

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.236/2017/4.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Osztovits András előadó bíró

. Tibold Ágnes bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Bencze Dénes ügyvéd

Az I. rendű alperes I. rendű

II. rendű

Az I. rendű alperes képviselője: Dr. Pallos Zoltán Ügyvédi Iroda

ügyintéző: dr. Pallos Zoltán ügyvéd I. rendűért

A per tárgya: kártérítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Pécsi Ítéltábla Gf.IV.40.024/2016/5. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozatok száma: Kaposvári Törvényszék 1.G.40.087/2015/14-I. számú részítélete és 1.G.40.087/2015/20. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Megállapítja, hogy a felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 2.782.300 (kétfmillió-hétszáznyolcvankettőezer-háromszáz) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] 2007. november 5-én az alperes Megyei Szervezete (a továbbiakban: Megyei Szervezete) mint bérbeadó, valamint az MKft. (a továbbiakban: kft.) mint bérlő bérleti szerződést kötöttek egy K területén található vendéglátásra alkalmas helyiségre, 5 éves határozott időtartamra. A felperes mint a kft. ügyvezetője 2007. december 4-én vette át a bérbeadótól a bérlemény kulcsait. A kft. a vendéglátó egység kialakítása érdekében a bérelt ingatlanon különböző átalakítási, felújítási munkálatokat végzett. A kft. a szerződésből eredő fizetési kötelezettségének - felszólítás ellenére - nem tett eleget.
- [2] 2008. június 2-án - egy felhőszakadást követően - a bérlemény alatt húzódó szennyvízvezetékéből, illetve aknából feltörő szennyvíz a

vendéglátó egység több helyiségét is előntötte károkat okozva. Ezt követően a kft. az üzletet ismételten nem nyitotta meg.

- [3] 2008. június 11-én az I. rendű alperes - a bérleti díj fizetésének elmaradására hivatkozással - felmondta a bérleti szerződést. 2009. január 5-én a Megyei Szervezet ugyanerre a bérleményre kötött bérleti szerződést a 2008-A Kft-vel (a továbbiakban: A-Kft.), amelynek ügyvezetője a II. rendű alperes. 2009. október 15-én ez utóbbi bérleti szerződést akként módosították, hogy a bérbeadó az I. rendű alperes lett.
- [4] 2009. április 2-án kelt végzésével a Somogy Megyei Bíróság megállapította a kft. fizetéseképtelenségét és elrendelte a felszámolását. Az egyszerűsített felszámolás eredményeként a kft-t 2013. november 11-i hatállyal törölték a cégjegyzékből.
- [5] 2013. július 10-én jogerőre emelkedett végzésével a Fővárosi Törvényszék elrendelte az I. rendű alperes felszámolását. 2014. március 17-én kelt levelében a felperes a kijelölt felszámolónak hitelezői igényt jelentett be a jelen perben az I. rendű alperessel szemben érvényesített 26.673.337 Ft és járulékai tekintetében. A felszámoló a felperes hitelezői igényét nem vette nyilvántartásba.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [6] A felperes, illetve jogelődje az alperesek marasztalására irányuló keresetet terjesztett elő.
- [7] Az alperesek a kereset elutasítását kérték.
- [8] Az elsőfokú bíróság részítéletével a felperesnek az I. rendű alperessel szemben 1.500.000 Ft kártérítés, 2.050.000 Ft jogalap nélküli gazdagodás és 23.123.333 Ft kártérítés megfizetése iránti keresetét elutasította. A másodfokú bíróság a részítéletet helybenhagyta, döntését a Kúria hatályában fenntartotta.
- [9] A felperesnek a folytatódó eljárásban a II. rendű alperessel szemben előterjesztett keresete összesen 2.050.000 Ft megfizetésére (beruházásai megtérítésére) irányult. Keresetét kiterjesztve kérte a 2009. január 5-én kelt szerződés érvénytelenségének megállapítását, az I. rendű alperes kötelezését 600.000 Ft bérleti díj, beruházásának értékeként 2.050.000 Ft, valamint 23.123.137 Ft elmaradt haszon megfizetésére. Amennyiben nem jött létre a szerződés a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kérte a felek közötti elszámolást.
- [10] Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

- [11] Az elsőfokú bíróság részítéletével a felperesnek a II. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetét elutasította. Megítélése szerint a kft. és az I. rendű alperes között létrejött bérleti szerződés a bérlő beruházásainak elszámolására külön rendelkezést nem tartalmazott. A bérlő a bérleményben megvalósított

beruházások költségeinek megtérítését a bérleti jogviszonyban őt követő bérlőtől jogalap nélküli gazdagodás címén nem követelheti.

- [12] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesnek az I. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetét elutasította. Kiemelte, hogy a bérleti szerződés érvénytelenségére alapított kereset pénzfizetésére irányuló marasztalási részét a felperes a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 66. §-a, 38. § (2) és (3) bekezdése és 67. § (2) bekezdése alapján jogvesztés folytán nem érvényesítheti, mivel hitelezői igénybejelentést az I. rendű alperes felszámolási eljárásában nem tett. Utalt arra is, a jogképesség hiányában megkötött szerződés nem érvénytelen, azt a szerződés létrejötté körében kell vizsgálni. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (a továbbiakban: rPtk.) 30. § (2) bekezdése alapján a Megyei Szervezet vezetője a jogi személy képviselőjeként járt el, ezért a bérleti szerződés létrejött.
- [13] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét és ítéletét helybenhagyta. A fellebbezés indokaira tekintettel azt állapította meg: a felperes az elsőfokú bíróság 5. sorszámú végzése szerinti tájékoztatás ellenére nem tett eleget bizonyítási kötelezettségének: nem tudta bizonyítani, hogy a II. rendű alperes az rPtk. 361. §-a szerint a felperes rovására jogalap nélkül jutott vagyoni előnyhöz, illetve azt sem, hogy a II. rendű alperes az rPtk. 339. §-a szerinti jogellenes felróható magatartásával okozati összefüggésben következett be kár a felperes jogelődjénél. A felperes a bérleti szerződésből eredő, de a bérbeadóval szemben nem érvényesíthető igényét kívánta az A Kft-vel szemben érvényesíteni, a bérlő azonban a bérleményben általa megvalósított beruházások költségei megtérítését a bérleti jogviszonyban őt követő bérlőtől jogalap nélküli gazdagodás jogcímén nem követelheti.
- [14] A másodfokú bíróság utalt arra is, a II. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelem elbírálása során nincs jelentősége az I. rendű alperes Megyei Szervezete és az A-Kft. közötti bérleti szerződés esetleges érvénytelenségének, mivel a II. rendű alperes ezen bérleti szerződés hiányában sem jutott a felperes rovására vagyoni előnyhöz.
- [15] A másodfokú bíróság szerint az I. rendű alperessel szemben előterjesztett pénzkövetelés érvényesítését a Cstv. rendelkezései kizárják: a 67. § (2) bekezdése szerinti jogvesztő határidőn belül nem jelentette be hitelezői igényét, ezért keresete a Cstv. 37. § (3) bekezdése szerinti jogvesztés miatt nem alapos.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [16] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetének helytadó határozat meghozatalát kérte. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (a továbbiakban: rPp.) 3.

§ (3) bekezdésébe, 221. §-ába, valamint az rPtk. 234. § (1) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő. Álláspontja szerint a Megyei Szervezet nem rendelkezett jogképességgel, sem a kft-vel, sem az AKft-vel létrejött bérleti szerződések megkötésekor. Ezt a tényt az eljáró bíróságok által hozott ítéletek indokolása azonban nem tartalmazza, így azt sem, hogy ennek ellenére miért tekintették az I. rendű alperest bérbeadónak. Azt az I. rendű alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy Megyei Szervezete jogképesség hiányában hogyan köthetett szerződést.

- [17] A felperes hivatkozott arra is, hogy a kft. jogutódjaként jogi érdeke fűződik jelen per kimeneteléhez, nemcsak az rPtk. 234. § (1) bekezdése alapján. Vitatta a jogerős ítéletnek a II. rendű alperessel kapcsolatos kereseti követelése körében tett megállapításait, álláspontja szerint a II. rendű alperes a saját magatartásának eredményéért a felperes felé helytállni köteles.
- [18] A felperes nem tudott arról, hogy az I. rendű alperessel szemben felszámolási eljárás indult. Ezt a tényt az I. rendű alperes a perben rosszhiszeműen elhallgatta, ezen magatartása miatt a Cstv. szerinti jogvesztő határidő csak attól a naptól alkalmazható, amikor a felszámolási eljárás ténye a perben felmerült.
- [19] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [20] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta. Megállapította, hogy az a hivatkozott indokok alapján nem jogszabálysértő.
- [21] A felperes felülvizsgálati kérelmében azt állította: az I. rendű alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy jogképesség hiányában hogyan köthetett szerződést Megyei Szervezete. E körben jogszabálysértésként az rPp. 3. § (3) bekezdésére és 221. §-ára hivatkozott. A Kúria megítélése szerint mind az elsőfokú bíróság ítéletében, mind a másodfokú bíróság a jogerős ítéletben megfelelő terjedelemben és módon indokolta meg, hogy az I. rendű alperes Megyei Szervezete jogképességének vizsgálata, esetleges hiánya miért nem hat ki a felperes kereseti kérelmének érdemi elbírálására. A Kúria utal arra, hogy az eljáró bíróságok nem a bizonyítottság hiányában jutottak e körben megfelelő végkövetkeztetésre, így az rPp. 3. § (3) bekezdésének esetleges sérelme fel sem merülhet.
- [22] A Kúria egyetért a másodfokú bírósággal abban is, hogy a felperes nem hivatkozhatott az rPtk. 234. § (1) bekezdése alapján a bérleti szerződések érvénytelenségére: az ehhez szükséges jogi érdek – a felperes felülvizsgálati kérelmében felsorolt érdekekhez képest – akkor állapítható meg, ha fél az érvénytelenség következményeként jogokat szerez, vagy kötelezettségektől mentesül. A kereseti kérelem vonatkozásában ilyen nem volt megállapítható: az I. rendű alperessel szemben előterjesztett vagyoni igényét a felszámolási eljárásban kellett volna határidőn belül bejelentenie, a II. rendű

alperes pedig bérleti szerződés hiányában sem jutott a felperes rovására vagyoni előnyhöz.

- [23] A Kúria utal arra, hogy a felperes állításával szemben a Cstv. 37. §-a (1) bekezdésében meghatározott 180 napos jogvesztő határidő számítására a Cstv. szabályai az irányadók, a felperes által felülvizsgálati kérelmében hivatkozott esetleges rosszhiszemű pervitel sem írja felül ezeket a jogszabályi rendelkezéseket, különös tekintettel arra, hogy a felperes a Cégbözlönyben közzétett az I. rendű alperes felszámolását elrendelő végzésből tudomást szerezhette volna e tényről, ahogy arról azoknak a hitelezőknek is tudomást kell szereznük, akik a felszámolás alá került gazdálkodó szervezettel nem állnak perben.
- [24] A Kúria mindezek alapján nem találta megállapíthatónak a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértéseket, ezért a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [25] A felülvizsgálati eljárásban az alpereseknek - igazolt - költségük nem merült fel, ezért arról a Kúria az rPp. 270. § (2) bekezdése szerint irányadó 79. § (1) bekezdése alapján nem rendelkezett. A felperes személyes költségmentességére tekintettel le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.
- [26] A Kúria a döntését tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2018. február 6.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Osztovits András sk. előadó bíró, Dr. Tibold Ágnes sk. bíró