 2014. július 11-től az ingatlan kiürítéséig erjedő idő vonatkozásában évi 16.182.-Ft díjat és ezen összeg után 2014. december 16-tól a kifizetésig járó törvényes mértékű kamatát. Meghaladóan a keresetet, illetőleg a II. és III. r. alperesek részletfizetés engedélyezése iránti kérelmét elutasította. Kötelezte az II. és III. r. alpereseket, hogy az államnak külön felhívásra fizessenek meg 10.000.-Ft illetéket, további 5.000.-Ft illetéket pedig az állam visel.

Az indokolásban megállapított tényállás szerint a perbeli ingatlan természetben a Budaörsi út 249. szám alatt található lakóház, udvar, hétvégi ház megjelölésű 9720 nm területű ingatlan a felperes és a perben nem álló más tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonában áll. A felperes 2860/15678-ad

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Köznevelési Osztály 3.

ÉRKEZETT 2016 FEBR 26

tulajdoni illetőségét a tulajdoni lapon II/32. szám alatt jegyezték fel. A perbeli ingatlanrész 1996-tól volt a néhai I. r. alperes nagybátyjának birtokában, mely területre 1997-ben építkezett a néhai I. r. alperes. Erre az ingatlanra a néhai I. r. alperes, valamint élettársa az V. r. alperes 1998. július 2. napján jelentkeztek be. A felperes mint bérbeadó, másrésztől néhai I. r. alperes, mint bérlő között 1999. október 1. napján jött létre haszonbérleti szerződés, az 1586/2. hrsz.-ú, 899 nm kiterjedésű földterületre. Szerződésben a haszonbér összegét 16.182.-Ft/év összegben jelölték meg. Szerződés 6. pontja arról is rendelkezett, hogy az ingatlan területére épület csak a bérbeadó hozzájárulásával, továbbá építési jogszabályban megállapított feltételek szerint létesíthető, csupán csak ideiglenes jelleggel. A szerződés 12. pontja a haszonbér, a használati díj mértékét rendezte.

A néhai I. r. alperes jogi képviselője 2000. november 13. napján a Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodájától értesült arról, hogy a felperes a perbeli ingatlant nem kívánja értékesíteni a volt bérlő részére, és egyúttal tájékoztatta, hogy birtokba kívánja venni eredeti állapotban helyreállítva az ingatlant 2000. december 7. napján. Az önkormányzat jegyzője 2001. április 19. napján kelt határozatában kötelezte a néhai I. r. alperest arra, hogy a perbeli ingatlan engedély nélkül felépített épületet a határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül bontsa el, a másodfokú közigazgatási hivatal az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Az I. r. alperes a kiürítésre vonatkozó felhívásnak nem tett eleget.

A 2003. februárjában megindult peres eljárás során a per folyamatban léte alatt az I. r. alperes mint felperes peres eljárást kezdeményezett tulajdonjogának megállapítása iránt, mely a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítással zárult. Az I. r. alperes 2009. március 21. napján elhunyt. A közjegyző öröklési bizonyítványban a jogutódjaként a gyermekeit, azaz II., III., és IV. r. alpereseket jelölte meg.

A felperes 2013. júniusában terjesztette elő II., III., IV. és V. r. alperesekkel szemben az ingatlan kiürítése vonatkozásában a pontosított keresetét.

Az alperesek azt nem vitatták, hogy jogcím nélkül tartózkodnak a perbeli ingatlanban, az V. r. alperes maga is úgy nyilatkozott, hogy elfogadja, hogy az ingatlan kiürítésére kötelesek. Arra hivatkozott azonban, hogy lakhatása máshol nem megoldott. A II. és III. r. alperesek előadták, hogy az édesapjuk halálát követően már nem laknak az ingatlanban, illetve marasztalásuk esetén részletfizetés engedélyezését kérték. A használati díj összegszerűségét sem vitatták, csupán arra hivatkoztak, hogy legfeljebb az I. r. alperes halálát követő időtől állhat fenn a fizetési kötelezettségük.

Az elsőfokú bíróság a kereset részbeni megalapozottsága körében felhívta a Ptk. 193. § (1) bekezdését, majd megállapította, hogy az alperesek sem vitatták, hogy jogcím nélkül tartózkodnak az ingatlanban és azt sem, hogy annak kiürítésére kötelesek, így e vonatkozásban az ítéletet rövidítetten indokolta, a teljesítési határidőt a Pp. 217. § (1) bekezdése szerinti 15 napban határozta meg, figyelemmel arra, hogy maga az V. r. alperes sem terjesztett elő hosszabb kiürítési teljesítési határidő engedélyezésére irányuló kérelmet.

A használati díj vonatkozásában arra mutatott rá, hogy az egyes alperesek vonatkozásában a perbeli időszakot a keresettől eltérően állapította meg, figyelemmel volt arra, hogy a gyermekek nem saját jogon, hanem kizárólag az I. r. alperes jogutódjaként marasztalhatóak, és ennek megfelelően döntött a használati díj vonatkozásában.

A perköltségről, mivel a felperes jogtanácsosi munkadíjat nem igényelt, a Pp. 78. § (2) bekezdése alapján döntött.

Az ítélet ellen az V. r. alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben a kiürítésre vonatkozó teljesítési határidőt legalább 90 napban kérte meghatározni, figyelemmel arra, hogy a lakhatását a bíróság által meghatározott 15 nap határidő alatt nem tudja megoldani.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés alapos.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a nem fellebbezett részében mind a tényállás, mind a döntés szempontjából helyesen foglalt állást, ezért nem fellebbezett részében az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 228. § (3) bekezdése, és a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján nem érintette, megfellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint az alábbiakban megváltoztatta.

Az alperesek az elsőfokú eljárás során ugyan nem kérték a birtokba bocsátás tekintetében hosszabb határidőt, azonban ez a fellebbezési kérelme az V. r. alperesnek nem ütközik a Pp. 235. § (1) bekezdése szerinti tilalomba, ennek megfelelően a másodfokú bíróság alkalmazhatónak találta a Pp. 217. § (5) bekezdésében foglaltakat. Különös méltánylást érdemlő esetként értékelte, hogy az V. r. alperes 1998. július 2-től lakott a perbeli ingatlanban, mely meg nem cáfolt nyilatkozata szerint saját elhelyezését ideiglenesen sem tudja biztosítani, a per során rosszhiszemű magatartást nem tanúsított, hanem nem vonta kétségbe, hogy immár jogcím nélkül tartózkodott ott, továbbá nem önkényesen foglalta el a lakást. Ennek megfelelően a másodfokú bíróság álláspontja szerint is hosszabb időt kell biztosítani a részére, hogy megfelelő lakásba ingóságaival együtt át tudjon költözni.

Fellebbezésében 90 nap határidő biztosítását kérte, ez időtartammal a fent kifejtettek okán a másodfokú bíróság is maradéktalanul egyetértett.

A másodfokú eljárásban áthárítható költség nem keletkezett, ezért az ebben való döntéshozatalt a Fővárosi Törvényszék mellőzte.

Budapest, 2016. január 28.

dr. Dóczy Márta sk.
a tanács elnöke

dr. Molnár Judit sk.
előadó bíró

dr. Kozma Brigitta sk.
bíró

A kiadmány hitelétül:
tisztviselő

14

Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
44.Pf.637.802/2015/2.

BUDAPESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG	
SORSZÁM	
KÉZELŐPÁTON:	
Pérbeli díj az ÁH. 14. § / Szóbeli díj az ÁH. 15. § / Peres / Nem peres	
ÉVI	2016 -02- 1 0
BUDAPEST	
KÖZPONTI KERÜLET	
SORSZÁM	24990/2014
KÉZELŐPÁTON:	

A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság a **Budapest XI. kerület Újbuda Önkormányzata** felperesnek, **Taljebbini Nóra és társai** alperesek ellen, **ingatlan kiürítése** iránti perében a Budai Központi Kerületi Bíróság 2015. június 22-én kelt 9.P.XI.24.990/2014/10. számú végzése ellen az V. r. alperes 11. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

v é g z é s t.

A Fővárosi Törvényszék az elsőfokú bíróság végzését **h e l y b e n h a g y j a.**

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság végzésében a IV. és V. r. alperes részletfizetés engedélyezése iránti kérelmét elutasította. A végzését akként indokolta, hogy az 5. sorszámú ítéletben használati díj megfizetésére kötelezte az V. r. alperest, 2009. március 21-től kezdődő perbeli időszak vonatkozásában, míg a IV. r. alperes vonatkozásában a fizetési kötelezettség 2014. július 11-től indul, mindkét esetben 16.182.- Ft éves díjból indult ki. Az V. r. alperes 12 havi részletfizetés engedélyezését kérte arra hivatkozással, hogy csupán 4 órás munkában dolgozik, keresete a megélhetésre sem elég, és a jövőben albérletbe kényszerül. Havi 41.608.-ft jövedelmet igazolt. A IV. r. alperes vonatkozásában arra hivatkozott, hogy munkaviszonnyal nem rendelkezik. A felperes kérelemmel összefüggésben nyilatkozatot nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság felhívta a Pp. 217. § (3) bekezdését, majd megállapította, hogy a IV. és V. r. alperesek kérelme nem volt indokolt figyelemmel az éves díj alacsony összegére, illetve arra, hogy a hosszú évek alatt folyamatban volt eljárásban a IV. és V. r. alperes, aki a használati díj jogalapját és összecszerűségét is elfogadta, soha nem eszközölt részteljesítést sem.

A végzés ellen az V. r. alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben a végzés megváltoztatásával részére részletfizetés engedélyezését kérte, ugyanezt tette a IV. r. alperes tekintetében is. Előadta, hogy egy összegben a tartozást nem tudja megfizetni, sem a IV. r. alperes, a gyermeke, annak ellenére sem, hogy az éves díj alacsony. Utalt arra, hogy a követelt összeg kamatokkal együtt meghaladja, hogy egy összegben ki tudják fizetni azt. Álláspontja szerint mindkét fél érdeke a tartozás rendezése.

A felperes az elsőfokú bíróság végzésének helybenhagyását kérte a fellebbezésre előterjesztett észrevételében.

Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
44.Pf.637.802/2015/2.

2

A fellebbezés alaptalan.

A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bíróság döntésével és annak indokaival is, ezért végzését a Pp. 253. § (2) bekezdése, a 254. § (3) bekezdése, figyelemmel a Pp. 259. §-ára is, helybenhagyta.

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel a Fővárosi Törvényszék kifejti, hogy az elsőfokú bíróság a jogszabályoknak megfelelően alkalmazva hozta meg döntését, így helyesen értékelte, miszerint a kötelezés alacsony összegére figyelemmel részletfizetés nem engedélyezhető. Rámutat arra a másodfokú bíróság, hogy a felperes érdeksérelme okán sem teljesíthető az alperesi kérelem.

Az V. r. alperes a fellebbezését 2015. július 10-én terjesztette elő, azonban az azóta eltelt időben meg sem kísérelte a tartozása akár részletekben való rendezését, így a fellebbezése nem volt teljesíthető.

Áthárítható költség a másodfokú eljárásban nem keletkezett, így az ebben való döntéshozatalt a Fővárosi Törvényszék mellőzte.

Budapest, 2016. január 28.

dr. Dóczy Márta sk.
a tanács elnöke

dr. Molnár Judit sk.
előadó bíró

dr. Kozma Brigitta sk.
bíró

a kiadmány hitelül:
tisztviselő

