

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság**

**végzése**

|                                |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Az ügy száma:</b>           | Pfv.V.20.041/2026/2.                                                                                                                                            |
| <b>A tanács tagjai:</b>        | Dr. Puskás Péter a tanács elnöke<br><br>Dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró<br><br>Dr. Suba Ildikó bíró<br><br>Dr. Tánczos Rita bíró<br><br>Dr. Varga Edit bíró |
| <b>A felperes:</b>             | név1<br><br>cím1                                                                                                                                                |
| <b>A felperes képviselője:</b> | Ügyvédi Iroda<br><br>cím2<br><br>ügyintéző: Dr. Pető Zsolt ügyvéd)                                                                                              |
| <b>Az alperes:</b>             | név2<br><br>cím3                                                                                                                                                |
| <b>Az alperes képviselője:</b> | Dr. Farkas Csaba ügyvéd<br><br>cím4                                                                                                                             |
| <b>Az ügy tárgya:</b>          | használati díj megfizetése                                                                                                                                      |

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:**

felperes

**A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:**

Szegedi Törvényszék

5.Pf.20.075/2025/11.

**Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:**

Szegedi Járásbíróság

4.P.20.711/2023/88.

**Rendelkező rész**

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**Indokolás**

**A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

[1] A felek  $\frac{1}{2}$ -ed –  $\frac{1}{2}$ -ed arányú közös tulajdonát képezi egy zártkerti, kert művelési ágú ingatlan.

[2] Az alperes 2021 júniusa óta a felperest a birtoklásban akadályozza, az ingatlant kizárólagosan használja. A felperes többszöri felszólítása ellenére számára az alperes az ingatlan használatát nem tette lehetővé és a használati díj fizetésére irányuló felhívásnak sem tett eleget.

[3] Az alperes lakcíme 2022. október 27-től már máshol található, nem lakik a perrel érintett ingatlanban, az épületben ingóságait tárolja.

### **A felperes keresete és az alperes ellenkérelme**

[4] A felperes végleges kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság az ingatlan  $\frac{1}{2}$  tulajdoni hányada vonatkozásában 2021. július 11-től kezdődően a lejárt és a birtokba adásig a jövőre nézve használati díj fizetésére kötelezze az alperest. A használati díj összegét 2021. július 11. és 2021. július 31. közötti időszakra 44.374 forintban, 2021 augusztusától 2021. december 31-ig terjedő időszakra havi 65.505 forintban, 2022 januárjától 2022. december 31-ig terjedő időszakra havi 74.250 forintban, 2023 januárjától 2023. december 31-ig terjedő időszakra havi 82.500 forintban, 2024. januárjától havi 91.575 forintban határozta meg. Kérte kötelezni az alperest a 2021. július 11. és 2025. február közötti időszakra 3.534.949 forint használati díj-hátralék és ezen összeg után 2023. március 1-jétől a kifizetés napjáig járó kamat megfizetésére, valamint 1.301.496 forint perköltség megfizetésére.

[5] Az alperes nem vitatta a kereset jogalapját, elismerte a használati díj fizetés kezdő időpontját és a használati díj iránti igény egy részét, azt meghaladóan kérte a kereset elutasítását és az alperest 915.000 forint perköltség megfizetésére kötelezni.

### **Az első bíróság ítélete**

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével a használati díjak összegét 2021. július 11. és 2021. július 31. közötti időszakra 44.374 forintban, 2021. augusztus 5. és 2021. december 31. közötti időszakra havi 66.505 forintban, 2022. január 5. és 2022. december 31. közötti időszakra havi 74.250 forintban, 2023. január 5. és 2023. december 31. közötti időszakban havi 82.500 forintban, míg 2024. január 5-től kezdődően havi 91.575 forintban határozta meg. Kötelezte az alperest 2021. július 11. és 2025. február közötti időszakra összesen 3.534.949 forint tőke és 2023. március 5-től járó kamat, az ingatlan kiürítéséig havi 91.575 forint használati díj, valamint 596.616 forint perköltség megfizetésére. Megállapította, hogy a felek a fentieket meghaladó költségeiket maguk viselik.

### **A felperes fellebbezése és az alperes fellebbezési ellenkérelme**

[7] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes fellebbezett. Elsődlegesen a használati díj 2022. november és december hónapra havi 22.500 forintra, 2023. évre havi 25.000 forintra, 2024. évre havi 27.500 forintra történő leszállítását, a 2024. decemberét követően járó használati díj fizetésre kötelezés mellőzését; másodlagosan a használati díj 2024. január 11. és 2024. decembere közötti időszakra havi 27.500 forintra történő leszállítását és a 2024. decemberét követően járó használati díj fizetésre kötelezés mellőzését kérte, valamint a felperest a fellebbezéssel összefüggő perköltsége megfizetésére kötelezni, amelyre 4 munkaórát számított fel.

[8] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperesnek a felmerült perköltség megfizetésre való kötelezését kérte, 3 óra felszámításának figyelembe vételével.

### **A másodfokú bíróság ítélete**

[9] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező részét akként javította ki, hogy a 2021 augusztusától megítélt használatidő-fizetés kezdő napja helyesen 2021. augusztus 1. és ettől a naptól 2021. december 31-ig járó havi használati díj helyesen 65.505 forint. A 2022 januárjától járó 74.250 forint használatidő-fizetés kezdőnapja pedig helyesen 2022. január 1. Nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét, megfellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta és az alperest terhelő használati díj összegét 2022. november 1. és 2022. december 31. közötti időszakra havi 22.500 forintra, 2023. január 1. és 2023. december 31. közötti időszakra havi 25.000 forintra, 2024. január 1. és 2024. december 31. közötti időszakra havi 27.500 forintra leszállította. Az alperest terhelő használatidő-hátralék törke összegét 1.789.399 forintra leszállította, ezt meghaladóan (a 2025 januárjától az ingatlan kiürítéséig fizetendő havi használati díj körében) a keresetet elutasította. Mellőzte az alperes elsőfokú perköltség megfizetésére való kötelezését. Kötelezte a felperest 139.644 forint másodfokú eljárási költség megfizetésére.

[10] A jogerős ítélet indokolása szerint a másodfokú bíróság a perköltségre vonatkozó rendelkezést a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (2) bekezdése alapján azért mellőzte az elsőfokú ítélet rendelkezései közül, mert annak megváltoztatásával a pervesztesség és a pernyertesség aránya megváltozott, „azonosnak tekinthető”.

### **A felülvizsgálati és a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem**

[11] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben az elsőfokú perköltségről való rendelkezés mellőzésére vonatkozó rendelkezés tekintetében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet perköltségrendelkezésének a helybenhagyását. Megsértett jogszabályhelyként a Pp. 2. §-át, 81. § (1)-(2) bekezdését, 82. § (1) és (3) bekezdését, 370. § (1) bekezdését, és 383. § (5) bekezdését jelölte meg.

[12] A felperes a felülvizsgálati kérelmével egyidejűleg a Pp. 408. § (1) bekezdése alapján kizárt felülvizsgálat engedélyezése érdekében a Pp. 409. § (2) bekezdés a) pont első fordulataira alapított felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is előterjesztett. Jogszabálysértésként a Pp. 2. §-át, 81-82. §-át, 370. §-át és 383. § (5) bekezdését jelölte meg.

[13] Álláspontja szerint a felek a perköltség tárgyában nem támadták fellebbezéssel az elsőfokú ítéletet, ezért a másodfokú bíróság elsőfokú perköltséget mellőző rendelkezésével

megsértette a kérelemhez kötöttség elvét. Az alperes nem számította fel az elsőfokú perköltséget a másodfokú eljárásban, ebből az okból sem lehetett volna e kérdésben döntenie a másodfokú bíróságnak. Mindezzel a másodfokú bíróság túlterjeszkedett a felülbírálati jogkörén.

[14] Hangsúlyozta: a jogkérdést több esetben is vizsgálta a Kúria (BH1998. 299., BH2022. 46.), azonban 2012. január 1-je után a Kúria által közzétett határozatot nem talált. A Pp. 383. §-ához fűzött kommentárt idézve hivatkozott a BH1998. 299. számon megjelent határozatra, amely szerint, ha a fellebbezés nem irányul kifejezetten a perköltségre vonatkozó rendelkezés megváltoztatására, a másodfokú bíróság a perköltségre vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést nem változtathatja meg.

[15] A felperes kiemelte: a Kúria határozatai alapján már kialakult ugyan a joggyakorlat, azonban az nem egységes. A Fővárosi Ítéltábla Pf.20.429/2021/5. számú ítéletének indokolásából idézett, amelyben az ítéltábla szerint „a Pp. 383. § (6) bekezdése kizárólag az illeték tekintetében rendel hivatalbóliséget, ezért ezen arányt az ügyvédi munkadíj tekintetében nem alkalmazhatta”. Ezzel a határozattal szembeállította a Fővárosi Ítéltábla Gf.40.044/2014/10., Pf.20.798/2014/3., Pf.22.139/2010/4. és a Pf.20.444/2010/9. számú ítéleteit, amelyekben álláspontja szerint a másodfokú bíróság annak ellenére bírálta felül az elsőfokú perköltségrendelkezést, hogy a felek kifejezetten arra vonatkozóan nem terjesztettek elő fellebbezést. Hivatkozott még a Debreceni Ítéltábla Pkf.20.462/2025/2. számú végzésére is, amelyből idézte annak [37] bekezdését, miszerint „a vagyoni elégtétel összegének leszállítása miatt változott az eljárásban a pernyertesség aránya is, azonban a felek az eljárás költségét a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése szerint nem számították fel, így arról sem az elsőfokú bíróságnak, sem az ítéltáblának rendelkeznie nem kellett”.

[16] A jelen ügyben meghozott másodfokú határozatra utalva kérelmét összefoglalva akként zárta, hogy a „joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn”

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[17] A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem nem megalapozott.

[18] A felülvizsgálat, mint rendkívüli perorvoslat engedélyezése a polgári peres eljárás Kúria előtti, elkülönülő, önálló kérelemre induló és a kérelem elbírálásával befejeződő szakasza, amelyet csak eredményessége esetén követ az eljárás felülvizsgálati kérelemre alapuló szakasza [Kúria Pfv.20.764/2020/3. (BH2020. 366.)]. A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem szabályozása önálló: eltérnek a kötelező tartalmi elemeik [Pp. 410.§ (2) bekezdése, Pp. 413.§], a tartalmi hiányokhoz fűződő jogkövetkezmények [Pp. 410. § (4) bekezdése, 415. §], valamint a kérelmek célja, tartalma is eltérő: az engedélyezés iránti kérelemben a félnek azt kell alátámasztania, hogy a felülvizsgálat engedélyezésének oka fennáll, a felülvizsgálati kérelemben pedig a jogerős ítélet jogszabálysértő jellegét kell igazolnia.

[19] A felperes felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmét a Pp. 409. § (2) bekezdés *a)* pont első fordulatra alapította, amely értelmében a Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében [Pp. 409. § (2) bekezdés *a)* pont első fordulat] akkor engedélyezi a felülvizsgálatot, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria jogegységi vagy a Bíróági Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) közzétett eseti határozatban még nem foglalt állást, feltéve, hogy az elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn (Kúria Pfv.20.723/2022/2., Pfv.20.307/2021/2). Mindezek akként teljesíthetők, hogy a félnek az engedélyezést megalapozó bírói döntések megjelölése útján – legalább a határozatot hozó bíróság nevének és a határozat számának feltüntetésével – a széttartó ítélkezési gyakorlatot kell bemutatnia (Kúria Pfv.20.132/2020/3., Pfv.20.723/2022/2., Pfv.20.992/2021/3., Pfv.20.307/2021/2.).

[20] A felperes által megfogalmazott jogkérdés a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének korlátaira vonatkozóan arra irányult, hogy a másodfokú bíróság megváltoztathatja-e az elsőfokú perköltség-rendelkezést, ha a felek az elsőfokú ítéletet kizárólag a per fő tárgya körében támadják fellebbezéssel és a fellebbezés eredményre vezet, ám a másodfokú eljárásban az elsőfokú perköltséget nem számították fel.

[21] A felülvizsgálati eljárásban felvetett jogkérdés a Kúria Pf.24.892/2021/2. (BH2022. 46.) számú határozatban, a Fővárosi Ítéltábla 8.Pf.20.429/2021/5. számú ítéletében és a Debreceni Ítéltábla I.Pkf.20.462/2025/2. számú végzésében az alábbiakban kifejtett indokok alapján nem merült fel, ezért azok a felülvizsgálat engedélyezése körében nem vethetők össze a többi határozattal, a széttartó joggyakorlat igazolására nem alkalmasak az alábbiakra tekintettel.

[22] A Kúria Pf.24.892/2021/2. (BH2022. 46.) számú határozat esetében a másodfokú bíróság a másodfokú perköltségről rendelkezett, ehhez képest jelen felülvizsgálati eljárásban a másodfokú bíróság az elsőfokú perköltség tárgyában döntött.

[23] A Fővárosi Ítéltábla 8.Pf.20.429/2021/5. számú ítélete esetén a fellebbezés a per fő tárgyat nem érintette, az kizárólag az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezésének megváltoztatására irányult, míg jelen felülvizsgálattal támadott ítélet esetén a per fő tárgya ellen nyújtottak be fellebbezést, az elsőfokú perköltség-rendelkezés megváltoztatására határozott fellebbezési kérelmet a felek nem terjesztettek elő.

[24] A Debreceni Ítéltábla I.Pkf.20.462/2025/2. számú végzése esetén pedig a másodfokú bíróság bár a per fő tárgya tekintetében megváltoztatta az elsőfokú végzést, azonban az elsőfokú perköltségről azért nem rendelkezett, mert a felek azt nem számították fel az elsőfokú eljárásban. Jelen felülvizsgálati eljárásban ugyanakkor az elsőfokú eljárásban az elsőfokú perköltségigényüket a felek felszámították.

[25] A Legfelsőbb Bíróság Gfv.I.31.488/1997/3. számú, BH1998. 299. számon is megjelent határozatában, valamint a Fővárosi Ítéltábla Gf.40.044/2014/10.,

Pf.20.798/2014/3., Pf.22.139/2010/4. és a Pf.20.444/2010/9. számú ítéletben felmerült ugyan a jelen felülvizsgálati eljárásban felvetett jogkérdés, azonban azok között nem volt eltérés. Valamennyi esetben a másodfokú bíróság a per főtárgya tekintetében megváltoztatta az elsőfokú ítéletet és ezzel együtt – erre irányuló külön fellebbezés hiányában – az elsőfokú perköltség-rendelkezést is. A BH1998. 299. számon megjelent határozat indokolása – szemben a felperes indokaival – kifejezetten azt tartalmazza, hogy „a másodfokon eljáró bíróság a perköltséget csak akkor változtathatta volna meg, ha leszállította volna az I-II. rendű alpereseket terhelő marasztalás összegét. A megyei bíróság viszont az I. rendű felperes vonatkozásában a per főtárgya tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét lényegében helybenhagyta, ezért a perköltség megváltoztatására olyan okból, amelyet az arra jogosultak fellebbezésükben nem hoztak fel, nem volt törvényes lehetősége.”

[26] Mindezek alapján a felvetett jogkérdésben a felperes széttartó joggyakorlatot nem igazolt. Mivel a felülvizsgálni kért jogerős ítéletet meghozó másodfokú bíróság a fent vizsgált határozatokban megjelenő joggyakorlatnak megfelelően döntött az elsőfokú perköltségről, az sem volt megállapítható, hogy a jogegység megbomlásának veszélye fennállna.

[27] A fentiekre tekintettel a Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 411. § (1) bekezdése alapján megtagadta.

[28] A végzés elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja kizárja.

### **A határozat elvi tartalma**

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadja, ha a fél a joggyakorlat egysége érdekében előterjesztett felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelemben olyan határozatokat jelöl meg amelyek nem igazolják a széttartó joggyakorlatot.

### **Záró rész**

Budapest, 2026. február 11.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Csesznok Judit Anna s.k. előadó bíró, dr. Suba Ildikó s.k. bíró, dr. Tánczos Rita s.k. bíró, az aláírásban távolléte miatt akadályozott dr. Varga Edit bíró helyett is dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző

