

A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

végzése

Az ügy száma: Pfv.VI.20.129/2025/6.

A tanács tagjai: Dr. Simonné dr. Gombos Katalin a tanács elnöke

Dr. Farkas Antónia előadó bíró

Dr. Döme Attila bíró

Dr. Madarász Anna bíró

Dr. Tibold Ágnes bíró

A felperes: Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (cím1)

A felperes képviselője: Törös Ügyvédi Iroda (cím2; ügyintéző: dr. Törös Judit ügyvéd)

Az alperes: név1 (cím3)

Az alperes jogi képviselője: Prokopovitsch Ügyvédi Iroda (cím4; ügyintéző: dr. Prokopovitsch László ügyvéd)

A per tárgya: ingatlan kiürítése

A felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 47.Pf.632.749/2024/10. számú részítélete

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Pesti Központi Kerületi Bíróság 25.P.50710/2023/13-II. számú részítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

Megállapítja, hogy az alperes 303.000 (háromszázháromezer) forint felülvizsgálati illeték visszatérítését kérheti az adóhatóságtól.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] A felek 2016. november 28-án 2021. november 30-ig tartó határozott idejű bérleti szerződést kötöttek a per tárgyát képező, a felperes tulajdonában álló helyiségre (a továbbiakban: ingatlan) vonatkozóan. A felek a határozott időtartam lejártát követően újabb bérleti szerződést nem kötöttek, az alperes jelenleg is birtokában tartja és használja az ingatlant, azonban a havi fizetési kötelezettségének 2023. január 31. óta nem tett eleget.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[2] A felperes módosított keresetében az ingatlan kiürítését, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő birtokba adását, valamint az alperes havi 345.845 forint használati díj megfizetésére kötelezését kérte 2024. február 1-től az ingatlan birtokba adásának megtörténteig.

[3] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a felperes többszöri megkeresése ellenére sem kívánt vele további bérleti szerződést kötni. A határozott idejű bérleti szerződés lejártát, a birtoklásának tényét, valamint a használati díj mértékét nem vitatta. Módosított viszontkeresetében kérte a felperest kötelezni 30.000.000 forint megfizetésére az ingatlanban végzett beruházásai ellenértékeként.

Az első- és másodfokú ítélet

[4] Az elsőfokú bíróság részítéletével kötelezte az alperest, hogy az ingatlant ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bocsássa a felperes kizárólagos birtokába, kötelezte továbbá 2024. február 1-től az ingatlan kiürítéséig havi 345.845 forint használati díj felperes részére történő megfizetésére. Határozatának indokolásában megállapította, hogy a határozott időtartam lejártát követően az alperesnek megszűnt a helyiség használatára vonatkozó bérleti jogcíme, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:9. § (1) bekezdése alapján, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 91/A. §-ának 13. pontja szerinti jogcím nélküli használatra tekintettel köteles visszaadni a felperes részére az ingatlant. Kifejtette továbbá, hogy az alperes az általa nem vitatott és a lakbérrel azonos összegű használati díjat a Lakás tv. 20. § (1) bekezdése és 36. § (1) bekezdése szerint köteles a felperes részére megfizetni.

[5] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság részítéletével az elsőfokú bíróság részítéletét részben megváltoztatta, és az alperes által az állam javára fizetendő kereseti illeték összegét felemelte, egyebekben – az ügy érdemében – az elsőfokú részítéletet a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta és kötelezte az alperest 12.700 forint – a tárgyaláson való megjelenésével összefüggő – másodfokú perköltség megfizetésére, utóbbi körében rámutatva arra, hogy miután a felperes a Pp. 372. § (2) bekezdésében meghatározott határidőben fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő, ezért a másodfokú tárgyaláson előadott nyilatkozatát, annak hatálytalansága miatt, a BDT20224548. számú eseti döntésre is figyelemmel nem értékelte. A másodfokú bíróság határozatának indokolásában – többek között – megállapította azt is, hogy a Pp. 7. § (1) 12. pontjában foglalt értelmező rendelkezés szerint a felperes 2022. február 14-i beadványa nem minősül keresetváltoztatásnak, mert abban a korábbi jogállításhoz képest eltérő vagy további érvényesíteni kívánt jogot nem állított, kérelmét, annak összszerszerűségét vagy tartalmát nem változtatta meg, további kérelmet nem terjeszt elő. Az első kereseti kérelemhez fűzött másodlagos érvelés nem tekinthető a korábbtól eltérő jogállításnak, további érvényesített jognak sem.

A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem

[6] A jogerős részítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet és felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet, utóbbit a Pp. 409. § (2) bekezdés a) és b) pontjára alapította. Felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős részítélet „megváltoztatását” és a keresetet teljes egészében elutasító döntés meghozatalát, másodlagosan a jogerős részítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára kötelezését, harmadlagosan a jogerős részítélet „megváltoztatását” kérte az alperest a felperes részére történő másodfokú perköltség fizetésre kötelező rendelkezésének mellőzésével. Álláspontja szerint a jogerős részítélet sérti a Pp. 7. § (1) bekezdés 12. pontját, a 2. § (2) bekezdését, a 342. § (4) bekezdését, a 372. § (2) bekezdését, a 149. § (1) bekezdését, a 80. §-át, a Lakás tv. 25. § (1) és (5) bekezdését.

[7] Az alperes a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmében a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontja szerinti engedélyezési ok körében előadta: annak eldöntése, hogy a jogcím megváltoztatása – azaz jelen esetben annak kiegészítése keresethalmazat előterjesztése útján keresetváltoztatásnak minősül-e vagy sem – olyan alapvető eljárásjogi jogkérdés, amely tekintetében a másodfokú bíróság részítéletében foglalt álláspontja a jogegységet veszélyezteti.

[8] Kifejtette, hogy a jogerős részítélet ellentétes a BDT2022.4548. számú határozattal, mivel a másodfokú bíróság nem csak engedélyezte a felperesi jogi képviselő részére a tárgyaláson szóban történt érdemi nyilatkozattételt, és így a fellebbezési ellenkérelem előadását, de arra vonatkozóan még perköltséget is megítélt a felperes javára. Rámutatott arra, hogy a BDT2022.4548. számú határozat szerint a hatályos fellebbezési ellenkérelmet elő nem terjesztett, de a tárgyaláson megjelent fél részére a perköltség tekintetében a másodfokú bíróság mellőzte a határozathozatalt.

[9] Az alperes a Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontjával összefüggésben kiemelte, hogy a keresetváltoztatás a peres eljárások jelentős hányadában megjelenő jogintézmény, ezért elvi jelentőséggel bír, hogy a bíróság mit tekint keresetváltoztatásnak. Állította, hogy a jogcímhez kötöttséggel ellentétes a jogerős részítélet, és a keresetváltoztatás jogszabálysértő értelmezése másokat is jogsértő gyakorlat folytatására ösztönözhet. Utalt arra is, hogy abban az esetben, ha a keresetváltoztatás jogalapjának megváltoztatása nem minősül keresetváltoztatásnak, úgy nem érvényesülnek rá a Pp. vonatkozó eljárási szabályai sem, és így új jog állítására korlátlanul sor kerülhetne, a perek elhúzódását és a perkoncentráció elvének sérelmét eredményezve.

[10] Kiemelte, hogy a hatályos fellebbezési ellenkérelem előterjesztését elmulasztó fél tárgyaláson való érdemi nyilatkozattételének megítélése is elvi jelentőségű, a társadalom széles körét érintő kérdés, amely jogsértő gyakorlat folytatására ösztönözheti a más eljárásokban résztvevő feleket.

A Kúria döntése és jogi indokai

[11] A Kúria előjáróban a Pp. 408. § (2) bekezdése alapján rögzíti, hogy nincs helye felülvizsgálatnak vagyoni jogi perben, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben. Habár a másodfokú bíróság határozatában az elsőfokú bíróság részítéletét részben megváltoztatta, ennek a felülvizsgálat engedélyezése körében nincs jelentősége, mert a részbeni megváltoztatás kizárólag az állam javára fizetendő illeték összegére vonatkozott, amely rendelkezéssel kapcsolatosan az alperes felülvizsgálati kérelmet nem terjesztett elő. Mivel az adott ügyben a másodfokú bíróság az elsőfokú részítélet felülvizsgálattal érintett rendelkezéseit azonos jogszabályi rendelkezésre és azonos jogi indoklásra utalással hagyta helyben, ezért az alperesnek felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet kellett előterjesztenie [Pp. 409. § (1) bekezdés és 410. § (1) bekezdés], amelynek eleget is tett.

[12] A Kúria az alperes engedélyezés iránti kérelmét a Pp. 411. § (1) bekezdése alapján vizsgálta.

[13] A kérelemhez kötöttség perjogi szabályából következően [Pp. 2. § (2) bekezdés] a Kúria a felülvizsgálatot kizárólag a fél által megjelölt okból engedélyezheti (Kúria Gfv.VI.30.512/2022/6.). Erre figyelemmel a fél által előterjesztett felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet abból a szempontból vizsgálta, hogy az abban előadottakra figyelemmel a jogszabálysértés vizsgálata a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása érdekében, vagy a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt-e.

[14] Jelen ügyben a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben előadottak alapján – az alábbiak szerint – a Pp. 409. § (2) bekezdés a) és b) pontjában foglalt követelmények nem teljesültek.

[15] A Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjának első fordulatra alapított kérelem esetén, a Kúria a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a joggyakorlat egységének biztosítása miatt indokolt, és ha az adott jogkérdésben a bírói gyakorlat széttartó. Erre való hivatkozás esetén a félnek be kell mutatnia a széttartó (divergáló) bírói gyakorlatot [(Kúria Gfv.III.30.129/2024/2., Gfv.VI.30.304/2024/2., Pfv.II.20.035/2024/2.), a joggyakorlat továbbfejlesztésének biztosítása – mint a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont második fordulatában szabályozott engedélyezési ok – tekintetében pedig azt kell bemutatni, hogy a jogerős határozat által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a már kialakult és egységes bírói gyakorlat követése mely körülmények változására tekintettel nem támogatható (Kúria Pfv.V.20.396/2023/2., Pfv.II.20.782/2022/3., Pfv.II.20.838/2022/3.). Ha a fél ezekre az engedélyezési okokra hivatkozik – a Pp. 410. § (2) bekezdés c) pont ca) alpont alapján – meg kell jelölnie azokat az okokat, amelyek a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása érdekében indokolják a felülvizsgálat befogadásának engedélyezését. Ehhez egyebek mellett arra van szükség, hogy az engedélyezés alapjául szolgáló eltérő, vagy egységes, de továbbfejlesztendő bírói döntéseket az engedélyezés iránti kérelmében egyértelműen azonosítható módon – legalább a határozatot hozó bíróság nevének és a határozat számának feltüntetésével – megjelölje (Kúria Pfv.V.20.803/2021/2.).

[16] Az alperes engedélyezés iránti kérelmében a keresetváltoztatással kapcsolatos jogkérdésre vonatkozóan nem jelölt meg olyan határozatokat, amelyek a széttartó bírói

gyakorlat fennállására vonatkozó állítását alátámasztotta volna, és e körben kérelme indokolást sem tartalmaz.

[17] Az alperes állította továbbá a perköltséggel és a fellebbezési ellenkérelem hatálytalanságával összefüggésben is a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontjának első és második fordulatra hivatkozással az engedélyezés indokoltságát. E körben előadta, hogy a jogerős részítélet ellentétes a BDT2022.4548. számú határozattal, mivel a másodfokú bíróság nem csak engedélyezte a felperesi jogi képviselő részére a tárgyaláson szóban történt érdemi nyilatkozattételt, és így a fellebbezési ellenkérelem előadását, de arra vonatkozóan még perköltséget is megítélt a felperes javára.

[18] Az alperes előadásával ellentétben azonban a másodfokú bíróság jogerős részítéletében a BDT2022.4548. számú határozattal azonosan foglalt állást a felvetett jogkérdésekben, így sem eltérés nem állapítható meg, sem joggyakorlat továbbfejlesztését nem indokolják az alperes által előadottak.

[19] Rámutat a Kúria – az alperes által felvetett valamennyi jogkérdés kapcsán – arra is, hogy a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontja két, vagylagos (egymást kizáró) feltételt jelöl meg, hiszen egyidejűleg nem lehet egy jogkérdés kapcsán egyszerre széttartó, illetve egységes a joggyakorlat (Kúria Gfv.VI.30.004/2025/3., Pfv.VII.20.946/2023/2., Pfv.VI.20.185/2024/2.).

[20] Mindezek alapján a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont első és második fordulata szerinti engedélyezés feltételeinek egyike sem állt fenn, következésképpen e jogszabályhely alapján nem volt lehetőség a felülvizsgálat engedélyezésére.

[21] A Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Kúria a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges súlya vagy társadalmi jelentősége miatt indokolt. A felülvizsgálat csak akkor engedélyezhető, ha a Kúria a különleges súlyú, illetve a nagy társadalmi jelentőségű jogkérdésben korábban még nem foglalt állást jogegységi határozatában, kollégiumi véleményében vagy az általa a Bírósági Határozatok Gyűjteményében (BHGY) közzétett eseti határozatban.

[22] A Pp. 409. § (2) bekezdés b) pont első fordulata (a felvetett jogkérdés különleges súlya) akkor teszi lehetővé a jogerős ítélet felülvizsgálatát, ha a vizsgált jogkérdés az egyedi ügyön túlmutat. Előfordulhat ugyanis, hogy nem alakult ki széttartó bírói gyakorlat, és a joggyakorlat továbbfejlesztésére sincs szükség, de a felülvizsgálati kérelem olyan jogértelmezési kérdést tartalmaz, amellyel kapcsolatban a Kúria korábban még nem foglalt állást. Ez az eset áll fenn például akkor, ha egy új jogszabály értelmezése, vagy egy joghézag kitöltése elvi iránymutatást igényel. Ezekben az esetekben az is szükséges a felülvizsgálat engedélyezéséhez, hogy valamilyen további – általában a jogegységgel, illetve közvetetten a jogbiztonsággal kapcsolatba hozható – fontos ok fennálljon, és ennek folytán a Kúria iránymutatása váljon szükségessé. Ilyennek tekinthető például, ha a jogkérdés nagy számban előforduló új típusú ügyben merül fel (Kúria Gfv.VI.30.304/2024/2.).

[23] A Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontjának második fordulatában írt engedélyezési ok alapján, a felvetett jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel akkor engedélyezhető a felülvizsgálat, ha a jogkérdés a jogalanyok széles körét közvetlenül vagy közvetett módon

érinti. Nagy társadalmi jelentősége lehet egy jogkérdésnek akkor is, ha a jogsértő gyakorlat fenntartása másokat is a jogsértő gyakorlat folytatására ösztönözhet (Kúria Gfv.III.30.425/2023/3., Gfv.VI.30.458/2022/2.).

[24] Az alperesnek a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmében kifejtettekkel ellentétben a Kúria kiemeli, hogy számos határozatában (Pfv.IV.21.194/2023/15., Gfv.VI.30.172/2021/6., Pfv.III.20.611/2022/10., Pfv.I.21.261/2022/11.) értelmezte a keresetváltoztatás jogintézményét, így az a feltétel, hogy a Kúria a jogkérdésben a közzétett határozatában még nem foglalt állást, jelen perben nem teljesült, így erre tekintettel – miután a Kúria precedensértékű határozatában iránymutatást adott – az engedélyezésnek nem volt helye.

[25] Az alperes a Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontban foglalt engedélyezési okra vonatkozóan is hivatkozott arra, hogy a hatályos fellebbezési ellenkérelem előterjesztését elmulasztó fél tárgyaláson való érdemi nyilatkozattételének megítélése is elvi jelentőségű, a társadalom széles körét érintő kérdés. Az alperesi hivatkozások e kritériumnak nem felelnek meg, ezért a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt sem indokolt a felülvizsgálat engedélyezése, különös figyelemmel arra, hogy a másodfokú bíróság az alperes állításával szemben nem tekintette hatályosnak a fellebbezési ellenkérelmet, így a perköltségviseléssel kapcsolatos rendelkezése sem ehhez kapcsolódik, továbbá az alperes ez utóbbi körben kizárólag a Pp. perköltség fogalmát definiáló 80. §-ára hivatkozott, a felperes tárgyaláson való megjelenésével kapcsolatos költsége ebbe a fogalomba beletartozik.

[26] Erre tekintettel az engedélyezésnek Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt feltételei sem állnak fenn.

[27] Mindezek alapján a Kúria a jogerős részítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[28] A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 50. § (2a) bekezdés a) pontja értelmében ítélet esetén az Itv. 39–41. § szerint meghatározott illetékalap után 2%, de legalább 10.000 forint, legfeljebb 700.000 forint. Jelen eljárásban a per tárgyának értéke a jogerős részítélet szerint az ingatlan kiürítve történő birtokba bocsátó rendelkezésére tekintettel egyrészt nem meghatározható, a havi 345.845 forint megfizetésére kötelező rendelkezésére figyelemmel a Pp. 21. § (3) bekezdés a) pontja alapján pedig 4.150.140 forint, így 4.850.140 forint összegű illetékalap után az engedélyezési eljárási illeték összege 97.000 forint. Az alperes ezért az Itv. 80. § (1) bekezdés i) pontja alapján kérheti az általa összesen megfizetett illeték (400.000 forint) és a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem illetéke (97.000 forint) közötti különbözet (303.000 forint) visszatérítését az illetékes állami adóhatóságtól. A Kúria tájékoztatja az alperest, hogy az illeték visszatérítését az adóhatóságtól kérnie kell, elbírálására az adóhatóság rendelkezik hatáskörrel.

[29] A Kúria a kérelmet a Pp. 411. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

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

Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat

2016. évi CXXX. törvény 409. § (2) bekezdés a) és b) pont, 411. § (1) és (2) bekezdés

A döntés elvi tartalma

[31] A Pp. 409. § (2) bekezdés a) pontja ugyanabban a jogkérdésben a felülvizsgálat kivételes engedélyezésének két, vagylagos (egymást kizáró) feltételét jelöli meg.

[32] Az ügyben felmerült jogkérdés társadalmi jelentőségére tekintettel a felülvizsgálat nem engedélyezhető, ha az adott jogkérdésben a Kúria a Bírósági Határozatok Gyűjteményében 2012. január 1-je után közzétett (precedensértékű) eseti határozatában már állást foglalt.

Budapest, 2025. szeptember 10.

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin s.k. a tanács elnöke, Dr. Farkas Antónia s.k. előadó bíró, Dr. Döme Attila s.k. bíró, Dr. Madarász Anna s.k. bíró, Dr. Tibold Ágnes s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

S.K. bírósági ügyintéző