

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Pfv.V.20.249/2022/12.

A tanács tagjai: dr. Puskás Péter a tanács elnöke
dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró
dr. Bartal Géza bíró

A felperesek: név1
cím1
név2
cím1

A felperesek képviselője:
dr. Szilvágyi Attila ügyvéd
cím2

Az alperesek: név3
cím3
név4
cím4
név5
cím3
név6
cím5
név7
cím6

Az alperesek képviselője:
Börzsönyiné dr. Kiricsi Szilvia ügyvéd I-III. rendű alperesekért
cím7 és
Menyhárt Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Menyhárt Ádám ügyvéd
cím8
dr. Valentyik István ügyvéd IV-V. rendű alperesekért
cím9

A per tárgya: szerződés nem létezése, érvénytelensége megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:
I., II. és III. rendű alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Győri Ítéltábla
Gf.II.20.141/2021/12/I.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Szombathelyi Törvényszék
28.G.40.001/2021/21/III.

Rendelkező rész

– A Kúria a jogerős közbenső- és részítéletnek a felülvizsgálattal támadott közbenső ítéleti rendelkezését hatályon kívül helyezi és ebben a körben a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

– A felperes felülvizsgálati eljárási költségét 200.000 (kétszázezer) forintban, az I., II. és III. rendű alperesek felülvizsgálati eljárási költségét 270.000 (kétszázhetvenezer) forintban állapítja meg.

– Az I. és III. rendű alperesek 1.154.000 (egymillió-százötvennégyezer) forint megfizetett felülvizsgálati eljárási illeték visszatérítését igényelhetik.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I. rendű alperest 2015. március 27-én kelt társasági szerződéssel a felperesek, valamint dr. N.Gy. és B.A. alapították. Alapításkor az I. rendű alperes ügyvezetői – együttes aláírási joggal – az I. rendű felperes, dr. N.Gy. és B.A. voltak.

[2] Az I. rendű alperes társasági szerződésének 11.2. pontja a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utalja az olyan szerződés megkötésének jóváhagyását, amelyet az I. rendű alperes saját tagjával, ügyvezetőjével, vagy azok közeli hozzátartozójával köt. Minden jogügylet, amelyhez a taggyűlés határozata szükséges, csak a jóváhagyás megszerzése után köthető meg.

[3] A társasági szerződés 11.14. pontja háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozatot ír elő az olyan szerződések, megállapodások megkötéséhez, jóváhagyásához, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelő bizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt.

[4] A b-i ..1/13. hrsz-ú, ...3/13. hrsz-ú, a cs-i .../3. hrsz-ú, .../2. hrsz-ú, a l-i ../8. hrsz-ú és a t-i 048. hrsz-ú ingatlanok dr. N.Gy. tag és testvére tulajdonában állnak, azokat szüleik – dr. N.G. és a II. rendű alperes – holtig tartó haszonélvezeti joga terhelte. Az ingatlanokra az I. rendű alperes haszonbérlelként 2015. április 1-én 2025. december 31-ig terjedő határozott időtartamra szóló haszonbérleti szerződést kötött a II. rendű alperessel és házastársával. A haszonbérleti szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba az I. rendű alperes földhasználati jogát bejegyezték.

[5] Az I. rendű alperes 2017-ben alhaszonbérleti szerződést kötött az V. rendű alperessel 2017. augusztus 30-tól 2021. január 31-ig terjedő időre a l-i ../8. hrsz-ú és a t-i 048. hrsz-ú ingatlanokra. A szerződés alapján az V. rendű alperes földhasználati jogát a földhasználati nyilvántartásba bejegyezték.

[6] Az I. rendű alperes tagjai között a viszony megromlott, 2018. szeptember 10-én az I. rendű felperest az ügyvezetői tisztségből visszahívták, ettől az időponttól az I. rendű alperes ügyvezetői – együttes cégjegyzési joggal – dr. N.Gy. és B.A. voltak, akik a 2018. október 18-án kelt társasági szerződéssel létrehozták a cégnylvántartásba 2018. október 25-én bejegyzett III. rendű alperest, amelynek ügyvezetői feladatait ugyancsak ők látták el.

[7] dr. N.G. időközben elhunyt, halála miatt a 2015. április 1-én kelt haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokra bejegyzett haszonélvezeti jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre került, a II. rendű alperes lett a haszonélvezeti jog egyedüli jogosultja.

[8] 2018. december 20-án az I. és II. rendű alperes megállapodást kötött a 2015. április 1-én megkötött haszonbérleti szerződés 2018. december 31. napjával való közös megegyezéssel történő megszüntetéséről (a továbbiakban: szerződés). A szerződést az I. rendű alperes képviselőjében ügyvezetői (dr. N.Gy. és B.A.) írták alá. A szerződést az I. rendű alperes taggyűlése sem előzetesen, sem utólag nem hagyta jóvá.

[9] Az I. rendű alperes földhasználati joga, valamint az V. rendű alperes lócsi 079/8. hrsz., a t-i 048. hrsz. ingatlanokra vonatkozó alhaszonbérleti joga a szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásból törlésre került.

[10] A haszonbérleti szerződés megszüntetése után a II. rendű alperes 2019. január 1-től 2025. december 31-ig a III. rendű alperes részére adta haszonbérbe a b-i ..1/13. és ...3/13. hrsz-ú, a cs-i ../3. és .../2. hrsz-ú, a l-i ../8. hrsz-ú és a t-i 048. hrsz-ú ingatlanokat. Ezt követően a III. rendű alperes a II. rendű alperes hozzájárulásával 2019. január 1-től 2021. január 31-ig a IV. rendű alperesnek adta alhaszonbérbe a l-i ../8. hrsz-ú, a t-i 048. hrsz-ú ingatlanokat. A haszonbérleti szerződések alapján a változások a földhasználati-nyilvántartásban átvezetésre kerültek.

[11] 2020. augusztus 27-én az I. rendű felperes átruházta az I. rendű alperesben fennálló üzletrészt a II. rendű felperesre, aki ezt az I. rendű alperesnek bejelentette.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[12] A felperesek módosított keresetükben – egyrészt – annak megállapítását kérték, hogy az I. rendű alperes és a II. rendű alperes között 2018. december 20-án létrejött szerződés elsődlegesen hatálytalan, másodlagosan semmis (1). Másrészt kérték annak megállapítását is, hogy a szerződés hatálytalansága/érvénytelensége folytán a II. rendű és a III. rendű alperes között a földhaszonbérlettel érintett földterületekre megkötött földhasználati (2.), valamint a

III. rendű és IV. rendű alperesek közötti földhasználati (alhaszonbérleti) szerződések érvényesen nem jöttek létre (3.), ezért a III. rendű alperes jogalap nélkül van a keresetben meghatározott földterületek birtokában (4). Harmadrészt kérték az eredeti állapot helyreállításaként a földhasználati nyilvántartást vezető hatóságok megkeresését a III. rendű alperes és a IV. rendű alperes földhasználati jogának törlése és az I. rendű alperes földhasználati joga visszajegyzése iránt haszonbérlet címén 2025. december 31-i lejárattal a megjelölt földterületek vonatkozásában (5.). Negyedrészt kérték, hogy a bíróság az eredeti állapot helyreállítása kapcsán állapítsa meg azt, hogy a felperesek által 5.-6. ingatlanként megjelölt földterületek tekintetében az V. rendű alperesnek jogszerű alhaszonbérleti joga állt fenn 2021. december 31-ig, és kérték a földhivatal megkeresését ennek bejegyzése iránt, alhaszonbérlet jogcímén (6.). Ötödrészt kérték a III. rendű alperes kötelezését arra, hogy a keresetben megjelölt földterületeket adja az I. rendű alperes birtokába és kérték az alpereseket mindezek tűrésére kötelezni (7.).

[13] 1. számú hatálytalansági keresetük jogszabályi alapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:188. § (1) és (2) bekezdését, 6:118. § (1) és (2) bekezdését, 6:119. § (1) és (2) bekezdését jelölték meg. Semmisségi keresetüket elsődlegesen a Ptk. 6:88. § (1) és (3) bekezdésére és 6:95.§-ára, másodlagosan a Ptk. 6:96.§-ára alapították. Ptk. 6.112.§ (1) bekezdése alapján az eredeti állapot helyreállítását kérték a földhasználati jogosultságuk a földhasználati nyilvántartásba való visszajegyzése mellett akként, hogy az V. rendű alperest érintő alhaszonbérleti szerződés megszűnése miatt már valamennyi ingatlan birtoklására az I. rendű alperes jogosult. Hatálytalansági és elsődleges semmisségi keresetük ténybeli alapjaként azt adták elő, hogy az I. rendű alperes társasági szerződésének 11.2. és 11.4. pontjai ellenére az I. rendű alperes által 2018. december 20-án dr. N.Gy. ügyvezető hozzátartozójával, a II. rendű alperessel megkötött szerződés megkötéséhez az I. rendű alperesi taggyűlés $\frac{3}{4}$ szótöbbséggel meghozott, jóváhagyó határozata hiányzott.

[14] 2.-7. számú kereseteik azon alapultak, hogy a Ptk. 6:119. § (1) és (2) bekezdése alapján a szerződés teljesítése nem követelhető, a hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni. Ezért a haszonbérleti szerződés jogszerű megszüntetésének hiányában – azaz annak hatálytalansága/érvénytelensége miatt – a II. rendű alperes nem volt jogosult a földek használatának átadására és új haszonbérleti szerződés megkötésére, ezért a II. és III. rendű alperes között a földek haszonbérletére, valamint a III. és IV. rendű alperesek között a földek alhaszonbérletére érvényes szerződés nem jött létre. A III. rendű alperes tehát jogalap nélküli birtokos, ezért a III. rendű alperes a földek birtokának visszaadására, az alperesek pedig ennek tűrésére kötelesek.

[15] A felperesek keresetösségi joguk fennállása körében arra hivatkoztak, hogy a taggyűlés nem hozott határozatot a szerződés jóváhagyásáról és nem állt módjukban más módon érvényt szerezni a jogaiknak, csak úgy, hogy pert indítottak. A felpereseknek, mint tagoknak és az I. rendű felperesnek úgyis, mint hitelezőnek az érvénytelenség megállapításához jogi érdekeltsége fűződik. Álláspontjuk szerint a perbeli megállapodás alapján az I. rendű alperes tevékenysége ellehetetlenült, amely nyilvánvalóan sérti az I. rendű felperes, mint hitelező érdekét.

[16] Az I-III. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, míg a IV. és V. rendű alperesek a keresetet nem vitatták.

Az elsőfokú és a másodfokú ítélet

[17] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[18] Az indokolás szerint az I. rendű felperes keresetösségi joga a per tárgyát illetően megszűnt a per során az üzletrészenek II. rendű felperesre való ruházásával, a perben pedig nem bizonyította, hogy hitelezője volna az I. rendű alperesnek.

[19] Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a szerződés létrehozása, keletkeztetése, megkötése nem azonos egy már létező szerződés megszüntetésével, a perbeli szerződés – tartalma szerint – egy létező szerződés megszüntetéséről szól, ezért a szerződés megkötéséhez nem volt szükség az I. rendű alperes társaság Ptk. 3:188. § (2) bekezdés szerinti jóváhagyására. Utalt azonban arra, hogy a Ptk. 3:188. § (2) bekezdése és az I. rendű alperes társasági szerződése alá tartozó jóváhagyás hiányához a jogszabály nem fűzi az érvénytelenség jogkövetkezményét, a szerződés jóerkölcsbe ütközés miatti semmissége sem áll fenn, továbbá a Ptk.6:118. § rendelkezése sem alkalmazható, mert a jóváhagyás szempontjából a társaság taggyűlése nem minősül a gazdasági társaságtól elkülönülő harmadik személynek. A szerződés érvényesen létrejött és hatályos, így az eredeti állapot helyreállítására, a felperesek által a földhivatali nyilvántartásba kért bejegyzések, visszajegyzések elrendelésére sincs törvényes lehetőség.

[20] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság közbenső- és részítéletével az elsőfokú ítélet II. rendű felperes keresetét elutasító rendelkezését megváltoztatta és megállapította, hogy a II. rendű alperes és az I. rendű alperes által 2018. december 20-án megkötött haszonbérleti szerződést megszüntető szerződés nem létező. Az elsőfokú ítélet I. rendű felperes keresetét elutasító és az I. rendű felperest perkoltségben marasztaló rendelkezését helybenhagyta.

[21] Az elsőfokú ítéletnek a II. rendű alperes és a III. rendű alperes között létrejött haszonbérleti szerződés, valamint a III. rendű alperes haszonbérelő és a IV. rendű alperes alhaszonbérelő között létrejött alhaszonbérleti szerződés érvénytelensége megállapítása iránti II. rendű felperesi keresetet elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezte és ebben a körben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

[22] Indokolásában rögzítette, hogy a felperesek – a fellebbezési tárgyaláson az anyagi pervezetés keretében pontosított és fenntartott – elsődleges keresetükben a szerződés taggyűlési jóváhagyása elmaradása miatt érvényesíteni kívánt jogként – semmisségre hivatkozáson kívül – elsődlegesen a szerződés Ptk. 6:118. § (1) és (3) bekezdése szerint a harmadik személy beleegyezése hiánya folytán annak hatálytalanságát, illetve a Ptk. 6:14. § alapján a taggyűlési jóváhagyás elmaradása miatti álképviselőre tekintettel a szerződés létre nem jöttét állították. Mindkét kérelmük vonatkozásában a Ptk. 6:119. § (2) bekezdése szerint az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeinek alkalmazásával a szerződés megkötése előtti helyzet helyreállításaként további (4.-7. számú) keresetet terjesztettek elő, valamint az elsődleges kereset teljesítésétől függően további szerződések érvénytelensége megállapítását kérték (2. és 3. számú keresetek).

[23] A jogerős közbenső- és részítéletnek a felülvizsgálati kérelem szempontjából releváns közbenső ítéleti rendelkezéseit érintő indokai szerint a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése szerződésnek tekintendő, ezért a perbeli szerződésre a Ptk. 3:188. § (2) bekezdése taggyűlési jóváhagyást előíró szabálya alkalmazandó. A társaság

tagjaként a II. rendű felperesnek az álképviselet miatti szerződés létre nem jötte megállapítása iránti keresetösségi joga fennáll.

[24] Megállapította, hogy a II. rendű felperes elsődleges látszólagos keresethalmazaton belül másodsorban megjelölt semmisségi keresete minden további vizsgálat nélkül alaptalan a keresetindítási jog hiányában. A másodfokú bíróság a semmisségi kereset alaptalansága folytán nem tulajdonított jelentőséget az elsődleges kereset eshetőleges kereseti jogcímei téves sorrendben történt megjelölésének.

[25] A II. rendű felperes elsődleges keresetét elbírálvá úgy ítélte, hogy az I. rendű alperes nevében a szerződést megkötő ügyvezetők képviseleti jogának hiányát eredményezte a szerződés taggyűlés általi, a Ptk. 3:188. § (1) bekezdése szerinti jóváhagyásának elmaradása. A társaság szerződési akaratának hiányában az álképviselő ügyvezetők által megkötött szerződés a képviselt társaságot nem köti, ezért a szerződés a Ptk. 6:58. § szerint nem jött létre. A szerződés létrejötte hiányában a szerződést megkötő felek között a jogalap nélküli birtoklás és a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kell elszámolni, figyelemmel arra, hogy a haszonbérleti szerződés esetén a szerződéskötés előtti helyzet nem állítható helyre. Az elsőfokú ítéletnek a II. rendű felperes keresetét elutasító rendelkezését megváltoztatva ezért az I. rendű és II. rendű alperes közötti haszonbérleti szerződést megszüntető szerződés létre nem jöttét – közbenső ítéleti rendelkezésként - megállapította.

[26] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 370.§ (1) bekezdése alapján mellőzte az I-III. rendű alperesek 2015. április 1-én kelt haszonbérleti szerződés létre nem jöttére való hivatkozását erre irányuló fellebbezés hiányában.

[27] Nem határozott a szerződés létre nem jötte (hatálytalansága) iránti keresettel tárgyi keresethalmazatban álló másodlagos (2.) és harmadlagos (3.) keresetekről, mert az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja folytán nem kereste meg az ingatlanügyi hatóságot a II. és III. rendű, valamint a III. és IV. rendű alperesek közötti földhasználati szerződések megküldése iránt, amely szerződések nélkül az érvénytelenségük megállapítására irányuló keresetek nem bírálhatók el.

[28] A másodfokú bíróság a rész- és közbenső ítéletének az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasításáról szóló rendelkezés körében az elsődleges megállapítás iránti kereset jogkövetkezményeként előterjesztett negyedleges (4.), ötödleges (5.) hatodlagos (6.) keresetek tárgyában rögzítette, hogy az elsőfokú bíróságnak kell a Pp. 341. § (4) bekezdése alapján a közbenső ítéleti rendelkezést követően az eljárást lefolytatnia.

[29] Kitért arra is, hogy a jogalapjában el nem bírált további keresetek tárgyalása során az elsőfokú bíróságnak meg kell keresnie az ingatlanügyi hatóságot a II. rendű és a III. rendű alperes és a III. rendű alperes és a IV. rendű alperes között létrejött a haszonbérleti szerződések megküldése érdekében. Az elsőfokú bíróságnak ezen keresetek elbírálása során elsődlegesen azt kell vizsgálnia, hogy a szerződést kötő feleken kívülálló II. rendű felperesnek fűződik-e jogi érdeke az érvénytelenség megállapításához. (Ptk. 6: 88. § (3) bekezdése)

[30] A további [negyedleges (4.), ötödleges (5.), hatodlagos 6.)] kereseteknél szintén arra kell figyelemmel lennie elsődlegesen az elsőfokú bíróságnak, hogy a II. rendű felperesnek van-e ügylegitimációja (4.) a földhasználati-nyilvántartásba szereplő bejegyzések törlése, visszajegyzése kérelmezésére; (5.) az V. rendű alperes alhaszonbérleti joga fennállásának megállapítására; (6.) és a perbeli földrészek I. rendű alperes birtokába bocsátása iránti kereset előterjesztésére.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[31] A jogerős közbenső- és részítélet ellen az I-III. rendű alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet.

[32] Az I-III. rendű alperesek a felülvizsgálati kérelemben – tartalma alapján – a jogerős közbenső- és részítéletnek az elsőfokú ítélet II. rendű felperes keresetét elutasító rendelkezését megváltoztató, és a II. rendű alperes haszonbérbe adó és az I. rendű alperes haszonbérlo által 2018. december 20-án megkötött szerződés nem létezését megállapító közbenső ítéleti rendelkezése hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a jogszabályoknak megfelelő döntés meghozatalával a II. rendű felperes keresetének elutasítását, másodlagosan az elsőfokon eljáró bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérték. Megsértett jogszabályhelyként a Pp. 170. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjait, a 172. § (3) bekezdését, a 341. § (4) bekezdését, 369. § (4) bekezdését, a 370.§ (1) és (4) bekezdését, a 373. § (5) bekezdését, 383. § (4) bekezdését, a 384.§ (1) bekezdését jelölték meg.

[33] Fenntartották – azok megismétlése nélkül – az elsőfokú és a másodfokú bírósági eljárásban korábban felhozott valamennyi általuk előadott érvet és kérték a felülvizsgálati eljárásban is figyelembe venni a jogerős közbenső - és részítélet jogszabálysértő voltát alátámasztó érvelésként.

[34] A Pp. 170. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjának a sérelmét arra alapították, hogy a Pp. bírói gyakorlata nyomán a jogi képviselővel eljáró féllel szemben magasabb követelmények támasztandók, a jogi képviselővel eljáró felperesek azonban – szemben a jogerős rész- és közbenső ítélet iratellenes megállapításaival – a Pp. 170. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjaiban foglalt kötelezettségük ellenére sem az elsőfokú eljárásban, sem keresetlevelükben, sem annak módosítása során nem jelölték meg a keresetük jogcímeiként az álképviselést, és a nem létező szerződést. Ezt a jogértelmezési lehetőséget csak egy ítéletalkotási eseti döntésben foglaltak idézésével közvetetten említették, anélkül, hogy erre jogot alapítottak volna és ezzel kapcsolatban határozott kereseti kérelmet előterjesztettek volna. Ha az eredeti kereset kiterjesztő értelmezésével megállapítható lenne, hogy a helyes jogalapi hivatkozás része volt a keresetnek, akkor viszont figyelembe veendő, hogy a 2020. június 20-i keresetváltoztatás azt már nem tartalmazta, ennek hiányát a felperesek a másodfokú eljárásban csak kifejezett keresetmódosítással pótolhatták volna.

[35] A Pp. 369.§ (4) bekezdésének, 370.§ (4) bekezdésének, 373.§ (5) bekezdésének és 384. § (1) bekezdésének a sérelme körében az alperesek azt adták elő, hogy a felperesek a perben először a fellebbezésükben vetették fel annak a lehetőségét, hogy a szerződés nem hatálytalan, nem érvénytelen, hanem nem létező, e körben az elsőfokú anyagi pervezetést bírálták. A másodfokú bíróságnak így volt lehetősége a Pp. 370. § (4) bekezdése alapján saját anyagi pervezetést nyújtani, azonban ennek során szabálytalanul nyilatkoztatta a felperesek jogi képviselőjét a körben, hogy fenntartja-e az elsőfokú eljárás során az elsődleges kereset alapján előadott mindkét érvelést, miután az elsőfokú eljárásban a felpereseknek a szerződés létre nem jöttének megállapítása iránti kereseti kérelme vagy jogállítása nem volt, ezért a másodfokú bíróság anyagi pervezetése jogszabályt sértett. A másodfokú bíróságnak arra lett volna törvényes lehetősége, hogy nyilatkoztatja a felpereseket arról, hogy a Pp. 373. § (5) bekezdés alapján kívánják-e a keresetet megváltoztatni, azt a szerződés nem létezése vonatkozásában kiegészíteni. A tárgyaláson szóban előadottak erre nem elegendőek. Keresetmódosítás hiányában a másodfokú bíróságnak nem volt jogi lehetősége döntenie a felperesek megfelelő jogcímen elő nem terjesztett keresetéről.

[36] A Pp. 341. § (4) bekezdésének, 370. § (1) bekezdésének, 383. § (4) bekezdésének és a 172. § (3) bekezdésének a sérelmét azon az alapon állították, hogy a közbenső ítéleti rendelkezés meghozatalának feltételei nem álltak fenn, mert a felperesek elsődleges keresetüket helytelen jogcímre (a szerződés hatálytalanságára, érvénytelenségére) alapították, amelyből következően a kért jogkövetkezmény (eredeti állapot helyreállítása) is helytelen volt. A fellebbezésben a felperesek nem hivatkoztak a nem létező szerződés helyes jogkövetkezményeként a jogalap nélküli gazdagodásra, illetve a jogalap nélküli birtoklás szabályaira, ezért a másodfokú bíróság a fellebbezés korlátaira tekintettel a Pp. 341. § (4) bekezdés és a Pp. 370. § (1) bekezdésének sérelmével hozott a jogalap tekintetében döntést. Álláspontjuk szerint a másodfokú bíróság a helyes jogkövetkezmény megjelölése nélkül előterjesztett felperesi elsődleges keresetet egyfajta megállapítási keresetnek tekintette anélkül, hogy annak vonatkozásában hivatalból vizsgálta volna a Pp. 172. § (3) bekezdésben foglaltaknak való megfelelést. Utaltak arra, hogy megállapítási keresetről eleve nem lehet szó abban az esetben, ha a jogviszony természetéből fakadóan marasztalás kérhető, ráadásul a bíróságnak ezen törvényes feltételek fennállását hivatalból kellett volna vizsgálnia.

[37] A II. rendű felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, amelyet a Kúria Pfv.V.20.249/2022/12. számú, jegyzőkönyvbe foglalt végzésében visszautasított.

[38] A II. rendű felperes felülvizsgálati ellenkérelme elsődlegesen a felülvizsgálati kérelem Pp. 408. § (1) bekezdése alapján történő visszautasítására irányult, amelyet arra alapított, hogy a perbeli haszonbérleti szerződést megszüntető megállapodásban ellenérték nem került megjelölésre, illetve a megszüntetésre nem ellenérték fejében került sor, így a felülvizsgálati kérelemben vitatott érték az 5 millió forintot nem éri el, az meg nem határozható, amelynek alapján a felülvizsgálat kizárt.

[39] Másodlagosan – tartalma alapján – a jogerős közbenső- és részítelet hatályában való fenntartását kérte. E körben arra hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság a Pp. rendelkezéseit megfelelően alkalmazta, az elsőfokú bíróság anyagi pervezetésre vonatkozó hiányosságait pótolta és nem állapítható meg olyan eljárási jogszabálysértés, amely az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[40] A felülvizsgálati kérelem alapos.

[41] A felperes elsődleges felülvizsgálati ellenkérelme kapcsán a Kúria utal arra, hogy az ügyben nem volt helye felülvizsgálat engedélyezése iránti eljárásnak. A felülvizsgálat a Pp. 408. § (1) bekezdése alapján nem volt kizárt, mert a felülvizsgált kérelemben vitatott igény értéke nem meghatározható.

[42] A Kúria elsődlegesen arra mutat rá, hogy a Pp. 413. § (1) bekezdése és – az eljárásjogi tárgyú elvi iránymutatásoknak az új Pp. hatályba lépése folytán történő felülvizsgálatáról szóló 1/2017. Polgári jogegységi határozat alapján a Pp. hatálya alá tartozó ügyekben is alkalmazandó – a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény 3. pontja és annak indokolása szerint, a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő, kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen konjunktív feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt megjelöli a megsértett jogszabályhelyet, másrészt pedig a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, azaz a jogszabálysértésre való hivatkozása indokát ismerteti. Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell ezekkel a tartalmi követelményekkel. A hiányos hivatkozásokat a Kúria érdemben nem bírálja el.

[43] Nem teljesíti a Pp. 413. § (1) bekezdése szerinti követelményeket a felülvizsgálati kérelemben írt azon utalás, amely szerint a fél fenntartja az első- és másodfokú eljárásban előadott nyilatkozatait, hiszen azokban a később meghozott jogerős ítélet jogszabálysértő voltára vonatkozó indokokat nyilván nem adhatott elő. (Kúria Gfv.VI.30.523/2017/6., Pfv.V.21.291/2020/11.).

[44] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős közbenső- és részítéletet a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között, az abban előadott hivatkozások, érvek és indokok alapján vizsgálhatta, és a felülvizsgálattal támadott részében a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból – az alábbiak szerint – jogszabálysértőnek találta.

[45] Helytállóan hivatkoztak arra a I-III. rendű alperesek a felülvizsgálati kérelmükben, hogy a másodfokú bíróság megsértette az anyagi pervezetés szabályait és olyan keresetet bírált el, amely sem az első-, sem a másodfokú eljárásban nem került előterjesztésre.

[46] A Pp. által szabályozott háromtagú pertárgyfogalomnak megfelelően a kereset tartalmazza az érvényesített alanyi jogot (az azt létrehozó jogi norma megjelölésével), az ebből eredő követelésre (igény érvényesítésére) vonatkozó kereseti kérelmet, valamint a jogot és a kereseti kérelmet megalapozó történeti tényállást. [Pp. 170. § (2) bekezdés *a)*, *b)*, *c)* pont]. Amennyiben a keresetben előadott történeti tényállás nem feleltethető meg az érvényesített jogként megjelölt jogszabályi rendelkezések szerinti törvényi tényállásnak, vagy a felperes olyan követelést érvényesít, amelyet az érvényesített jog alapján megnyílt alanyi jog a részére nem biztosít, a kereset következtelen.

[47] Jelen perben a felperesek keresetlevelükben és keresetmódosításukban egyaránt a szerződés hatálytalanságának, illetve érvénytelenségének a megállapítása és ennek a jogkövetkezményeinek a levonása iránti kereseti kérelmet terjesztettek elő, amely igények a Ptk. 6:118. § (1) és (2) bekezdésén, Ptk. 6:119. § (1) és (2) bekezdésén, 6:88. § (1) és (3) bekezdésén, 6:95. §-án, 6:96.§-án és a 6:112. §-án alapultak. A felperesek által a kereseti kérelem és az érvényesített jog megalapozására előadott tény (a szerződés megkötéséhez szükséges taggyűlési határozat hiánya) azonban nem volt megfeleltethető az érvényesített jogként megjelölt fenti anyagi jogi jogszabályi rendelkezések szerinti törvényi tényállásnak, így az ott meghatározott és a felperesek által a kereseti kérelemben előterjesztett igény (hatálytalanság, érvénytelenség, ezek jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítása) érvényesítésére sem jogosították fel a felpereseket. A kereset tehát következtelen volt.

[48] A felperesek az általuk előadott tényállásból következően a szerződés létre nem jöttének megállapítása, ennek jogkövetkezményeként a jogalap nélküli birtoklás, gazdagodás iránt kereseti kérelmet nem terjesztettek elő és a jogerős közbenső és részítéletben felhívott Ptk. 6:14. §-át, 6:58. §-át sem jelölték meg, ugyanis a bíróságok egyedi határozatai jogi

érvelésének a keresetben történő idézése nem alkalmas a kereset kötelező tartalmi elemeként előírt kereseti kérelem és érvényesített jogot megalapozó jogszabályi rendelkezés előadásának teljesítésére.

[49] A felperesek fellebbezésben kifejtett álláspontja szerint a kereset következtetlenségét az elsőfokú bíróságnak az anyagi pervezetés keretében kellett volna kiküszöbölnie, így nem megfelelően járt el akkor, amikor a felpereseket nem hívta fel a keresetük pontosítására. Ezen jogi állásponttal a másodfokú bíróság is egyetértett, így lehetőséget látott arra a Pp. 370. § (4) bekezdése alapján, hogy a Pp. 369. § (4) bekezdése alapján az anyagi jogi felülbírálat keretében a Pp. 237. § (1) bekezdése szerinti anyagi pervezetés hibáját a Pp. 237. § (4) bekezdése szerinti módon – kérdés feltevésével – kiküszöbölje. Eljárása azonban nem felelt meg a Pp. 369. § (4) bekezdésének, 370. § (4) bekezdésének és sértette a Pp. 373. § (5) bekezdését is. Helytállóan hivatkoztak arra az alperesek, hogy mivel a [48] pontban már kifejtettek alapján a felpereseknek a Ptk. 6:14. §-ára, 6:58. §-ára, Ptk. 5: 9. § - 5: 11. §-ra és a Ptk. 6: 579. § - 6:580. §-aira alapított keresete nem volt, a jogi érvelés „fenntartására” vonatkozó nyilatkozat a Pp. 170. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjának teljesítésére nem alkalmas és végképp nem tekinthető az anyagi pervezetés által indukált, Pp. 373. § (5) bekezdése és 7. § (1) bekezdés 12. pontja szerinti keresetváltoztatás előterjesztésének, figyelemmel a Pp. 364. §-a alapján a másodfokú eljárásban is irányadó Pp. 215. § (1) bekezdésében, 217-219. §-ában és esetlegesen még a 222. §-ában írt eljárási szabályokra is. A Kúria már a Pfv.VI.20.724/2020/11. számú határozatában rámutatott, hogy másodfokú eljárásban gyakorolt anyagi pervezetés esetében megfelelő határidő biztosításával kell a feleket felhívni az anyagi pervezetés alapján esetlegesen szükségessé váló nyilatkozataik (kereset, ellenkérelem, fellebbezés és fellebbezési ellenkérelem módosítása) előterjesztésére. A másodfokú bíróság azonban téves jogi álláspontja folytán nem észlelte a közbenső ítéleti döntés meghozatalához elengedhetetlen keresetváltoztatás szükségességét, erre tekintettel azt sem vizsgálta, hogy arra a Pp. 373. § (5) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban egyáltalán van-e lehetőség.

[50] Mindez egyben azt is jelentette, hogy az I-III. rendű alperesek azon érvelése is helytálló, hogy a jogerős közbenső- és részítélet sérti a Pp. 341. § (4) bekezdését és a Pp. 383. § (4) bekezdését is, mert nem volt olyan tartalmú kereseti kérelem, amelynek jogalapját a másodfokú bíróság által közbenső ítélettel fennállónak ítélt, érvényesített jog képezte. A másodfokú bíróság ezen eljárása egyebekben sérti a Pp. 2. § (2) bekezdését, 342. § (1) és (3) bekezdését is. Megjegyzi a Kúria, hogy a közbenső ítélet meghozatalának kizártságát alátámasztja az is, hogy az 1.-7. számú keresetek egymással valódi tárgyi keresethalmazatban kerültek előterjesztésre, a 4-7. számú keresetek jogalapja a szerződés hatálytalansága/érvénytelensége (Ptk. 6:112. §-a) volt, továbbá hogy a másodfokú bíróság 4., 5., és 6. számú kereset vonatkozásában annak vizsgálatát írta elő, hogy a II. rendű felperesnek van-e ügylegitimációja (4.) a földhasználati-nyilvántartásba szereplő bejegyzések törlése, visszajegyzése kérelmezésére; (5.) az V. rendű alperes alhaszonbérleti joga fennállásának megállapítására; (6.) és a perbeli földrésztletek I. rendű alperes birtokába bocsátása iránti kereset előterjesztésére. Utóbbiak az érvényesített jog fennállása (alanyi jogi igény megnyílása) körébe tartozó kérdések, amelyek vizsgálatára közbenső ítélet meghozatalát követően nincs mód.

[51] A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős közbenső és részítéletet a felülvizsgálattal támadott részében a Pp. 424. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az ügyben másodfokon eljáró bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

[52] A megismételt másodfokú eljárásban az előzőek figyelembevételével, a másodfokú bíróságnak vizsgálnia kell, hogy a Pp. 237. § (5) bekezdésére és a Pp. 373. § (5) bekezdésére is figyelemmel van-e helye a kereset következtetlensége esetén a másodfokú eljárásban anyagi

pervezetésnek, amennyiben igen, az anyagi pervezetést a Pp. 370. § (4) és 369. § (4) bekezdése alapján kell lefolytatnia: megfelelő határidő tűzésével fel kell hívnia a feleket az anyagi pervezetés alapján a felek megítélése szerinti szükségessé váló nyilatkozataik előterjesztésére és amennyiben az anyagi pervezetés keresetváltoztatást indukál, a Pp. 373. § (5) bekezdése és Pp. 215. § (1) bekezdése, 217-219. §-ai keretében vizsgálnia kell annak eljárásjogi feltételeit. A keresetváltoztatás engedélyezése tárgyában szükséges határozat meghozatalát követően, engedélyezés esetén az alperesek megfelelő felhívásával és nyilatkozatára kiterjedően kell döntenie a bíróságnak – a 2. és 3. számú keresetét érintő részek kivételével – a II. rendű felperes fellebbezéséről és e körben az elsőfokú ítélet felülbírálatáról.

[53] A Kúria a felek felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét a Pp. 424. § (4) bekezdése szerint csak megállapította, annak viseléséről a megismételt eljárásban kell döntenie a bíróságnak. A felek felülvizsgálati eljárási költsége a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján, a kifejtett jogi képviseleti tevékenységgel arányos ügyvédi munkadíjból, az I. és III. rendű alperesek esetében az általuk megfizetett felülvizsgálati eljárási illetékből áll.

[54] A már kifejtettek értelmében [41] a felülvizsgálati eljárásban a kérelemben vitatott érték nem meghatározható, így az I. és III. rendű alperesek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 80. § (1) bekezdés *f)* pontja alapján a 70.000 forintot meghaladóan lerótt felülvizsgálati eljárási illeték visszatérítését igényelhetik.

[55] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése alapján megfelelően alkalmazott Pp. 376. § (1) bekezdés *a)* pontja szerint tárgyaláson bírálta el.

[56] A határozattal szemben a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki.

A határozat elvi tartalma

Amennyiben a keresetben előadott történeti tényállás nem feleltethető meg az érvényesített jogként megjelölt jogszabályi rendelkezések szerinti törvényi tényállásnak vagy a felperes olyan követelést érvényesít, amelyet az érvényesített jog alapján megnyílt alanyi jog részére nem bízott, a kereset következtelen. A kereset következtelensége csak keresetváltoztatással szüntethető meg. Ennek elmaradása esetén jogszabálysértő az a közbenső ítélet, amely olyan jog fennállását állapítja meg, amely nem képezte a kereset tárgyát.

Az alkalmazott jogszabályok

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 170. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pont, 237. § (1), (4) bekezdés, 341. § (4) bekezdés, 369. § (4) bekezdés, 370. § (4) bekezdés, 373. § (5) bekezdés, 383. § (4) bekezdés

Záró rész

Budapest, 2022. november 22.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Csesznok Judit Anna s.k. előadó bíró, dr. Bartal Géza s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bírószági ügyintéző