

*A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság*

Pfv.V.21.362/2014/5.

A Kúria dr. Katona János ügyvéd (Katona János Ügyvédi Iroda) által képviselt felperesnek dr. Biczi Tamás ügyvéd (Biczi és Tuzson Ügyvédi Iroda) által képviselt alperes ellen szerződés érvényességének megállapítása és más iránt a Budapest Környéki Törvényszék előtt 11.P.24.374/2012. számon megindított és a Fővárosi Ítéltábla 2014. március 27. napján meghozott 8.Pf.21.717/2013/6. számú jogerős ítéletével befejezett perében az alperes 2014. július 14. napján 20. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték az államot terheli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes 2011. november 23. napján előterjesztett, utóbb módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy közte és az alperes között 2004. június 15. napján létrejött használati szerződés érvényes, hatályos és az alperes 2011. október 11. napján közölt felmondása jogellenes. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy az alperes semmilyen jogcímen nem

jogosult a felperestől a repülőtér használatával összefüggésben díjat szedni. Előadta, hogy a felperes és jogelődei fél évszázada Dunakeszi város területén található sportrepülőtéren tevékenykednek. A felperes 1995. december 30. napján a Kincstári Vagyonkezelő Szervezettel kötött szerződés alapján a repülőteret ingyenesen használta. Az egyes sportcélú ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1996. évi LXV. törvény alapján az alperes a repülőtér tulajdonjogát magának igényelte. A Kincstári Vagyon Igazgatóság 2003. február 28. napján szerződést kötött az alperessel, mellyel a repülőtér tulajdonjogát ingyenesen átruházta az alperesre azzal a feltétellel, hogy tizenöt évig biztosítja az eredeti sportcélú hasznosítást és az akkori használó sportegyesületeknek a reptér használatát. E szerződési rendelkezés teljesítése érdekében a peres felek 2004. június 15-én megállapodást kötöttek, amelyben az alperes a tulajdonszerzésétől számított

tizenöt évre biztosította a felperesnek az ingatlan ingyenes használatát. Ugyanazon a napon az alperes külön szerződéssel megbízta a felperest a repülőtér üzembentartásával, majd ezt a szerződést 2009-ben megszüntették. 2010 októberét követően az alperes kifejezésre juttatta, hogy nem kívánja fenntartani a repülőtér korábban kialakult használati viszonyait, és ennek részeként elfogadta a repülőtér használatáról szóló 18/2011. (V. 31.) rendeletét, annak módosításaként a 28/2011. (VII. 25.) rendeletét, ami egyebek mellett a használók részére díj fizetését írta elő. A felperes az illetékes kormányhivatalhoz fordult, és a Pest Megyei Kormányhivatal megállapította a rendelet alkotmány- és törvényellenes voltát, felszólította az alperest a visszavonásra. Az alperes a törvényességi észrevételt elutasította, majd szerződéstervezetet küldött a felperesnek a repülőtér használatára, melyben 870.500 forint+áfa havi használati díjat határozott meg. A felperes - figyelemmel a hatályos ingyenes használatot biztosító megállapodásra - a tervezetet nem fogadta el. Ezt követően az alperes nevében a polgármester 2011. október 11. napján közölte, hogy a használati megállapodást hatálytalannak tekinti, illetve azt harminc napos határidővel felmondja. A felperes a felmondást nem fogadta el. Állította, hogy a használati megállapodás 2003. március 28. és 2018. február 28. napja közötti határozott időre jött létre, azt az alperes jogszerűen nem mondhatja fel. Az alperes rendelettel nem jogosult a felperestől használati díjat szedni, egyrészt mert alkotmányellenes, másrészt nem minősül olyan jogszabálynak, ami a fennálló szerződést módosíthatná. Az alperes érvelésével szemben az üzembentartói szerződés megszüntetése a használati szerződést nem szüntette meg, két teljesen független

megállapodásról van szó. A használati szerződés határozott időre vonatkozott, és nem jogosította fel a feleket felmondásra. Tagadta, hogy a jogviszonyra a haszonkölcsön szabályai lennének alkalmazhatók. Az alperes védekezésében foglaltakkal szemben nem történt olyan körülményváltozás, amely bármelyik fél oldaláról lehetetlenné tette volna a szerződésben foglalt cél megvalósulását. A felek azzal a tudattal kötötték meg a szerződést, hogy a sportszervezet részére a tizenöt éves használatba adás a tulajdonszerzés feltétele, ellenértéke, a használat ingyenes. Ebből következően a használatba adó a használatba vevő súlyos szerződésszegését leszámítva, idő előtt a szerződést nem szüntetheti meg. Az a körülmény, hogy a felek a rendes felmondás lehetőségét nem szabályozták, azt jelenti, hogy a használatba adónak nem kívántak ilyen jogot biztosítani.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy az 1996. évi LXV. törvény 5. §-a nem írta elő a használat ingyenességének biztosítását. A tulajdonszerzését megalapozó szerződés nem tartalmazott arra rendelkezést, hogy őt ingyenes használat biztosítása terhelné. A felperessel a használat tárgyában a törvény 4/A. § (3) bekezdése szerinti határidőig (2004. március 31. napjáig) nem kötött szerződést, így a törvény 5. § (1) bekezdése szerint kellett eljárni, ez pedig csak a sportcélú hasznosításról és nem az ingyenes használatba adásról szólt. Álláspontja szerint a használati megállapodás tartalmát tekintve a Ptk. 583. §-ában szabályozott haszonkölcsönnek minősül, melynek felmondására vonatkozó szabályok (Ptk. 585. §) szerint járt el, amikor azt közölte a felperessel: az üzembentartói szerződés megszűnésével egyidejűleg megszűntnek tekinti a használati szerződést is. A két szerződés ugyanis kétséget kizáróan egymásra tekintettel, egymás függvényében jött létre. A maga részéről akként nyilatkozott, hogy a két szerződést egymásra tekintettel kötötte meg. Mivel a használati szerződés kifejezetten amiatt jött létre, hogy a felperes ellátja az üzembentartói feladatokat, és ezért volt jogosult a repülőtér ingyenes használatára, az üzembentartói szerződés megszűnésével a használati szerződés okafogyottá vált, hatályát veszítette. Állította, hogy az alperes körülményeiben az elmúlt esztendőkből olyan jelentős változások álltak be, amelyek miatt a szerződés teljesítése tőle már nem várható el. Ilyenként azt jelölte meg, hogy a repülőtérnek vannak a felperesen kívüli használói, akik ellenértéket fizetnek. Az ésszerű, felelős és rendeltetésszerű gazdálkodás alapelveivel összeegyeztethetetlen, hogy egyes használók ellenérték fejében, mások pedig ingyenesen veszik igénybe a repülőtérteret.

A haszonkölcsön célja gyakorlatilag az volt, hogy a felperes ellátja az üzembentartói feladatokat, és mert ez utóbbira vonatkozó szerződés megszűnt, a haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált. Végül a felmondást indokolta, hogy a felek közötti viszony a felperes (kölcsönvevő) magatartása következtében megromlott. Ennek okaként a felperes korábbi képviselője, majd a felperes és az alperes közötti birtokvédelmi pert jelölte meg. Vitatta, hogy az ingatlan tulajdonba adásának feltétele az ingyenes használat lehetőségének biztosítása lett volna, a feltétel a lehetőleg az addig folytatott sporttevékenység biztosítása volt, de ettől még más sporttevékenység is folytatható. Hivatkozott a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésére, mely szerint a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, adható vagyonkezelésbe.

Az elsőfokú bíróság által kezdeményezett eljárás eredményeként a Kúria Önkormányzati Tanácsa 2012. szeptember 19. napján meghozott Köf.5049/2012/6. számú határozatával Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a dunakeszi repülőtér használatáról és hasznosításáról szóló - 28/2011. (VII. 25.) önkormányzati rendelettel módosított - 18/2011. (V. 31.) önkormányzati rendeletét megsemmisítette. Az indítványban foglaltak alapján megállapította, hogy mind az alap-, mind a módosított önkormányzati rendelet használati díj (fenntartási hozzájárulás) fizetési kötelezettséget előíró rendelkezése a légitözeledésről szóló 1995. évi XCVII. törvény (Lkt.) 41. § (8) bekezdésébe ütközik, mely eltérést nem engedő módon akként szól, hogy a nem nyilvános repülőtér használatért ellenszolgáltatás nem kérhető. Az önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása a repülőtér használat és hasznosítás körében kötendő szerződés tartalmának rendeleti meghatározására, ezért az alap-, illetve a módosított önkormányzati rendelet ez okból is törvénytörő.

A Budapest Környéki Törvényszék 2013. június 10. napján meghozott 11.P.24.374/2012/15. számú ítéletével megállapította, hogy a felperes és az alperes között 2004. június 15. napján létrejött használati megállapodás érvényes és hatályos, az alperes 2011. október 11-i felmondása érvénytelen. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek tizenöt napon belül 28.575 forint perköltséget. Rendelkezése szerint a felmerült költségeit az alperes, a le nem rótt illetéket az állam viseli. Megállapította, hogy a peres felek között a használati

jogviszony egy atipikus szerződéssel jött létre. Az alperes álláspontja szerint a használati megállapodásra - az ingyenesség miatt - analógia útján a haszonkölcsön szabályai alkalmazandók, és így az annak megszüntetésére vonatkozó előírások (Ptk. 585. § (1), (4) bekezdés). Ezzel szemben az elsőfokú bíróság szerint nincs sem szükség, sem lehetőség a haszonkölcsön szabályainak alkalmazására. A megállapodásban a felek körültekintően és részletesen szabályozták a használatot, az egész jogviszonyt, és ha nem rendelkeztek a felmondásról, ez azt jelenti, hogy a felmondással történő megszűnést nem kívánták lehetővé tenni. A kihallgatott tanúk vallomásából sem következett, hogy e kérdést szabályozni kívánták volna. Ez esetben pedig a szerződésben kikötött használat az ott meghatározott ideig tart, azaz csak a határozott idő elteltével szűnhet meg a szerződés. Lehet olyan eset, amikor a használó súlyos szerződésszegése miatt szükségessé válhat a felmondás, de ez csak a szerződésszegés általános szabályaiból vezethető le az esetben, ha maga a szerződés a felmondást nem szabályozná. A felperes esetében szerződésszegő magatartásról nincs szó, ilyenre az alperes sem hivatkozott. Lényeges körülménynek minősítette, hogy a szerződés a Ptk. használatra vonatkozó rendelkezéseire utalt vissza és nem a haszonkölcsön szabályaira. A Ptk-ban a használat dologi hatályú, melyre a 165. § vonatkozik. Ez a használat pedig nem mondható fel. A felmondásnak tehát sem szerződéses, sem jogszabályi alapja nem volt, ezért az érvénytelen, nem alkalmas a célzott

joghatás kiváltásra, vagyis a szerződés megszüntetésére. A szerződés csak az abban meghatározott idő elteltével szűnhet meg, addig érvényes és hatályos. Ugyanakkor nem fogadta el a felperes álláspontját sem, miszerint az alperes tulajdonszerzésének feltétele volt, hogy az akkor már használó felperesnek ingyenes használati jogot biztosítson. Az alperesnek a sportcélú használatot és a már használó sportszervezetek használatát kellett biztosítania, továbbá velük írásbeli megállapodást kötnie. Az ingyenes használat biztosítása nem volt előírás. Az ingyenesség biztosítása az alperes által a szerződésben vállalt kötelezettség volt. Az alperes, aki tulajdonosi minőségében eljárva a döntéseit testületi döntésként hozza meg, az általa testületi döntés alapján megkötött polgári jogi szerződés tartalmába egyoldalúan nem avatkozhat be, és a testület személyi összetételének változása esetén is köti a korábbi testületi döntés alapján megtett szerződéses nyilatkozat, illetőleg kötelezettség. Nem fogadta el azt az alperesi érvelést sem, hogy az üzembentartói szerződés elválaszthatatlan kapcsolatban van a használati megállapodással, ezért az üzembentartói szerződés

megszüntetése kihatott a használati megállapodásra is. Az üzembentartói szerződés megszüntetésének pontos oka az erre vonatkozó okiratban szerepelt, és ezt nem lehet kiterjesztően értelmezni. Amennyiben a használati megállapodást is érintette volna, úgy azt a felek egyértelműen kifejezésre juttatták volna.

A Pp. 123. §-ában foglalt feltételek alapján az elsőfokú bíróság a jogmegóvás szükségességét a felmondással összefüggésben megállapította. A díj nem szedhetőségére vonatkozó nemleges megállapítás viszont értelmezhetetlen, így az erre vonatkozó kereseti kérelmet elutasította. Az egyébként alappal érvényesített megállapításból is ez következik, azzal hogy a felperesnek arra nincs lehetősége, hogy az alperessel kötött érvényes jogviszonyból eredő jogosultságát közvetlenül az üzembentartóval szemben ismertesse el.

A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján határozott.

Az elsőfokú ítélettel szemben az alperes fellebbezett elsődlegesen annak megváltoztatása és a kereset elutasítása, másodlagosan hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítása érdekében.

A Fővárosi Ítéltábla 2014. március 27. napján meghozott 8.Pf.21.717/2013/6. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét ne érintette, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatta, a felmondásra vonatkozó rendelkezést azzal a szövegezésbeli pontosítással hagyta helyben, hogy az alperes 2011. október 11-i felmondása jogszerűtlen, a további megállapítási keresetet elutasította. Kötelezte az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 10.000 forint+áfa másodfokú perköltséget. Rendelkezése szerint az alperes illetékmentessége folytán a le nem rótt 48.000 forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

A másodfokú bíróság rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság a kellően feltárt tényállás alapján okszerűen jutott arra az érdemben helyes megállapításra, hogy a felek közötti szerződést az alperes felmondása nem szüntette meg. A döntés lényegével és indokaival túlnyomórészt egyetértett. Az elsőfokú bíróság helyesen értékelte, hogy a felek között az ingatlan ingyenes használatára egy atipikus szerződés jött létre. Az ingyenesség miatt mutat rokon elemeket a haszonkölcsön szerződéssel (Ptk. 583-584. §), de egyéb tartalmi elemeit illetően inkább a bérlethez (Ptk. 423-433. §) hasonlít. A felek részletesen szabályozták a szerződésük tartalmát, és ha a szerződés felmondással való megszüntetésének lehetőségéről nem rendelkeztek, ez azt jelenti, hogy nem

kívánták lehetővé tenni, ezért a szerződés csak a határozott idő elteltével szűnhet meg. A Pp. 123. §-a szerint kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges, és a felperes a jogviszony természeténél fogva stb. teljesítést nem követelhet. Azonban

csak a felmondás érvénytelenségével kapcsolatos megállapítással értett egyet, mert a felperesnek a szerződésen alapuló háborítatlan használathoz szüksége van annak kimondására, hogy az alperes felmondása nem volt jogszerű. A felmondásnak sem szerződéses, sem jogszabályi alapja nem volt, az ilyen felmondás azonban nem érvénytelen, hanem jogszerűtlen. A jogszerűtlen felmondás a felek szerződését nem szüntette meg, az a kikötött tizenöt év elteltével szűnik meg. Ez azt is jelenti, hogy a szerződés változatlan tartalommal fennáll, a felekre kötelező rendelkezéseket tartalmaz, így ennek ítéleti megállapítására a felperesnek az alperessel szemben nincs jogmegóvásai érdeke. Ezért e tárgyban a keresetet elutasította.

Eredménytelennek minősítette azt a fellebbezési érvelést, hogy az üzemeltetési és az alperes által engedett szívességi, tehát ellenszolgáltatás nélküli ingatlanhasználati szerződés között szükségszerű kapcsolat állt fenn. Amennyiben a feleknek az lett volna a határozott akaratuk, hogy a két szerződés sorsa egymástól elválaszthatatlan legyen, erre valamelyik megállapodásban határozottan ki kellett volna térniük. Egyébként ellentmondás van az alperes perbeli jogértelmezése és a ténylegesen folytatott gyakorlata között, hiszen ha a használati szerződés, mint ahogy a perben állítja, az üzembentartói szerződés megszűnésével egyidejűleg értelemszerűen hatályát veszítette, akkor szükségtelen volt a 2011. október 11-i felmondás.

Alaptalannak találta az alperes tárgyalás felfüggesztése iránti indítványát, mert a perben eldöntendő kérdés a felmondás jogszerűsége volt, és ez a rendelkezésre álló adatok alapján az alperes által indított per eredményének bevétele nélkül aggálytalanul elbíráható volt.

A másodfokú perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. és 4/A. §-a, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján rendelkezett.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. Előadta, hogy míg az elsőfokú bíróság a Ptk. 165. §-ában szabályozott használatból indult ki, a jogerős

ítélet szerint a felek jogviszonyára a dologi jogi szabályok nem vonatkoztathatók, mert a felek jogviszonya egyértelműen kötelmi jellegű. Az eljáró bíróságok ilyen jelentős értelmezési ellentéte mellett a másodfokú bíróság nyilatkozatai azt a látszatot keltik, hogy teljes mértékben osztja az elsőfokú bíróság érdemi álláspontját a használati szerződés felmondását illetően. Ugyanakkor a másodfokú bíróság álláspontja téves a tekintetben, hogy a felek jogviszonyára a bérlet szabályai lennének alkalmazandók. Fenntartotta azt az érvelését, hogy a szerződésben nem szabályozott viszonyokra a haszonkölcsönre irányadó Ptk. rendelkezéseket kell alkalmazni. Ezt támasztja alá a szerződés ingyenes jellege, mert a felperes által végzendő karbantartás, állagmegóvás nem tekinthető ellenértéknek, azok mind a bérlet, mind a haszonkölcsön esetében a használót terhelik. A felperest a használatba vett ingatlanok tekintetében ingyenesség illette meg. Egyértelműnek tekintette, hogy a felek közötti jogviszonyban a felperes részéről nem volt ellenszolgáltatás. Azonban fogalmilag kizártnak tartotta, hogy a felek között ingyenes bérleti jogviszony jött volna létre. A szerződés jelentősebb fenntartási, karbantartási kötelezettséget rótt a felperesre, ami szintén a haszonkölcsön jellegre utal. A felperes a szerződés alapján a használatot másnak ellenérték fejében átengedhette. Tehát függetlenül attól, hogy a felek a használati szerződésben milyen szabályokra utaltak, a tényállásra és a felek akaratára figyelemmel a szerződés ténylegesen megvalósult tartalmát tekintve haszonkölcsön szerződés. Feltéve, hogy a másodfokú bíróság álláspontja szerint a felmondásra a Ptk. bérleti jogviszonyra vonatkozó rendelkezései lennének irányadók, az érdemi döntés akkor is alaptalan. Ha a jogviszony megszüntetése jogszerűtlen, mód van a megfelelő jogkövetkezmény alkalmazására, azonban a kereset nem erre irányult. A jogerős ítélet a tényállásból e téren nem a helyes következtetést vonta le. A másodfokú bíróság szerint a felmondásra vonatkozó mögöttes szabályok a Ptk. bérleti jogviszonyra vonatkozó rendelkezései, de a másodfokú bíróság

nem ezeknek megfelelő helyes jogkövetkezményeket vont le. Az alperes következetes álláspontja volt, hogy a használati szerződés az üzembentartói szerződésre tekintettel jött létre, és ezt megerősítette a tanúként kihallgatott korábbi polgármestere, csakúgy mint a felperes korábbi vezetője. A szerződések egymástól elválaszthatatlanságát igazolja az üzembentartói szerződés 6.) pontja, amely szerint a használat tartalmát és mértékét külön megállapodás tartalmazza. Az alperes is kifejezetten nyilatkozott arról, hogy a két szerződést egymásra tekintettel kötötte meg, egymás nélkül nem kötötte volna meg. A használati szerződés kifejezetten arra

tekintettel jött létre, hogy a felperes vállalta a repülőtér üzemeltetését, üzembentartói feladatai ellátását. Az üzembentartói szerződéssel a használati szerződés okafogyottá vált, értelemszerűen hatályát veszítette. Sétrelmezte, hogy kérelme ellenére a másodfokú bíróság a tárgyalást nem függesztette fel azon per jogerős elbírálására, melynek tárgya a használati szerződés terjedelmének meghatározása.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte, mert azt megalapozottnak és jogszerűnek minősítette. Vitatta, hogy az első- és másodfokú bíróság álláspontja olyan mértékben eltérne egymástól, mint azt az alperes állítja, és hogy ez a felülvizsgálatot megalapozná. Valójában mindkét fórum arra a következtetésre jutott, hogy a felek szerződéskötés kori nyilatkozatai és akarata zárja ki a határozott idő előtti felmondást. Mindkét bíróság úgy döntött, hogy a felek a szerződéskötéskor nem kívánták a határozott idő előtti rendes felmondás jogát biztosítani a tulajdonos részére, és nem találták alkalmazhatónak a haszonkölcsön szabályait. Az alperes a felülvizsgálati kérelmében arra hivatkozott, hogy a bíróságok jogellenesen nem alkalmazták megfelelően a bérleti jogra vonatkozó jogszabályi és bírói gyakorlatból eredő következményeket, de azt nem közölte, hogy miért kellett volna ezeket alkalmazni, és ténylegesen mik lennének ezek a jogkövetkezmények. A jogerős ítélet azt állapította meg, hogy a használati szerződés inkább a bérletre hasonlít, és így nem található jogszabályi alap a határozott idő előtti felmondásra. Ebből azonban még nem következik, hogy bármilyen, a bérlet vonatkozásában alkalmazható jogkövetkezményt alkalmazni kellene. A jogerős ítélet részletesen megindokolta, hogy a használati és üzembentartási szerződés között nincs kapcsolat, ilyen utalás egyik szerződésben sincs. Az üzembentartó egyébként végig a másik repülőklub volt, amely viszont nem rendelkezett használati szerződéssel. A másik eljárásban nincs olyan eldöntendő kérdés, amely jelen ügy tárgyalásának felfüggesztését indokolta volna, amely nélkül jelen per ne volna eldönthető.

A felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet jogszabálysértését abban jelölte meg, hogy tévesen ítélte meg a felek közötti szerződés jellegét, és ebből eredően a felmondás jogszerűségét illetően téves következtetést vont le.

A felülvizsgálati kérelem a következők szerint nem alapos.

A jogerős ítélet felülvizsgálatára a Pp. 270. § (2) bekezdése

értelmében csak jogszabálysértés miatt van mód, a perben támadott jogerős ítélet azonban nem jogszabálysértő.

A felperes (a felperes jogelődei) a per tárgyát képező két ingatlant sportcélra hosszabb ideje használta. Amikor az alperes 2003. február 28. napján megkötötte a tulajdonjog átruházási szerződést a Magyar Állam nevében eljáró Kincstári Vagyoni

Igazgatósággal, vállalta, hogy az ingatlanokat az 1996. évi LXV. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontjában megfogalmazottak szerint tizenöt évig sportcélra használja, hasznosítja, és ennek érdekében az ingatlanokat a szerződés megkötésekor használó sportszervezetek részére a használatot továbbra is biztosítja. A tulajdonjog megszerzése fejében tehát az alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy az addigi használóknak az ingatlanok használatát tizenöt évig biztosítja. Emiatt és nem más okból kötötte meg 2004. június 15. napján a felperessel a Dunakeszi Repülőtér ingatlanegyüttes sportcélú használatára vonatkozó tizenöt éves határozott időre szóló szerződést. Mind az elsőfokú, mind a másodfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felek közötti szerződés atipikus jellegű. A Kúria szerint ezen atipikus jelleg mellett szükségtelen utalni arra, hogy a bérleti, vagy más szerződéssel mutat hasonlóságot, mert ennek az ügy mikénti elbírálása körében nincs jelentősége. Ugyanígy nincs jelentősége, hogy az alperes maga miként kategorizálná a szerződést (haszonkölcsön). A felek jogviszonyának megítélésénél csak magának a szerződésnek, az abban megfogalmazott jogosultságoknak és kötelezettségeknek van jelentősége, és egyéb rendelkezés hiányában a Ptk. kötelmi jog általános részi szabályainak. A használati szerződés nem rendelkezett a rendes vagy rendkívüli felmondás lehetőségéről. A rendes felmondás szabályozása hiányának indoka nyilvánvalóan az volt, hogy egyrészt az 1996. évi LXV. törvény rendelkezése, másrészt az alperes ezen alapuló tulajdonszerzése miatt a felek abból indultak ki, hogy az alperes tizenöt évig tartozik (köteles) a használatot a felperes számára biztosítani. Rendkívüli felmondásra szerződésszegés esetén lenne mód a Ptk. kötelmi jog általános szabályai alapján, de a felperes részéről megvalósult szerződésszegésre az alperes nem hivatkozott, a tényállásban erre nézve nem volt adat. Maga a felmondást tartalmazó irat sem a felperes oldalán megvalósult szerződésszegésre hivatkozott, hanem hogy az alperes a továbbiakban nem hajlandó elismerni az ingyenes használatot biztosító megállapodás fennállását. Ez azonban a felmondást nem alapozza meg. Az alperes tehát sem a szerződés, sem a Ptk. kötelmi jog általános szabályai alapján a felmondás jogát nem gyakorolhatta, ezért a jogerős ítélet megalapozottan mondta

ki, hogy az alperes felmondása jogellenes.

Az alperes jogi álláspontjának másik lényeges pontja a használati szerződés és az ugyanazon a napon megkötött üzemben tartói szerződés összefüggő jogi sorsa volt. A két szerződés azonban csak annyiban függött össze, hogy ugyanazon ingatlanokra vonatkoztak. Az üzemben tartói szerződés és a használati szerződés nem egymásra tekintettel kötött meg, azért jöttek létre ugyanazon a napon, mert egyidejűleg vált szükségessé e két kérdés rendezése. Az alperes által jelzett összefüggést a két szerződés szabályozási módja kizárja. 1.) A használati szerződés határozott időre szól, nem rendelkezik az egyoldalú megszüntetés lehetőségéről. 2.) Az üzemben tartói szerződés határozatlan időre szól, a felmondásra a Ptk.

rendelkezéseit tekintette irányadónak. Az üzemben tartói szerződés közös megegyezéssel való megszüntetéséről szóló okirat nyelvtani értelmezése nem vezethet olyan következtetésre, hogy e szerződés megszüntetése a használati szerződés megszűnését is eredményezné. A történések kronológiája is kizárja az alperes által állított összefüggést. A felek 2009. augusztus 26. napján szüntették meg közös megegyezéssel az üzemben tartói megállapodást, az alperes azonban 2011-ben kezdte el szorgalmazni, hogy a felperes a használatért fizessen, majd rendeletet alkotott (amit utóbb megsemmisített a Kúria), és mert a felperes nem volt hajlandó új - számára terhesebb - szerződést kötni, az alperes közölte a felmondást. A felmondás oka, hogy az alperes nem ismerte el érvényesnek az akkor már több mint hét éve fennálló használati szerződést. A használati szerződés érvényességének megítélése azonban nem függhet az alperes egyoldalú álláspontjától, és amint azt a Kúria az előzőekben kifejtette, nem jogosít fel a felmondás gyakorlására.

A Pp. 152. § (2) bekezdése értelmében a per felfüggesztése nem kötelező. Az eljáró bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik annak megítélése, hogy a fél által hivatkozott eljárásban az adott per szempontjából releváns kérdésben (előkérdésben) kell-e dönten. A 2011 novemberében közölt felmondás jogszerűségének nem előkérdése, hogy az alperes által kezdeményezett perben a használat módja, terjedelme tárgyában a bíróság milyen álláspontot foglal el.

Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján

köteles a felperes képviselével összefüggő ügyvédi munkadíjat megfizetni (Pp. 75. § (2) bekezdés). Az alperes személyes illetékmentessége folytán a felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pont, 74. § (3) bekezdés, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdés, 14. §).

Budapest, 2014. december 10.

Dr. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke Dr. Madarász Anna s.k.
előadó bíró Dr. Szűcs József s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő