

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Pfv.V.20.383/2022/6.
A tanács tagjai: dr. Puskás Péter a tanács elnöke
dr. Kocsis Ottilia előadó bíró
dr. Csőke Andrea bíró
A felperes: felperes neve
felperes címe
A felperes képviselője: dr. Faludi Csaba ügyvéd
cím1
Az alperes: alperes neve
alperes címe
A per tárgya: helyiség kiürítése
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes
A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Kecskeméti Törvényszék
1.Pf.20.653/2019/33.
Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Szegedi Járásbíróság
4.P.20.063/2017/35.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére kiterjedően hatályon kívül helyezi, az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A felperes felülvizsgálati eljárási költségét 50.000 (ötvenezer) forintban állapítja meg.
A meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illeték 163.800 (százhatvanháromezer-nyolcszáz) forint.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes tulajdonában álló, sz-i, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportra (a továbbiakban: bérlemény) a Sz. Vállalat 1984. december 28-án határozatlan idejű bérleti szerződést kötött az alperessel és a perben nem álló bérlőtársával. A bérlemény hasznosításáért és kezelésért felelős szerv, az I Zrt. (a továbbiakban: bérbeadó) és az alperes a 2011. szeptember 29-én „Helyiségbérleti szerződés módosítása” megállapodást kötött. A bérbeadó a 2016. május 19-én, majd 2016. június 17-én a bérleti jogviszony felmondásának terhe mellett felszólította az alperest a 2011. november 1-től halmozódó bérletidíj-hátralék megfizetésére, 2016. augusztus 31-én a bérleti jogviszonyt 2016. szeptember 30-ára felmondta, és felhívta az alperest a bérleményt kiürítésére és birtokba adására.

[2] Az alperes pert indított a bérbeadó ellen a Szegedi Járásbíróságon P.22.248/2016. számon a bérleti díj leszállítása iránt, a bérbeadó viszontkeresetében az alperest a bérleti- és használati díj megfizetésére kérte kötelezni.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[3] A tulajdonos felperes a keresetében arra kérte kötelezni az alperest, mint jogcím nélküli használót, hogy a bérleményt az ingóságaitól kiürített állapotban adja a birtokába [a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 193. § (1), 321. § (1) bekezdése].

[4] Az alperes az ellenkérelmében elsődlegesen a per megszüntetését, érdemben a kereset elutasítását kérte. Alaki védekezése szerint a felperes jogi képviselőéhez nem elég a polgármester által adott és nyilvántartásba vett általános meghatalmazás. A per egyesítését is kérte a bérleti díj leszállítása iránt indított peréhez. Érdemben vitatta a felmondás jogszerűségét.

Az első- és másodfokú ítélet

[5] Az elsőfokú bíróság az ítéletében az alperest arra kötelezte, hogy a bérleményt az ingóságaitól kiürített állapotban adja a felperes birtokába. Az indokolása szerint a per megszüntetésének nem volt helye: a felperes képviselőjét ellátó polgármester a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 73. § (1) bekezdése alapján a keresetlevelet benyújtó jogi képviselőnek a Pp. 67. § (1) bekezdés c) pontja figyelembevételével adhatott általános meghatalmazást, az a Pp. 73. § (2) bekezdése alapján a nyilvántartást vezető bíróságnál pótolta az egyes perekre szóló külön meghatalmazást. Az

elsőfokú bíróság a Pp. 149. § (2) bekezdésére figyelemmel mellőzte a per egyesítését az alperes bérbeadó elleni, a bérlemény bérleti díjának leszállítása iránt indított peréhez az eltérő peres felek és perbeli pozíciók miatt. A kereset érdemi elbírálása körében a Kúria Pfv.V.22.237/2016/13. számú határozatára utalással kifejtette, hogy a bérbeadó által közölt felmondást vitató alperesnek a felmondás érvénytelenségének a megállapítása iránt a bérbeadóval szemben pert kellett volna indítania a Pp. 123. § második mondata értelmében a jogainak a bérbeadóval, rajta keresztül a tulajdonossal szembeni megóvása érdekében. A felmondás érvényessége a felmondást közlő perben állása nélkül nem volt vizsgálható. A döntését arra alapozta, hogy a felmondás a bérleti jogviszonyt a Ptk. 321. § (1) bekezdése alapján megszüntette, az alperesnek a bérlemény használatára, birtoklására nincs jogcíme, a bérleményt a Ptk. 193. § (1) bekezdése alapján köteles a tulajdonos felperesnek visszaadni.

[6] A másodfokú bíróság az alperes fellebbezése folytán meghozott ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az indokolása szerint az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges mértékben lefolytatta, a bizonyítékokat teljeskörűen és okszerűen mérlegelte, a tényállást helyesen állapította meg, mindenben egyetértett a levont jogi következtetésekkel, az érdemi döntéssel és az indokolással. Kiemelte, hogy a perben az eljáró bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdésén alapuló tájékoztatási kötelezettségének eleget téve – megfelelő határidő tűzésével – több alkalommal felhívta az alperest annak igazolására, hogy előterjesztette-e a bérleti szerződés felmondása érvénytelenségének megállapítása iránt érdemben elbírálandó keresetet. Az alperes előtt ismert volt, hogy a másodfokú bíróság az ügy elbírálása szempontjából a felmondás érvénytelenségének megállapítása iránti per megindítása tényét releváns kérdésnek tekinti, de eltérő jogi álláspontja okán az alperes a hivatkozott perindítás tényét a másodfokú eljárás során sem igazolta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[7] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre kiterjedő hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetet elutasító határozat meghozatalát kérte. A jogerős ítélettel megsértett jogszabályként megjelölte a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) 305. §, Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) XXIV. és XXVIII. cikk, 25. cikk (1) bekezdés, 28. cikk, a Pp. 157. §, 221. §, 220. § (1) bekezdés, 3. § (3), 164. § (1), 3. § (6), 149. § (2), 117. § (4) bekezdése, 1. §, 2. § (1), (2) és (4) bekezdés, 144. §, a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 13. § (1) bekezdés, a Ptk. 4. §, 5. §, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedésekről szóló 74/2020. (III. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Veir.) 21. § (3), (7), 28. § (1)-(2) bekezdése rendelkezését. Fenntartotta a felperes jogi képviselőjének kizárását, a per megszüntetését célzó érvelését. Kifogásolta e per és a bérleti díj leszállítása iránt indított per egyesítésének a mellőzését, a fellebbezése tárgyaláson kívüli elbírálását és azt, hogy az eljáró bíróságok nem határozták meg az ingóság fogalmába tartozó vagyontárgyakat, nem tájékoztatták őt a bizonyítási teherről. Az okiratok és tények helytelen értékelése miatt a jogerős ítélet sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését, az ítélethozatal miatt a Pp. 106. §-át, 109. §-át, 136/B. §-át, 145. §-át. A Ptk. 361. §-ába ütközik, hogy a bíróságok figyelmen kívül hagyták a Ptk. 193. § (2) bekezdését, amely alapján mindaddig megtagadhatja a dolog kiadását, ameddig a birtoklással kapcsolatosan őt megillető igényeket a felperes ki nem elégíti. A felperesnek nem jár bérleti díj, ennek vizsgálata nélkül a Ptk. 201. § is sérül. Sérelmezte, hogy a jogerős ítélet meghozatala két nappal megelőzte az elfogultsági kifogásának az elbírálását,

amely sérti a Pp. 252. § (1) bekezdését. Az alperes a felülvizsgálati kérelemben is fenntartotta az álláspontját, amely szerint külön megállapítási per indítására a felmondás érvénytelenségének a megállapítása érdekében nincs szükség.

[8] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását.

A Kúria döntése és jogi indokai

[9] A felülvizsgálati kérelem megalapozott.

[10] A felülvizsgálati kérelem előterjesztésére irányadó törvényi határidő nem meghosszabbítható [Pp. 104. § (1) bekezdés], a leteltét követően a Pp. 273. § (5) bekezdése értelmében nincs lehetőség a felülvizsgálati kérelem megváltoztatására; tartalmának módosítására, kiegészítésére. Arra kerülhet sor, hogy a kérelmező egyes jogszabálysértésekre hivatkozását visszavonja, ha a felülvizsgálati kérelemben a perorvoslat alapjaként több jogszabálysértést is megjelölt (Kúria Pfv.V.21.131/2019/13., Kúria Pfv.20.797/2016/11-BH2017. 232., BH1997. 196.). Az alperes számára a felülvizsgálati kérelem benyújtására engedett határidő a jogerős ítélet 2020. július 13-án történt kézbesítésével megnyílt és – a Pp. 104/A. § (1) és 103. § (4) bekezdésére is figyelemmel – 2020. október 19-én letelt. A Kúria az alperes által ezt követően előadottakat nem vizsgálhatta. Az eljárás szabálytalansága miatti és elfogultsági kifogásairól külön végzésben határozott.

[11] A másodfokú bíróság az alperes fellebbezését a vészhelyzet ideje alatt jogszabálysértés nélkül bírálta el tárgyaláson kívül a Veir. 29. § (1)-(3) bekezdése szerint.

[12] A polgári peres eljárásban eljáró, polgári jogi jogvitában döntő bíróság a Btk. hatálya alá tartozó bűncselekmény megvalósulásáról nem foglalhat állást, a Btk. megsértést a Kúria ebben az eljárásban nem vizsgálhatta. A felülvizsgálati kérelem Alaptörvény megsértését állító érvei kapcsán a Kúria fenntartja a Pfv.21.965/2018/8. számú, BH2020. 324. szám alatt közzétett határozatban már kifejtetteket: a Kúria nem vizsgálhatja, hogy a jogerős ítélet sérti-e az Alaptörvényt, erre kizárólag az Alkotmánybíróság jogosult az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján.

[13] Az alperes a Pp. 270. § (2) bekezdés értelmében nem kérhette a felülvizsgálatát az ügy érdemében hozott végzésnek nem tekinthető, a Pp. 149. § (1)-(2) bekezdés alapján a perek egyesítése tárgyában hozott bírói intézkedésnek.

[14] Az alperes a Ptk. 361. §, 193. § (2) bekezdése, a. 201. § megsértésére való hivatkozásait a fellebbezésében nem terjesztette elő, így arról kérelem hiányában a másodfokú bíróság nem foglalt állást. Ebből következően azzal kapcsolatban jogszabálysértést sem követhetett el, terhére sem téves jogi álláspont, sem mulasztás nem róható (Kúria Pfv.20.797/2016/11- BH2017. 232. BH1995. 163., EBH2002. 653.). A felülvizsgálati kérelem e hivatkozásai ezért a Kúria felülvizsgálatának tárgyát sem képezhettek. A felülvizsgálati eljárás tárgya: a jogerős ítélet, amely csak olyan kérdésben támadható felülvizsgálati kérelemmel, amely az első- és a másodfokú eljárásnak is tárgya volt (Kúria Pfv.20.797/2016/11- BH2017. 232.). A felülvizsgálati eljárásban olyan új körülményre, amely nem volt a megelőző eljárás tárgya, nem lehet hivatkozni (EBH2002. 653.).

[15] Alaptalanul érvel az alperes a felülvizsgálati kérelmében azzal is, hogy az ítélet meghozatalában olyan bíró vett részt, akivel szemben a törvény értelmében kizáró ok áll fenn.

A Pp. 19. § (1) bekezdés második mondata értelmében a 13. § (1) bekezdésének e) pontjai alá tartozó, az ügy intézésére kijelölt bíró (tanács) elfogultságára alapított kizárási ok esetén nincs eljárásjogi akadálya annak, hogy a bejelentéssel érintett bíró (tanács) a kifogás elintézéséig a perben eljárjon, az érdemi határozat hozatalában részt vegyen. A kizárás megtagadása miatt pedig az ítélet meghozatalában nem vett részt olyan bíró, akivel szemben kizáró ok állt fenn.

[16] A Pp. 72. §-át követve a bíróság a jogi képviselő képviseleti jogát az eljárás bármely szakaszában hivatalból vizsgálja. Az ügyvéd és meghatalmazója megbízási jogviszonyát azonban csak a meghatalmazás körében vizsgálhatja, nem vizsgálhatja a meghatalmazott ügyvéd és az ügyfél között létrejött megbízási szerződés érvényességét.

[17] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a Pp. 3. § (3) bekezdés – a bíróság feladataként rögzített, a bizonyítási teherrel összefüggő előzetes tájékoztatás kötelezettség – megsértését csak állította, azt jogi, ténybeli indokolással nem támasztotta alá.

[18] A Kúria a felülvizsgálati kérelem indokolási kötelezettség megsértését állító érvei ellenében rögzíti, hogy a támadott határozatot hozó bíróság indokolási kötelezettségének teljesítését a felülbírálatra alkalmasság szempontjából vizsgálja. A bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik „a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem a szubjektív elvárásaikat is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása” {3169/2019. (VII. 10.) AB határozat, Indokolás [32], vö. 3107/2016. (V. 24.) AB határozat, Indokolás [38]; 30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [89], 3354/2020. (X. 14.) AB határozat indokolás [25]}. Az indokolási kötelezettség azt az elvárást támasztja a bírósággal szemben, hogy a döntés indokolásának az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre kell kiterjednie és nem minden egyes részletre {ld. pl. 3159/2018. (V. 16.) AB határozat, Indokolás [31]}.

[19] A kiürítendő ingatlanban az alperest terhelő elvitel a saját tulajdonú, szükségszerűen ingó (nem ingatlan) jellegű vagyontárgyát érintheti.

[20] Az alperes felülvizsgálati kérelme az okból alapos, mert a felmondás érvénytelenségének a megállapítása érdekében külön megállapítási per indítására nincs szükség. A Kúria felülvizsgálati eljárásban eljáró tanácsa jogegységi eljárás lefolytatását indítványozta annak az elvi jelentőségű kérdésnek a megválaszolása érdekében, hogy a bérelt ingatlan, lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség kiürítése iránt a tulajdonos által indított perben az alperes a kereset elutasítását célzó ellenkérelmében védekezhet-e a felmondás jogellenességével, érvénytelenségével abban az esetben, ha bérbeadóként a tulajdonos perben nem álló vagyongazdálkodó szerve kötötte a bérleti szerződést és gyakorolta a felmondás jogát. A Kúria 2/2022. Polgári jogegységi határozata a jogkérdést úgy döntötte el, hogy „helyi önkormányzat által a tulajdonában álló ingatlan kiürítése iránt a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint indított perben az alperesnek azt a hivatkozását, hogy az ingatlanra vele kötött bérleti szerződés felmondása érvénytelen vagy jogellenes, és ebből következően birtoklásának a bérleti szerződés szerint fennálló jogcíme van, érdemben kell elbírálni abban az esetben is, ha az alperessel a bérleti szerződést nem a tulajdonos önkormányzat, hanem a perben nem álló vagyongazdálkodó kötötte bérbeadóként, és mondta fel később.” Az indokolása értelmében amennyiben helyi önkormányzat a tulajdonában álló ingatlan kiürítése iránt – a vagyongazdálkodó által kötött bérleti szerződés felmondását követően – a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint indít pert, érdemben kell elbírálni az alperes érdemi ellenkérelmében előadott hivatkozását arra, hogy az ingatlanra vele kötött bérleti szerződés felmondása érvénytelen vagy jogellenes, emiatt birtoklásának a bérleti szerződésen alapuló, fennálló jogcíme van. Az alperes kifogásának érdemi vizsgálata pusztán a bérleti szerződés alanyi körére tekintettel, a bérbeadó perben állásának hiánya miatt nem hárítható el. Az adott ingatlan kiürítése iránti perben az alperes birtoklását megalapozó bérleti szerződés felmondása tekintetében nem a perben nem álló vagyongazdálkodót megillető jogról, hanem a

felmondásnak a peres feleket és kettejük jogviszonyát érintő joghatásáról kell állást foglalnia a bíróságnak: végső soron arról, hogy a felmondásnak tulajdonítható joghatás hiányában, a bérleti szerződés hatálya miatt rendelkezik-e az alperes, avagy sem kellő jogalappal a kiadni kért ingatlan birtoklására {[40]-[41] pont}.

[21] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra, új határozat hozatalára utasította. A megismételt eljárásban arra tekintettel kell eljárni, hogy a Kúria 2/2022. Polgári jogegységi határozata a Bszi. 42. § (1) bekezdése értelmében a bíróságokra a Magyar Közlönyben történő közzététel időpontjától kötelező, és a Ptk. és a Pp. hatálya alá tartozó jogviták elbírálása során is irányadó, míg az eltérő tartalmú határozatok a továbbiakban nem hivatkozhatók kötelező erejű határozatként {2/2022. Polgári jogegységi határozat indokolás [42]-[43] pont}.

[22] A felülvizsgálati kérelmet benyújtó alperes a Pp. 73/C. § (3) bekezdés alapján, mint jogi szakvizsgálóval rendelkező személy saját ügyében jogi képviselő nélkül eljárhatott, őt úgy kellett tekinteni, mintha jogi képviselővel járna el. E törvényi rendelkezésre is figyelemmel a Kúria az alperes által a folytatólagos felülvizsgálati tárgyalást megelőzően csatolt háziorvosi igazolást kompetenciahiány miatt fegyelmen kívül hagyta.

Az alkalmazott jogszabályok

a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 193. § (1)-(2) bekezdése
a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 275. § (4) bekezdése
2/2022. Polgári jogegységi határozat

A döntés elvi tartalma

Helyi önkormányzat által a tulajdonában álló ingatlan kiürítése iránt a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint indított perben az alperesnek azt a hivatkozását, hogy az ingatlanra vele kötött bérleti szerződés felmondása érvénytelen vagy jogellenes, és ebből következően birtoklásának a bérleti szerződés szerint fennálló jogcíme van, érdemben kell elbírálni abban az esetben is, ha az alperessel a bérleti szerződést nem a tulajdonos önkormányzat, hanem a perben nem álló vagyongazdálkodó kötötte bérbeadóként, és mondta fel később.

Záró rész

[23] A Kúria a Pp. 275. § (5) bekezdés alapján csak megállapította az alperes teljes személyes költségmentessége miatt meg nem fizetett felülvizsgálati eljárási illetéket és a felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült, ügyvédi munkadíjból álló költségét [a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5)-(6) bekezdése], annak viseléséről az új határozatot hozó bíróság dönt. Az alperes nem ügyvéd, így a részére ügyvédi munkadíj nem volt megállapítható.

[24] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően, az alperes kérelmére tárgyaláson bírálta el.

[25] E határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés *e)* pont zárja ki.

Budapest, 2022. május 17.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Kocsis Ottilia s.k. előadó bíró, dr. Csőke Andrea s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző