

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Pfv.VII.20.322/2023/2.

A tanács tagjai: Dr. Suba Ildikó a tanács elnöke

Dr. Varga Edit előadó bíró

Dr. Gyarmathy Judit bíró

Dr. Orosz Árpád bíró

Dr. Tánczos Rita bíró

A felperes: felperes neve

(felperes címe)

A felperes képviselője:

Dr. Takács Gábor Miklós ügyvéd

(felperes képviselőjének címe)

Az alperes: alperes neve

(alperes címe)

Az alperes képviselője:

Dr. Menczel Mónika ügyvéd

(alperes képviselőjének címe)

A per tárgya: birtokba bocsátás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék

44.Pf.634.780/2022/7.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:

Pesti Központi Kerületi Bíróság

10.P.86.027/2022/7.

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja;

kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az államnak – az állami adó- és vámhatóság illetékbevételi számlájára – 42.920 (negyvenkétezer-kilencszázhusz) forint felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem illetékét.

Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás és a kereseti kérelem

[1] Az alperes jogelődje haszonbérliként és a név1 haszonbérbeadóként 2001. augusztus 31-én a perbeli két ingatlanra haszonbérleti szerződést kötöttek, szerződésükben a haszonbért a KSH által közzétett fogyasztói árindex figyelembevételével korrigálva határozták meg. Rendkívüli felmondási okként külön nevesítették azt az esetet, amikor a haszonbérő a haszonbért a lejárat után közölt felszólítás ellenére az abban kitűzött határidőben sem fizeti meg.

[2] A felperes név1-től 2016-ban megszerezte a perbeli ingatlanok tulajdonjogát, a haszonbérleti szerződésbe a jogelődje helyébe haszonbérbeadóként, 2021. január 1-jétől az alperes a jogelődje helyébe haszonbérliként belépett. A felperes a 2021. július 14-i felszólítást követően felmondta a haszonbérleti szerződést, amelyet az alperes nem fogadott el.

[3] A felperes keresetében kérte a bíróságtól, hogy kötelezze az alperest a felmondott haszonbérleti szerződéssel érintett ingatlanok birtokba adására. Indokolása szerint a felmondást követően az alperesnek nincs jogcíme az ingatlan birtoklására és hasznosítására; felmondása mind a haszonbérleti szerződés, mind a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 58. § (2) bekezdés b) pontja alapján jogszerű volt.

[4] Az alperes védekezése szerint a felperes és az alperes jogelődje között folyamatban volt korábbi, haszonbérrel összefüggő per azt eredményezte, hogy a haszonbérleti szerződésből a haszonbér indexálása „kikerült”. Az ezt előíró szerződési rendelkezés hiányában ezen az alapon fizetési hátraléka sem keletkezhett, ennek folytán a felmondás jogszerűtlen, az nem szüntethette meg a szerződéseket. Viszontkeresetében a haszonbérleti szerződés módosítását kérte akként, hogy a haszonbér évi összege 2.146.000 forint legyen.

[5] Az elsőfokú bíróság a keresetnek helyt adott, a viszontkeresetet elutasította. Indokolása szerint a felperes és az alperes jogelődje között folyamatban volt korábbi per tárgya kizárólag a piaci haszonbérleti díj összegének meghatározása volt, a jogerős ítélet a haszonbér indexálását nem érintette, az továbbra is hatályos szerződési rendelkezés. A felmondással kapcsolatban megállapította, hogy az érvényes és hatályos, míg a viszontkereset elutasításának indoka az volt, hogy a megszűnt szerződés módosítása fogalmilag kizárt.

[6] Az ítéletnek az alperes mind a keresetnek helyt adó, mind a viszontkeresetet elutasító rendelkezése ellen fellebbezett. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helyes indokaira utalással helybenhagyta.

[7] A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyhez – az egybehangzó ítéletekre tekintettel – felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is csatolt.

[8] Felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a kereset elutasítását és a viszontkereset teljesítését, másodlagosan pedig az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat meghozatalára utasítását.

[9] A felülvizsgálat engedélyezését a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 409. § (2) bekezdés b) pont mindkét fordulata, és a (3) bekezdése alapján kérte a Pp. 408. § (2) bekezdésére figyelemmel, mivel a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre és azonos jogi indoklásra utalással hagyta helyben az elsőfokú ítéletet.

[10] Engedélyezési kérelme indokaként a „felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége” körében előadta, hogy a 2015-2016 közötti időszakban az állam 195 ezer hektár földet értékesített, közel 30.000 személy részére, az ügyletek összértéke elérte a 270 milliárd forintot. Az értékesített földterületeken is haszonbérleti szerződések álltak és állnak fenn, a szerződésekben a perbelivel hasonló módon állapodtak meg a haszonbér indexálásáról. Az állam helyébe lépő jogutód haszonbérbe adók a Fétv. 50/A. § (1) bekezdése alapján kérhetik a haszonbérleti díj módosítását. A haszonbér ilyen módosítását követően más felek között is felmerülhet az indexálásra vonatkozó szerződési rendelkezés hatályának kérdése, amely az állam által értékesített földterületek számosságára tekintettel jelentős nagyságú személyi kört érint.

[11] Engedélyezési kérelmében arra is hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben eltér, e körben a „Pfv.20.757/2018/4.” és a „Pfv.21.214/2017/5.” számú kúriai határozatokra hivatkozott, melyek álláspontja szerint a jogerős ítélettel ellentétesen foglalnak állást a haszonbérbeadó felmondása kérdésében.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] A felperes által hivatkozott Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontja szerint a Kúria a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt, míg a (3) bekezdése alapján akkor, ha az ítélet a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben eltér.

[13] A Pp. 410. § (2) bekezdés c) pontja rögzíti a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem kötelező tartalmi elemeit: a cb) alpont szerint meg kell jelölni azt a különleges súlyú vagy társadalmi jelentőségű jogkérdést, amely a befogadást szükségessé teszi, a cd) alpont szerint pedig a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozás esetén a Kúria közzétett határozatát és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálattal támadott ítéleti rendelkezés jogkérdésben eltér.

[14] A felülvizsgálat a Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontjának első (a felvetett jogkérdés különleges súlya) és második (a felvetett jogkérdés társadalmi jelentősége) fordulata okán sem volt engedélyezhető a következők miatt:

[15] A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemnek nélkülözhetetlen tartalmi eleme a jogértelmezést igénylő „elvi jelentőségű jogkérdés” megfogalmazása. A felülvizsgálat

engedélyezése körében elvi jelentőségű jogkérdésnek az a jogkérdés minősül, amely jogszabály értelmezésével, az alkalmazandó norma alapvető tartalmával és az ahhoz kapcsolódó esetleges jogkövetkezményekkel függ össze [a felülvizsgálat engedélyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2021. (VII. 12.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 1. pont indokolása].

[16] Az alperes szerint a „jogkérdés lényege, hogy jogszerű-e a haszonbérleti szerződés felmondása azon okból, hogy a haszonbérlet a bíróság által megítélt – több millió forintot kitevő összegű – haszonbért megfizeti, azonban az általa vitatott és jogértelmezése szerint a megemelt haszonbérre nem alkalmazandó fogyasztói árindex-szel történő emelést (összege kb. 140.000 forint) nem, bízva a vitatott kérdés bíróság általi eldöntésében.” Az engedélyezés iránti kérelmében megsértett jogszabályhelyként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:8. § (1) bekezdésére és 6:86. § (1) bekezdésére hivatkozott, amelyek a jognyilatkozat, illetve a szerződés értelmezéséről szóló előírások. Az alperes által felvázolt érvelés szerint a felmondás jogszerűségének megítélése a haszonbérleti szerződés indexálására vonatkozó rendelkezésének megítélésén múlik. Ez a kérdés a szerződés, illetve a bíróság által felemelt haszonbér szerződésre gyakorolt hatásának értelmezésével dönthető el, vagyis az alperes az általa megfogalmazott kérdéssel – a megjelölt jogszabálysértés alapján – nem egy jogkérdés értelmezését, hanem a haszonbérleti szerződés értelmezését veti fel.

[17] Az alperes további jogkérdésként jelölte meg, hogy „megfelel-e a haszonbérbeadó által a követelés bírósági úton történő érvényesítése helyett alkalmazott azonnali hatályú felmondás szankciója a Ptk. 1:3. §-ának, és nem ütközik-e a Ptk. 1:5. § (1) bekezdésében írt joggal való visszaélés tilalmába”. E jogkérdés vonatkozásában az alperes nem igazolta, hogy az az egyedi ügyön – különleges súlyára tekintettel – túlmutat, illetve nagy számban előforduló, új típusú ügyben merült fel, ahogyan azt sem, hogy az általa jogsértőnek minősített gyakorlat másokat is a jogsértő gyakorlat folytatására ösztönözne (Pfv.II.20.782/2022/3., Pfv.I.20.141/2022/2., Pfv.II.20.838/2022/3. Pfv.VI.21.219/2019/3., Pfv.V.20.713/2022/2., valamint a PK vélemény 3. pontja és az ahhoz fűzött indokolás). Az alperes az általa felvetett elvi jelentőségűnek tekintett jogkérdés különleges súlyát, illetve társadalmi jelentőségét a haszonbérleti szerződések számával és nem a hasonló típusú felmondásokkal indokolta. A felvetett, elvi jelentőségű jogkérdés alátámasztásához azonban a konkrét jogintézmény, jelen esetben a felmondás jogának gyakorlásával összefüggő jogkérdés különleges súlyát, illetve társadalmi jelentőségét kellett volna igazolnia.

[18] A felülvizsgálat a Pp. 409. § (3) bekezdésében foglaltak alapján sem volt engedélyezhető. A Kúria közzétett határozatától történt eltérés megjelölésének konkrétan kell lennie, pontos jogértelmezésre vonatkozó álláspontnak kell ütköznie pontos jogértelmezésre vonatkozó állásponttal. Az engedélyezést kérő félnek be kell mutatnia a lényegi háttértényállást, a szükséges ügyazonosságot, ami az összehasonlítás alapfeltétele (Jpe.II.60.032/2022/5.). Az engedélyezés iránti kérelemben hivatkozott Pfv.V.20.757/2018/4. és Pfv.V.21.214/2017/5. számú kúriai határozatokból az alperes által idézett részek egymásnak ellentmondanak, ezen engedélyezési okhoz a határozatok idézésén túl az alperes indokolást nem fűzött, azokat nem ütköztette a jogerős ítélet indokolásával, nem mutatott rá arra, hogy miben tér el a jogerős ítélet a hivatkozott kúriai határozatoktól. Részletes indokolás nélkül az idézett részek közötti ellentmondás nem oldható fel, ebből kifolyólag az alperes e hivatkozása a felülvizsgálat engedélyezése körében nem vizsgálható érdemben.

[19] A kifejtettek alapján a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[20] Az alperes felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelme nem vezetett eredményre. A felülvizsgálati kérelemmel vitatott érték – a kereset nem meghatározható és a viszontkereset meghatározható pertárgyértéke alapján – összesen 2.846.000 forint. Az alperes az 56.920 forint felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem illetékéből megfizetett 14.000 forintot, ezért az általa meg nem fizetett, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (2a) bekezdés a) pontja alapján megállapított felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem illeték-különbözetének megfizetésére köteles. A Kúria tájékoztatja az alperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetnie, megfizetése során közleményként fel kell tüntetni: a Kúria megnevezését, a Kúria e határozatának számát (Pfv.VII.20.322/2023/2.) és az alperes adószámát.

[21] A végzés elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Budapest, 2023. április 5.

Dr. Suba Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, dr. Gyarmathy Judit s.k. bíró, dr. Orosz Árpád s.k. bíró, dr. Tanczos Rita s.k. bíró