

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.22.400/2016/3.

A tanács tagjai: Dr. Molnár Ambrus a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Magyar György és Társai Ügyvédi Iroda , ügyintéző: Dr. Magyar György (ügyvéd)

Az alperes:

Az alperes képviselője: Dr. Tóth M. Gábor Ügyvédi Iroda ., ügyintéző: Dr. Tóth M. Gábor (ügyvéd)

A per tárgya: felmondás érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes (21. sorszám)

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Törvényszék
44.Pf.633.108/2016/4.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Budai Központi Kerületi Bíróság
6.P.I.25.049/2014/7.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 12.700 (tizenkettőezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [1] A felperes 2014. december 29. napján előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy a szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére a felek között létrejött bérleti szerződések alperesi felmondása jogellenes, érvénytelen. Előadta, hogy ő, illetve jogelődje mintegy huszonöt éve béreli az alperestől (jogelődjétől) a szám alatt található helyrajzi számú 9 m² és helyrajzi számú 49 m² alapterületű üzlethelyiségeket. Mindkét szerződés határozatlan idejű volt. Bár mindkét szerződés tartalmazta, hogy a nem szabályozott kérdésekben a régi Ptk., továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.) az irányadó, a felek közötti jogviszony a Lakás tv. hatályba lépése előtt jött létre. A bérleti szerződés az aláírását követően csak a fizetendő díjak tekintetében változott. Álláspontja szerint az alperes a szerződéseket joghatályosan nem mondta fel, mivel a felperessel a jogszabályi rendelkezéseknek és a szerződési feltételeknek megfelelően nem közölte. A felmondás a célzott joghatás kiváltására nem alkalmas, így a bérleti szerződést nem szüntette meg. A régi Ptk.

226. § (1) bekezdésének és a Lakás tv. 43. § (1) bekezdésének összevetéséből az következik, hogy - megállapodás hiányában - a felmondási idő egy évnél rövidebb nem lehet. Az alperes azonban oly módon mondott fel, hogy a jognyilatkozata nem tartalmazza a jogviszony megszűnésének konkrét, pontos időpontját, a felmondás és annak közlésének időpontja bizonytalan, de a felmondási határidő lejártáig a felmondásban megjelölt egy év semmiképpen nem telt, telhetett el. A felmondások a szabályszerű közlés, szabályszerű aláírás hiánya miatt sem hatályosultak, érvénytelenek. A felmondás időpontja az okiratból nem állapítható meg, így hatálya bizonytalan, kétséges. Ahelyrajzi számú üzlethelyiséget 43 m² alapterületűként határozta meg, jöllehet az 49 m²-es. A hiányzó 6 m² területet illetően nem állapítható meg az alperes felmondásra irányuló szándéka. Állította, hogy a felmondást az arra jogosult nem írta alá, az aláírást aláírás-bélyegzővel próbálta kiváltani. Semmi sem igazolja, hogy a felmondást mint jognyilatkozatot az arra jogosult személy tette volna meg. Így a felmondás nem felel meg a régi Ptk. 218. §-ában foglaltaknak. Az alperes a bérlemények vagyoni helyzetét illetően a felperessel nem számolt el, erre nézve a felmondás nem tartalmaz nyilatkozatot. Az alperes a felmondással kívánja kikényszeríteni, hogy magasabb bérleti díjért, vagy más személynek, vagy határozott időre tudja a helyiségeket bérbe adni. A felmondás indokolatlan, okszerűtlen, megalapozatlan és jogellenes. Az alperes a felmondáskor nem a régi Ptk. 4. § (1), (4) bekezdése szerint járt el, a felmondás sem a jóhiszeműség, sem a tisztesség, sem a kölcsönös együttműködés követelményének nem felelt meg. A felmondás a régi Ptk. 5. § (1), (2) bekezdésével tilalmazott joggal való visszaélésnek minősül, mert a Lakás tv. 43. § (1) bekezdését az alperes nem rendeltetésszerűen gyakorolta, sérült a közérdek, a társadalmi érdek, a felperes és más személyek jogai, törvényes érdekei, a nemzetgazdaság turisztikai, foglalkoztatási és egyéb érdeke. Mindez a régi Ptk. 7. § (1) bekezdésének sérelmét is jelenti. Végül jelezte, sérült Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 115. §-a, Magyarország Alaptörvényének M cikk (1), (2), N cikk (1), (3), VI. cikk (2), XII. cikk (2), XXIV. cikk (1), 38. cikk (1), (5) bekezdése.

- [2] Az alperes védekezésére kifejtette, hogy jogilag releváns tények nem támasztják alá, hogy az alperesnek nem áll érdekében a jogviszony fenntartása. Az alperesnek érdeke, az önkormányzati vagyon megfelelő kezelése, és így nem lehet valós érdeke egy több mint huszonöt éve szerződésszerűen teljesítő, a szerződési feltételeket betartó, pontosan fizető, rendszeres és biztos bevételi forrást biztosító szerződő partnerrel a jogviszony felszámolása. Valós indoka sincs a jogviszony felszámolásának.
- [3] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy függetlenül attól, hogy a felek között 1997. évet megelőzően is állt fenn jogviszony, a jelenleg fennálló jogviszonyra a Lakás tv. rendelkezései irányadóak, amint ezt a keresetlevél is tartalmazza. Az alperes a bérleti szerződéseket a Lakás tv. 43. § (2) bekezdésének megfelelően mondta fel egy éves időtartamra, a szerződés megkötésétől számított öt éves védelmi időnél jóval később. A felperes szerint a felmondás azért jogellenes, mert az a megszűnés konkrét időpontját nem tartalmazza, jöllehet e tárgyban a felperes jogszabályi előírást sem jelölt meg. A felmondási időt a törvény határozza meg, így az erre való hivatkozással az alperes eleget tett a felmondási határidő megjelölésének. A kézbesítés és így a felmondási határidő kezdőnapja nem minősülhet bizonytalannak, ezáltal a határidő letelte sem. A felmondás a kézbesítés napján hatályosult. A felmondás jogának gyakorlása mind a bérlőnek, mind a bérbeadónak jogszabályban - szerződésben - rögzített lehetősége, és magában az, hogy valamelyik fél a jogszabályban biztosított jogával él, nem minősíthető jogszabályba ütközőnek pusztán amiatt, mert a másik sérelmezi a jogviszony megszűnését. A régi Ptk. 4. §-ában szereplő alapelv sem sérülhet azon ok miatt, hogy az alperes a részére biztosított felmondás jogát gyakorolja. Előadta, hogy a felperes által megjelölt konkrét jogszabálysértést nem lehet megállapítani, a felperes a jogellenességet nem igazolta. A polgármesternek nincs olyan jogszabályi kötelezettsége, amely korlátozná a jogosultságát a felmondás körében. A felmondás esetében nincs indokolási kötelezettség, így a motiváció sem vizsgálható.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] A Budai Központi Kerületi Bíróság 2015. április 14. napján meghozott - 2015. december 8. napján 13. sorszámon kiegészített - 6.P.I.25.049/2014/7. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az alperesnek 17.500 forint perköltséget.
- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnik az arra jogosult felmondásával. Mind a bérbeadó, mind a bérlő jogosult egyoldalú nyilatkozattal a szerződést a jövőre nézve megszüntetni, de felmondani csak írásban lehet. A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést - ha a felek másként nem állapodtak meg -, cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő egy évnél rövidebb nem lehet (Lakás tv. 43. § (1) bekezdés). A törvény tehát a bérbeadónak szabad, indokolás nélküli felmondási jogot biztosít. Közömbös, hogy milyen célok indítják a felmondási jog gyakorlására. Annak sincs jelentősége, hogy ha a bérbeadó azért mondta fel a szerződést, mert a helyiséget üres állapotban kívánja értékesíteni, vagy ismételten bérbeadás útján hasznosítani. Azt kellett tehát vizsgálni, hogy a felperessel közölt alperesi felmondások érvényesek-e, a felmondás ténye, a nyilatkozat tartalma megfelel-e a jogszabálynak. Azt, hogy az alperes a felmondásokat közölte vele, a felperes maga sem vitatta. A felmondás okiratán valóban a dátum helyén csak évszám szerepel, hónap és nap nem, de a felmondás esetén nem a felmondás keltének, hanem a közlésének van jelentősége. A felmondás hatálya nem lehet bizonytalan és kétséges, hiszen mindkét helyiség vonatkozásában a felperesi képviselő által átvett felmondólevelek időpontjától számított egy évben határozhatók meg. Tény, hogy a III-1048/2/2013. számú iratban 43 m² alapterületre vonatkozott a felmondás, míg a szerződés szerint az érintett alapterület 49 m². Mindazonáltal a helyiség beazonosítható, nyilvánvalóan elírás történt, ami nem jelentheti azt, hogy a 6 m² tekintetében ne közöltek volna felmondást a felperessel. Az alperes bármikor indokolás nélkül jogosult volt felmondást közölni, így az nem lehetett kifejezetten rosszhiszemű és visszaélésszerű. A felperes előadása szerint a felmondásról szóló okiratokat az aláírásra jogosult nem írta alá, hanem csak aláírás-bélyegzővel látták el. E körben a felperes indítványozta az alperes polgármesterének, jegyzőjének, a vagyoni iroda vezetőjének, továbbá Sz. M.k a tanúkénti meghallgatását, az alperes kötelezését a polgármester aláírási címpéldányának a bemutatására, valamint indítványozta okmányszakértő kirendelését. Az elsőfokú ítélet tartalmazta, hogy az eljáró tanács előtt folyamatban lévő másik ügyben már becsatolták az aláírási címpéldányt, melyet jelen per irataihoz is szereltetett. A polgármester közjegyző előtt 2015. január 15-én kijelentette, hogy „az önkormányzat nevében és képviseletében az önkormányzat géppel, vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott nevéhez nevemet önálló aláírási joggal a következőképpen írom...” A 7/2009. számú polgármesteri utasítás értelmében különböző esetekben alkalmazható a polgármesteri aláírás-bélyegző. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság szerint a felmondások formai és tartalmi hiányosságai nem állnak fenn, a felmondást az alperes a Lakás tv.-nek megfelelően közölte a bérlővel, és erre tekintettel a felmondás érvénytelenségére vonatkozó keresetet elutasította.
- [6] Az elsőfokú bíróság a perköltségről szóló rendelkezést a Pp. 78. §-ával indokolta.
- [7] A 2015. december 8. napján meghozott 13. sorszámu kiegészítő ítéletben az elsőfokú bíróság megindokolta a felperes által kért bizonyítás mellőzését.
- [8] Az ítélettel szemben elsődlegesen megváltoztatás és a kereset teljesítése, másodlagosan hatályon kívül helyezés és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítása érdekében a felperes fellebbezett.
- [9] A Fővárosi Törvényszék 2016. augusztus 30. napján meghozott 44.Pf.633.108/2016/4. számú ítéletével az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletét helybenhagyta. Kötelezte a felperest, hogy tizenöt

napon belül fizessen meg az alperesnek 12.700 forint másodfokú perköltséget.

- [10] A másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, döntése érdemben helytálló, ezért azt helyes indokaira utalással hagyta helyben.
- [11] A fellebbezéssel kapcsolatban kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 2. § (1) bekezdésével összhangban folytatta le az eljárást, eleget tett tájékoztatási kötelezettségének. A felek nyilatkozattételi joga az eljárás alatt nem sérült (Pp. 3. § (3), (6) bekezdés), a bizonyítékok okszerű értékelésével és mérlegelésével hozta meg a döntését (Pp. 206. § (1) bekezdés). A felperes felmondás érvénytelensége iránt indított pert, ezért a felmondás jogszerűségét kellett vizsgálni. E körben a bérleti szerződés rendelkezéseinek van jelentősége, ha pedig a szerződés a felmondást nem szabályozza, akkor a Lakás tv. felmondásra vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Ha a bérbeadó ezeket betartotta, a felmondás jogszerű. Az elsőfokú bíróság okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes felmondása megfelelt a Lakás tv. 43. § (1) bekezdésének. Ezért nem sérthette a régi Ptk. 4. § (1) bekezdésében és 5. §-ában foglaltakat sem. Az elsőfokú bíróság eljárása és a felmondás jogának alperesi gyakorlása nem sérti az Alaptörvény felperes által hivatkozott rendelkezéseit. A fellebbezésben felhívott további jogszabályok vizsgálatára nem volt ok, ezekre mint jogalapra a felperes keresetében nem hivatkozott. Nem voltak figyelembe vehetők a fellebbezés azon tényállításai, melyekre a felperes az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott (Pp. 235. § (1) bekezdés). A helyiségbérleti szerződés indokolás nélkül felmondható volt, ezért nincs jelentősége, hogy más bérleti szerződések esetén az alperes milyen joggyakorlatot követett, és a felmondás indokait sem kellett vizsgálni. A felmondás lényeges tartalmának írásba foglalása megtörtént (rég Ptk. 218. § (1) bekezdés). A polgármester aláírási címpéldányát, továbbá 2015. január 15-én közjegyző előtt tett nyilatkozatát csatolták. A felmondás hatálya a felmondás közlésével állt be. A felmondás a szerződést a felmondási idő elteltével megszüntette (rég Ptk. 321. § (1)-(2) bekezdés). A felmondás 2013-ban történt, közlésétől a jogviszony megszűnéséig az egy év eltelt, a bérleti jogviszony megszüntetése az egy éves felmondási idővel jogszerű volt.
- [12] A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése, 4/A. § (1) bekezdése alapján döntött.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [13] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a jogszabályoknak megfelelő új határozattal a keresetének történő helyt adást, másodlagosan az eljárási bíróságok új eljárásra és új határozat hozatalára kötelezését kérte. A bíróságok a rendelkezésre álló bizonyítékokat egyoldalúan értékelték, és a tényállást nem tárták fel teljeskörűen, a feltárt tényállásból megalapozatlan következtetést vontak le. A keresetben és a fellebbezésben előadott érvelést érdemben nem vizsgálták a felmondások tartalmi és formai érvénytelensége, jogszabálya ütközése ellenére. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 41. § (1), (3), (4) és (5) bekezdésére utalva arra hivatkozott, hogy az eljárás során az alperes nem bizonyította, miszerint a per tárgyát képező felmondásokról az önkormányzati képviselő-testület határozott volna, vagy erre a polgármestert felhatalmazta volna, így ennek következtében a felmondások e törvényi rendelkezésbe ütköznek. A bíróságok nem tulajdonítottak jelentőséget annak a ténynek, hogy a felmondást tartalmazó okiratokat a polgármester nem írta alá, arra kizárólag aláírás-bélyegzőt helyeztek el. A Lakás tv. 2. § (5) bekezdése értelmében a lakás bérbeadásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges. A régi Ptk. 218. § (3) bekezdése szerint, ha jogszabály vagy a felek megállapodása a szerződés érvényességét megszabott alakhoz köti, az ilyen alakhoz kötött szerződés megszüntetése vagy felbontása is csak a megszabott alakban érvényes. Aláírás-bélyegző használata nem váltja ki az okirat aláírását. A perben nincs tisztázva, hogy mi módon került csatolásra a 7/2009. számú polgármesteri utasítás. A Lakás tv. 43. § (1) bekezdése értelmében a bérbeadó a határozatlan időre

kötött szerződést - ha a felek másként nem állapodtak meg - cserehelyiség biztosítása és a 24. § (1) bekezdés a)-b) pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő - eltérő megállapodás hiányában - egy évnél rövidebb nem lehet. Nem vették figyelembe a bíróságok, hogy a felmondó leveleken megjelölt „Budapest, 2013.” keltezés és az egy éves felmondási idő megjelölése okán a jogviszony megszüntetésének pontos időpontja, a felmondás hatálya, a felmondási idő letelte, ezáltal a Lakás tv. 43. § (1) bekezdésének való megfelelés, a felmondások jogszerűsége nem állapítható meg. A III-1048/2/2013. számú jognyilatkozatban 43 m² vonatkozásában közölt felmondást az alperes, vagyis az nem vonatkozhat az érintett helyiség egészére, azonban az alperes nem jelölte meg, hogy a jogviszonyt a helyiség mely részére kívánja megszüntetni. Az alapterület kétséget kizáróan a szerződést megszüntető okirat lényeges tartalmát kellene, hogy képezze, azonban a nem egyértelmű megjelölés folytán a felmondás a régi Ptk. 218. § (3) bekezdésébe ütközik. Az alperes joggal való visszaélést valósított meg (rég Ptk. 5. § (1) bekezdés), hiszen felmondása által sérültek a felperes és más személyek jogai, törvényes érdekei, a közérdek, valamint a nemzetgazdaság turisztikai, foglalkoztatáshoz fűződő és egyéb érdeke. A felmondásnak nem volt semmilyen indoka, hiszen a felperes szerződéses kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette. Az eljáró bíróságok nem tulajdonítottak jelentőséget annak a hivatkozásnak, miszerint az alperes abból a célból mondta fel a bérleti szerződéseket, hogy a bérleti jogot és az azzal járó előnyöket más szerezhesse meg. A felmondásokkal egyidejűleg elszámolást nem ajánlott fel, a felmondások a felperesi cég teljes ellehetetlenülését, jelentős vagyoni értéket képező godd-willjének az elvesztését okozzák minden indok nélkül. A régi Ptk. 4. § (1) és (4), valamint a 277. § (4) bekezdése szerinti együttműködési kötelezettségét az alperes megsértette. A felperes a felmondást követően egyeztetést folytatott az alperes jegyzőjével. Ennek során a felmondás okaként az arculatváltást jelölték meg, a felperes szándéknyilatkozatban vállalta az ennek való megfelelést, azonban az alperes ezt válasz nélkül hagyta. Végül a bizonyítási indítványai indokolatlan mellőzésével a bíróságok elzárták attól, hogy a kereseti kérelem egyes hivatkozásait megfelelően alátámassza, bizonyítsa és az elutasításnak megfelelő indokát sem adták. Ezzel megsértették a Pp. 221. § (1) bekezdését.

- [14] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte, mert az irányadó - anyagi és eljárásjogi - jogszabályokkal összhangban áll a kereset elutasítása.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [15] A felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet jogszabálysértését abban határozta meg, hogy megállapította az alperes által közölt felmondások érvényességét. A Kúria a jogerős ítéletet ebben a keretben vizsgálta felül. A jogerős ítélet felülvizsgálatára a Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabálysértés miatt van mód.
A felülvizsgálati kérelem a következők szerint nem alapos.
- [16] Kétségtelenül a felperesnek méltányolható gazdasági érdeke a bérleti szerződések fennmaradása. Ezt a méltányolható érdeket kellett összevetni az alperesnek a tulajdonosi jogával, ezen belül a tulajdonát képező ingatlanok feletti rendelkezési joggal. Az alperes a rendelkezési jogát (rég Ptk. 112. § (1) bekezdés) gyakorolta a bérbeadásakor, de a szerződések felmondásakor is. Nem vitásan a felperest mint bérbeadót megillette a Lakás tv. 43. § (1) bekezdése szerinti egy éves határidő melletti felmondási jog. E felmondási jog gyakorlásához a jogalkotó nem fűzött indokolási kötelezettséget, és nem írta elő, hogy a bérleti érdekeire is figyelemmel kell lenni. A felmondás megfelelt a jogszabályi előírásnak. A felmondást tartalmazó iratok felperes által sem cáfoltan a bérbeadótól származtak, feltüntették bérlemények címét és helyrajzi számát. Kétségtelen a nagyobbik bérlemény esetén kisebb négyzetméterszámot jelölt meg, de ez az ingatlan beazonosíthatóságát nem

akadályozta, és a felmondás tartalmából nem következik, hogy a hiányzó négyzetméternek megfelelő területre a az alperes szerződést fenn kívánta volna tartani, hiszen a felmondási idő lejártával az egész helyiség átadására szólított fel. Az is kétségtelen, hogy a felmondások okirata a keltezésnél a hónapot és a napot nem tüntette fel, de a felmondás hatályosulásához az volt szükséges, hogy a felpereshez megérkezzen, mert a felmondási idő a közléssel indul, a felmondás a közléssel hatályosul.

- [17] A formai követelmények körében a felperes hivatkozott arra is, hogy a felmondás azért sem jogszerű, mert az polgármester aláírását névbélyegző helyettesítette. Ezzel azonban a felperes nem cáfolta, hogy a felmondás az alperestől származott volna. Az adott esetben felmondás szabályosságához az egyszerű okirati forma is elegendő.
- [18] A felmondásnak a polgármester neve feltüntetésével történő közlésével önmagában nem sérült a Mötv. 41. § egyik előírása sem.
- [19] Vitán felül a felmondásokat a felperes átvette. Az alperes a kézbesítés vétívét nem csatolta, és a felperes sem közölte, mikor történt meg részéről az átvétel, de csatolta azt a 2013. december 16. napjával keltezett iratát, amelyben a jogviszony - annak lejártát követő - öt-öt évvel való meghosszabbítását kérte. A felmondások kézbesítése tehát 2013 decemberében megtörtént, és az egyéves felmondási határidő figyelembevételével 2014 decemberében a szerződések megszűntek (régi Ptk. 319. § (2), 321. § (1), (2) bekezdés).
- [20] A tulajdonost megillető rendelkezési jog olyan erős jogosultság, hogy annak az egyéb jogszabályi feltételeknek megfelelő gyakorlása nem eredményezhet sem joggal való visszaélést (régi Ptk. 5. § (1), (2) bekezdés), sem az együttműködési kötelezettség megsértését (régi Ptk. 4. § (1), (4), 277. § (4) bekezdés). Hogy a jogviszony fenntartása érdekében folytatott tárgyalások eredménytelenül zárultak, a jogviszony megszűnését nem akadályozza. A felperes olyan többlettényállási elemet nemhogy bizonyítani, de még csak megjelölni sem tudott, amelyek ismeretében ezeknek a polgári jogviszonyban általános szabályoknak a megsértése megállapítható lett volna. Kétségtelen, hogy a bejáratott üzleti vállalkozás léte szempontjából jelentős körülmény, ha a működés addigi helyéről távozni kényszerül, de egy bérleti szerződés útján használt ingatlan esetén a bérlőnek tudomásul kell vennie, hogy a használati joga időleges, az a jog- és rendeltetésszerűen gyakorolt felmondással megszűnhet.
- [21] Az elsőfokú bíróság kiegészítő ítéletében megindokolta a felperes által felajánlott bizonyítás mellőzését, így a Pp. 221. § (1) bekezdése nem sérült.

Záró rész

- [22] Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A perköltségről a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése, 4/A. §-a alapján határozott.

Budapest, 2017. november 22.

Dr. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia s.k. bíró