

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.889/2018/4.

A tanács tagjai: Dr. Szabó Klára a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia bíró

A felperes: felperes neve

A felperes képviselője: Kádár-Füzes Ügyvédi Iroda.; ügyintéző: Dr. Kádár-Füzes Judit ügyvéd)

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: Dr. Hajnis Gábor

A per tárgya: ingatlan kiürítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Törvényszék
42.Pf.636.957/2017/4.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Pesti Központi Kerületi Bíróság
13.P.54.326/2015/17., 23., 41.

Rendelkező rész

- A Kúria a 547.633 és 706.649 forint erejéig marasztaló ítéleti rendelkezés tekintetében a felülvizsgálati kérelmet hivatalból elutasítja.
- A Kúria a . szám alatti ingatlan kiürítésére kötelező rendelkezést hatályában fenntartja.
- A le nem rótt 132.428 (százharminckétezer-négyszázhuszonnyolc) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes mint bérbeadó és az alperes mint bérlő között 2014. május 5. napján határozott, 2014. május 1. és 2014. október 31. napja közötti időre szóló bérleti szerződés jött létre a felperes a tulajdonát képező szám alatt található 31 m² alapterületű lakásra. A bérleti díj 50.000 forint/hó összegű volt, ami minden évben a KSH által előző évre közzétett infláció mértékével emelkedett. Az alperest a havi 9.000 forint közös költség, továbbá a közüzemi díjak megfizetése is terhelte. Az alperes 100.000 forint kauciót fizetett. A határozott idő elteltével az alperes a bérleményt a felperessel kötött szóbeli megállapodás alapján továbbhasználta, így a bérleti szerződés egyebekben változatlan feltételekkel határozatlan idejűvé módosult. Az alperes azonban 2015 áprilisától kezdődően a bérleti szerződésben rögzített díjfizetési kötelezettségének nem vagy csak részben tett eleget.
- [2] Az alperesnek 2015 májusától 2016 augusztusáig tizenhat havi, 50.000 forint/hó bérleti díjhátraléka

keletkezett, mindösszesen 800.000 forint összegben.

- [3] Az alperesnek 2015. május 28. és 2016. július 12. napja közötti időre 34.173 forint víz- és csatorna-, 2015 júniusától 2016 júliusáig 14.984 forint hulladékgyűjtési és közszolgáltatási, 2015. április 16. és 2016. július 11. napja közötti időre 55.613 forint áramszolgáltatási díjhátraléka, 2015 júniusától 2016 augusztusáig 228.798 forint közös költséghátraléka keletkezett, amit a felperesnek a szerződés szerinti teljesítési határidőben nem fizetett meg.
- [4] A felperes a 2016. augusztus 24. napjával keltezett iratban felszólította az alperest - a 100.000 forint kaucióval csökkentett összegű - 1.033.568 forint díjhátralék nyolc napon belül történő megfizetésére. Figyelmeztette az alperest, hogy amennyiben a felszólítást nem teljesíti, a lakásbérleti szerződést fel fogja mondani. A felszólító levelet az alperes 2016. szeptember 8. napján átvette, az abban foglaltaknak azonban a közölt határidőn belül nem tett eleget. A felperes 2016. szeptember 17-i keltezésű irattal a lakásbérleti szerződést 2016. október 31. napjára felmondta, és felszólította az alperest, hogy ezen időpontig az ingatlant adja a birtokába. Az alperes 2016. szeptember 19. napján átvette a felmondást, de az abban közölt felszólításnak nem tett eleget.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [5] A fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelemmel indult, ellentmondás folytán perré alakult ügyben a felperes végleges kereseti kérelme arra irányult, hogy a bíróság kötelezze az alperest a szám alatti lakás kiürítésére. A díjhátralékok kapcsán az alperes kötelezését kérte összesen 1.033.568 forint bérleti, közüzemi díj-, közös költséghátralék, továbbá az ezen tőkeösszeg után járó törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére. Előadta, az alperes a bérleti szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségét nem teljesítette, emiatt 2016. szeptember 17-én a szerződést 2016. október 31. napjára jogszerűen felmondta, azonban a lakás elhagyására az alperes nem hajlandó. A 17. sorszámú részítélet meghozatala után közölt végleges keresete szerint a 2015. május és 2016. november közötti időszakra vetítetten azt kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 706.649 forint összegű bérleti, közüzemi díj-, valamint közös költséghátralék és ennek középátlagos időtől, 2016. február 1. napjától a törvényes mértékű késedelmi kamata, valamint a perköltség megfizetésére. A kereset jogalapjaként a lakások- és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.) 17. § (1), 25. § (1), (3) bekezdésére, továbbá a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:94.§ (1), (2), 6:48.§ (1) és (4) bekezdésére hivatkozott. Csatolta a bérleti, használati, víz- és csatorna, hulladékgyűjtési és közszolgáltatási díjakra, valamint a közös költségre vonatkozó, a követelését alátámasztó okirati bizonyítékokat, hátraléki kimutatásokat és számlákat.
- [6] Az alperes érdemi ellenkérelmében a jogalap tekintetében mind a bérleti, mind a közüzemi díj vonatkozásában a keresetet elismerte. A közös költség címén érvényesített igényből 111.562 forintot elismert. A bérleti díj tartozásában kérte elszámolni a kaució összegét. Így 250.000 forint erejéig a tartozását elismerte. Kifogásolta viszont, hogy a felperes nem volt hajlandó a fizetésekről átvételi elismervényt adni, emiatt nem fizette meg az esedékes tartozásait. Az elismervény hiánya miatt a kamatigényt sem fogadta el. A közüzemi díjak megfizetése a felperesnek felróható okból maradt el, mert e körben az volt a felperes eljárása, hogy minden hónapban sms-ben küldött egy összeget, és elvárta, hogy ennek alapján fizessen. Hiába kérte a szolgáltatók számláit, azokat a felperes nem biztosította. A peranyag részét képező 36.890 forint követelést nem vitatta, de a kamatigényt elutasítani kérte. A bérleti jogviszony felmondása tárgyában a kereset elutasítását kérte, mert bár a jogszabály nem írja elő a felmondás indokolásának kötelezettségét, de a tényre és okra hivatkozás hiányában a felmondás jogszerűsége nem vizsgálható. Emellett a felperes több felmondást is közölt, ezért tisztázandónak tartotta, melyikre alapozza a keresetét. A 17. sorszámú részítélettel elbírált kereseti kérelemrészekén felül az összecsúszás tekintetében vitatta a bérleti- és közüzemi

díjtartozást, illetőleg a közös költség összezszerűségét teljes egészében. Utóbb a kereset elutasítását arra alapozva kérte, hogy vitatta a felperes tulajdonosi minőségét, továbbá a bérleti, illetve használati díj mértékét is. A keresetösszege jogot arra tekintettel vitatta, hogy állítása szerint a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt egy szabálysértési eljárásban a felperes elismerte, hogy a lakás nem az ő tulajdona, hanem szolgálati lakás. A használati díj összegét arra tekintettel vitatta, hogy a felperes a kényszerhelyzetét kihasználva kötött vele bérleti szerződést az adott díj mellett, ezért a használati díjra szakértő kirendelését kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság 17. sorszám alatt részítéletet hozott, amelyben kötelezte az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 547.633 forintot, ennek 2016. február 1. napjától a kifizetés napjáig járó évi, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát, továbbá 67.633 forint részperköltséget. Az alperes részletfizetés engedélyezése iránti kérelmét elutasította. A részítéletet - a részperköltséget érintő rész kivételével - előzetesen végrehajthatóvá nyilvánította.
- [8] Az elsőfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 213. § (2) bekezdése szerinti részítéletét a régi Pp. 221. § (2) és (3) bekezdése szerint indokolta figyelemmel az alperes elismerésére. A felek az elismert 547.633 forint díjhátralékról egybehangzó nyilatkozatot tettek, ezért az elsőfokú bíróság az alperest marasztalta az elismert kereseti követelés erejéig. Az alperesi elismerésre figyelemmel döntött az előzetes végrehajthatóságról (rég. Pp. 231. § d) pont). A részletfizetési kérelmet elutasította, minthogy az alperes még részben sem teljesítette az elismert követelést, ezért nem biztosított, hogy a részletekben történő teljesítés esetén megfizetné a teljesítési határidőn belül az esedékes részletet a felperesnek. Alkalmazott jogszabályként a Lakás tv. 2. § (3), 12. § (1) bekezdését, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdését, a régi Pp. 78. § (1) bekezdését, 79. §-át, 213. § (2), 217. § (3), 221. § (2), (3) bekezdését, 231. § d) pontját hívta fel.
- [9] A 23. sorszámú részítélettel az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy tizenöt napon belül a szám alatti ingatlant ingóságaitól kiürítve bocsássa a felperes kizárólagos rendelkezésére. Kötelezte az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 75.000 forint perköltséget.
- [10] Részítélete indokolásában felhívta a Lakás tv. 25. § (1) bekezdését, amely szerint ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt a következményekre figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál. Megállapította, hogy az alperesnek kétséget kizáróan bérleti díjhátraléka állt fenn. Ezt a tényt maga sem vitatta. A kereseti követelésből nem volt vitatott a bérleti díj jogcímén támasztott 200.000 forint követelés. A felszólítás megalapozott volt. Az elsőfokú bíróság a csatolt tértivevény másolatából megállapította, hogy az alperes 2016. szeptember 8. napján átvette a felperes felszólító iratát. A teljesítési határidő 2016. szeptember 16. napján letelt, a felperes ezt követően 2016. szeptember 17. napján 2016. október 31. napjára mondta fel a szerződést. A felszólítás és a felmondás megfelelt a Lakás tv. 25. § (1)-(5) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek, ezért az elsőfokú bíróság az alperest mint jogalap nélküli birtokost kötelezte a lakás kiürítésére.
- [11] Végül a 41. sorszámú ítéletével az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 706.649 forintot, ennek 2016. február 1. napjától a kifizetés napjáig járó évi, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, valamint 422.977 forint perköltséget.
- [12] Az elsőfokú bíróság idézte a Lakás tv. 12. § (1), 20. § (1) bekezdését, a bérlő bérfizetési, a jogcím nélküli lakáshasználó használati díjfizetési kötelezettségének szabályát. A szerződő felek a bérleti

díj összegét havi 50.000 forintban állapították meg, ami minden év január 1-jével a KSH által közzétett előző évi hivatalos infláció mértékével azonos %-kal emelkedik. A szerződés értelmében a bérlet megkezdésétől a bérlő viselte a lakás közüzemi díjait, a közös költségeket, a TV és az internet számláit. Az alperes lényegében csupán a bérleti díj összegét vitatta, ezzel kapcsolatban viszont az elsőfokú bíróság a bérleti szerződés 3. és 4. pontját tekintette irányadónak. Ezekben egyértelműen 50.000 forint/hó összeg szerepel bérleti díjként. Nincs alapja annak az alperesi hivatkozásnak, hogy nem állapodtak meg az 50.000 forint/hó összegben. Nem fogadta el azt a védekezést, hogy a bérleti szerződés megkötésekor az alperes kényszerhelyzetben lett volna, ezt ugyanis semmivel nem támasztotta alá. Az alperes nem csatolt olyan tartalmú okiratot, ami igazolná azt a hivatkozását, hogy a lakás nem a felperes tulajdona.

- [13] A közös költség és a közüzemi díjak tekintetében a felperes csatolta azokat a számlákat és a közös költség mértékére vonatkozó közös képviselői igazolásokat, amelyek alátámasztják a kereseti követelését. Ezzel szemben az alperes érdemi nyilatkozatot nem tett. Az elsőfokú bíróság az eredeti kereseti kérelem szerinti összegből, 1.354.395 forintból levonta a kaució 100.000 forint összegét, a 17. sorszámú részítélettel már megítélt 547.633 forint követelést, és így 706.649 forint tőkeösszegben marasztalta az alperest. Az alperes nem csatolt olyan tartalmú bizonyítékot, amiből az lenne megállapítható, hogy akár részben megfizette volna a felperesnek a kereseti követelés alapjául szolgáló tartozást.
- [14] A késedelmi kamatról a Ptk. 6:48.§ (1) bekezdése alapján határozott.
- [15] Az alperes mindkét részítélet és az ítélet ellen is fellebbezett.
- [16] A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság 17., 23. sorszámú részítéletét és 41. sorszámú ítéletét azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy az alperes által kiürítendő ingatlan helyesen) alatti. Kötelezte az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 63.500 forint másodfokú perköltséget. A le nem rótt 132.352 forint fellebbezési illetéket rendelkezése szerint az állam viseli.
- [17] Kifejtette: az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és az abból levont jogi következtetései is helyesek. A döntést indokai alapján, szövegbeli pontosítással hagyta helyben. Az alperes a fellebbezésében adta elő először, hogy az elsőfokú bíróság 23. sorszámú részítéletének rendelkező részében meghatározott ingatlan nem létezik, így annak kiürítésére sem kötelezhető. Az elsőfokú eljárásban is hivatkozott már arra, hogy az ingatlan kiürítésére és az ingatlannal kapcsolatos díjak megfizetésére irányuló keresetet azért tartja alaptalannak, mert az ingatlan nem képezi a felperes tulajdonát. A másodfokú bíróság érdemben elbírált az ingatlan címének azonosíthatatlanságára vonatkozó alperesi hivatkozást. A bérleti szerződés nem vitásan a számú lakásra vonatkozott. A társasház alapító okirata szerint az szám alatti ingatlanon álló társasháznak „A” és „B” jelű épületei vannak, az „A” jelű épületben lakások, a „B” jelű épületben pedig egy parkolóház létesült. A házban egy I. emelet 32. szám alatti lakás található, vagyis a lakás helyes címe:.. Ezt megerősíti az alperes lakcímet igazoló hatósági igazolványa is. Az alperes nem nyilatkozott arra, hogy e lakcímenek bejegyzése milyen egyéb jogviszonyon alapulhat, ebből pedig következik, hogy az a felperes által hivatkozott bérleti szerződésen alapul.
- [18] A bérleti szerződés megkötését az alperes sem vitatta, csak azt, hogy a felperes által hivatkozott lakcím nem létezik. A másodfokú bíróság szerint egyértelműen megállapítható, hogy a felek a számú lakásra kötöttek bérleti szerződést, a „B” épület elírás következménye. A lakásnak tulajdoni lappal is alátámaszthatóan a felperes a tulajdonosa.
- [19] A korábban határozott idejű szerződés határozatlan idejűvé alakult át, és nem volt vitatott, hogy az alperesnek bérleti díjhátraléka keletkezett, ezért a felperes a Lakás tv. 25. §-a alapján jogosult volt a szerződés felmondására. A felmondással kapcsolatos törvényi szabályokat betartotta, a felmondás a bérleti szerződést 2016. október 31-i hatállyal megszüntette. Az alperes tehát jogalap nélkül van a

lakás birtokában, így köteles azt kiüríteni.

- [20] A követelés összecszerűsége tekintetében az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy a bérleti díj összegét a felek a szerződésben meghatározták, és a Lakás tv. 20. § (1) bekezdése szerint a felmondás utáni használati díj a bérleti díjjal egyező mértékű. Nem volt indok arra, hogy a használati díj mértékét igazságügyi szakértő állapítsa meg. Az alperes csak állította, hogy a bérleti díj összegének megállapítása szorult helyzetében történt, ezzel kapcsolatban azonban igényt nem érvényesített, bizonyítási indítványa nem volt, így ezt az eljárásban nem kellett vizsgálni.
- [21] A közös költség és a közüzemi díjak tárgyában az alperes egyes összegek vitatásán túl további nyilatkozatot nem tett, a felperes azonban bizonyítékokat terjesztett elő, amelyeket az elsőfokú bíróság helytállóan értékelt. Az alperes a fellebbezésében ezeket már nem is vitatta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [22] Az alperes felülvizsgálati kérelmében az első- és másodfokú ítéletek hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. Az ügy szempontjából a régi Pp. 3. § (3), (4), 121/A. § (2), 163. § (1) és 206. § (1) bekezdését tekintette relevánsnak. Hivatkozott arra, hogy az eljárás bíróságok a bizonyítékok mérlegelése körében a rendelkezésre álló iratokkal, a lefolytatott eljárásokkal összhangban nem álló tényállást állapítottak meg, így irat- és tényellenes konzekvenciákat levonva született meg az elsőfokú, majd az azt helybenhagyó jogerős ítélet. A felperes alapjaiban tévesztette meg a bíróságot, ugyanis a kereset megindítására nem volt jogosult. A Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt indult szabálysértési eljárásban bevallotta, hogy az a lakás, ami kapcsán a pert viszi ellene, valójában nem is az ő tulajdona, hanem egy szolgálati lakás. Ha ez igaz, akkor a felperes nem volt jogosult vele szerződést kötni. Kérte a bíróságot, hogy szerezze be az ügy iratait, de ez nem történt meg. A felperes maga sincs azzal tisztában, mi a szerződött lakás pontos címe. Nyilván azért, mert nem ő a lakás tulajdonosa. Hangsúlyozta, hogy igazolta, a lakcíme ennek a lakásnak a felperes a tulajdonosa. A felperes kereseti kérelmét a szám alatti ingatlanra alapozta, ami egyébként egy nem létező cím. Ugyancsak nem létező cím szerepel a per alapját képező bérleti szerződésben. A felperes által csatolt bérleti szerződés helyrajzi számot nem tartalmaz. Mind az első-, mind a másodfokú bíróság súlyos eljárási hibát vétett, teljes bizonyítást folytatott le egy nem létező ingatlanra állítólagosan megkötött bérleti jogviszony alapján anélkül, hogy a bérleti szerződés becsatolásán túlmenően például a bérbeadó tulajdonjogának igazolására hívta volna fel a felperest. A hiba egy adminisztrációs utólagos cím-kiigazítással nem orvosolható, csak az egész megelőző eljárás megismétlésével.
- [23] A felperes a felülvizsgálati eljárásban nem nyilatkozott.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [24] Elöljáróban a Kúria rögzíti, hogy figyelemmel a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 1. pontjára az alperest pénz fizetésére, illetve az ingatlan kiürítésére kötelező rendelkezést külön-külön vizsgálta. A jogerős határozat több rendelkezése ellen irányuló felülvizsgálati kérelem esetén valamely felülvizsgálatot kizáró ok meglétét, illetve hiányát, továbbá adott esetben az értékhatarokorlát alóli kivétel fennálltát a Kúria rendelkezésenként külön-külön hivatalból vizsgálja. A PK. vélemény 2. pontja szerint „ingatlanra vonatkozó jogviszonyból eredő” ügy alatt az olyan jogvitát kell érteni, amelyben a fél az ingatlanra vonatkozó olyan egyéb kötelmi jogi igényt érvényesít, amely eredményessége esetén az ingatlan jogi helyzetében változást eredményezhet. A lakásbérleti szerződés alapján fennálló díjkövetelés az ingatlan jogi helyzetében változást nem eredményez, ezért a felülvizsgálat megengedhetőségére a kivételes szabály nem alkalmazható. Amennyiben a jogerős ítélet több rendelkezést tartalmaz,

amelyek között felülvizsgálattal támadható és nem támadható rendelkezések egyaránt előfordulnak, a felülvizsgálati korlátok fennállását kérelmenként külön-külön kell megvizsgálni. Érdemi elbírálásra csak az a kérelem lehet alkalmas, amellyel kapcsolatban semmilyen korlátozó rendelkezés nem érvényesül. A felülvizsgálati korláttal érintett kérelmet nem teszi befogadhatóvá és érdemben elbírállhatóvá az a körülmény, hogy azt esetlegesen a jogerős ítéletet támadó olyan másik kérelemmel együtt terjesztették elő, amellyel szemben korlátozás nem érvényesül. A marasztalási összeg nem éri el a régi Pp. 271. § (2) bekezdése szerinti 3.000.000 forint értékhatárt, ezért e körben felülvizsgálatnak nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelmet hivatalból elutasította.

- [25] A jogerős ítélet felülvizsgálatára a régi Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabálysértés miatt van mód. A felülvizsgálat keretét meghatározza a felülvizsgálati kérelem (rég Pp. 275. § (2) bekezdés), és ezen belül a fél által megjelölt jogszabálysértés, ami az adott esetben kizárólag eljárási szabályokat jelentett (rég Pp. 3. § (3), (4), 121/A. § (2), 163. § (1) és 206. § (1) bekezdés). A Kúria a jogerős ítéletet ebben a keretben vizsgálta felül, annak előre bocsátása mellett, hogy a régi Pp. 275. § (3) és (4) bekezdése értelmében a felülvizsgálatot csak az olyan eljárási szabálysértés alapozza meg, ami az ügy érdemi elbírálására kihatott.
- [26] Az alperes védekezésének és a felülvizsgálati kérelmének is az alapvetése az volt, hogy a felperes a kereseti kérelmében a szám alatti ingatlant jelölte meg, de az egy nem létező ingatlan, arra igény nem alapozható. Ezzel szemben tényszerűen a felperes a 2017. február 23. napján megtartott tárgyaláson pontosította a bérlemény címét, ami tekintetében nyilvánvalóan elírás történt. Amúgy az alperes maga sem vitatta, hogy a felperessel kötött bérleti szerződést, és nyilvánvalóan az alapján állították ki a részére - amúgy a helyes A épületet feltüntető címre - a lakcímkártyát. Az elsőfokú bírósági eljárásban történt elírást a másodfokú bíróság korrigálta. Azt pedig maga az alperes sem tette vitássá, hogy az a lakás, amiben lakik, az A épület I. 32. szám alatt található, a felperes ezt adta a birtokába. E lakásra nézve maga az alperes csatolta a tulajdoni lapot, ami a felperes tulajdonjogát igazolja.
- [27] A felperes a szerződés csatolásával bizonyította, hogy az alperessel szerződött a lakás bérbeadására. E körben eleget tett a jogvita elbírálásához szükséges bizonyíték rendelkezésre bocsátási kötelezettségének. Egyébként az alperes maga sem vitatta, hogy a felperessel lakásbérleti szerződést kötött. Nem sérült sem a régi Pp. 3. § (3) és (4), sem a 163. § (1) bekezdése.
- [28] A régi Pp. 121/A. §-a a jogi személy gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogvitájára állapít meg az általánoshoz képest speciális rendelkezéseket. A felek értelemszerűen nem tartoznak ebbe a körbe, így e § (2) bekezdése rájuk nem irányadó.
- [29] A felülvizsgálati kérelemben írt okfejtés, érvelés kizárólag arra vonatkozott, hogy az alperes szerint a felperes szám alatti lakásként megjelölt ingatlan tekintetében miért nem érvényesíthet követelést. Mivel a felperes e körben a nyilatkozatát korrigálta még az elsőfokú eljárásban, a másodfokú bíróság ennek megfelelően a marasztaló rendelkezést pontosította. Az alperes úgy hivatkozott egy szabálysértési eljárásban keletkezett iratra, hogy azt nem csatolta, de ami tartalmat annak tulajdonít (a lakás nem a felperes tulajdona), az szöges ellentétben áll az alperes által becsatolt tulajdoni lap szemle másolattal (a lakás a felperes tulajdona). Nem sérült a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó régi Pp. 206. § (1) bekezdése, mert a rendelkezésre álló adatok azt igazolják, az alperes bérelt a felperestől egy lakást, ez a lakás a felperes tulajdona. Ennek ellenkezőjét az alperes jobb tudomása ellenére állítja.

Záró rész

- [30] A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem volt jogszabálysértő, ezért a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.
- [31] A felperes számára engedélyezett költségmentességre tekintettel a felülvizsgálati eljárás illetékét az

állam viseli (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdés, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdés, 14. §).

[32] Az ítélet ellen a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2019. május 20.

Dr. Szabó Klára s.k. a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia s.k. bíró