

A Kúria

**mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.814/2019/4.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin előadó bíró

Dr. Cseh Attila bíró

A felperes:

...

A felperes képviselője:

dr. Kiss Árpád ügyvéd

Az alperes:

...

Az alperes képviselője:

dr. Koncz Árpád ügyvéd

A per tárgya:

Elszámolás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Alperes, Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.003/2019/3/II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 134.PPV.24.715/2016/37.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 500.000 (ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az alperes által le nem rótt 609.100 (hatszázkilencezer-száz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes a 2000. április 11-én kötött öt éves, határozott időre szóló bérleti szerződéssel bérbe vette a ... szám alatti ingatlant, amely ekkor a Magyar Állam tulajdonában és a Földművelési és Vidékfejlesztési Minisztérium Gazdasági Hivatala kezelésében állt. A felperes vállalta, hogy a bérbe vett ingatlanon a tenispálya fölé légfenntartásos teniszcsarnokot alakít ki, amely a tulajdonát képezi, lejáratkor azt leszerelheti és elviheti. A felek az egyéb beruházásokkal kapcsolatosan rögzítették, hogy a bérbeadó tulajdonába kerül mindaz, ami a bérlő beruházása révén a bérleményben értéknövekedést idéz elő, ugyanakkor a felperes az általa beruházott el nem vihető

eszközök, illetve ingóságok bekerülési értékét az új bérlővel számolhatja el. A bérleti díj évi 1.000.000 forint volt.

- [2] A felek megállapodtak, hogy a szerződés megszüntetésére olyan okból is sor kerülhet, amit miniszteri vagy magasabb szintű döntés indokol. Ebben az esetben a bérbeadó polgári jogi
- [3] felelősséggel nem tartozik, kártérítési kötelezettsége is csupán a bérlő által beruházott értékek megtérítésére vonatkozik, annak elszámolása a szerződésben rögzítettek szerint történik.
- [4] A felperes a szerződés alapján a meglévő teniszpályákat felújította, létesített egy salakos pályát, valamint légfenntartásos sátrat is kiviteleztetett. Pontosan meg nem határozható időpontban a bérbeadó a felperes és a teniszezők által is használt öltözőket, büféket lezárta és azokat az úszómedencével együtt lekerítette. Erre figyelemmel a felperes - megállapodás alapján - saját beruházásában egy 114 m2 alapterületű faházat, abban büfét, konyhát, öltözőket, zuhanyzókat, WC-eket és szaunát létesített.
- [5] 2004. február 24-ei levelében az ingatlan akkori kezelője a bérleti szerződést 2004. április 15-re felmondta. A felperes a felmondást nem fogadta el, arra hivatkozva, hogy a bérleti szerződés határozott időre szólt. Egyúttal bejelentette ráépítés jogcímén tulajdoni igényét és továbbra is hasznosította a létesítményt. A felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt azonban keresetet nem terjesztett elő.
- [6] 2004. november 10-én a Kincstári Vagyoni Igazgatóság az ingatlan értékesítésére nyilvános pályázatot írt ki, annak forgalmi értékét 1.108.000.765 forint + áfa-ban jelölte meg. A kezelő a felperes tulajdoni igényét nem ismerte el.
- [7] Az ingatlan 2068/2006. (IV. 4.) kormányhatározat alapján került az alperes tulajdonába. A kezelő 2006. június 23-án a felperessel 300.000 forint negyedévi használati díjat közölt. A felperes 2006. december 1-ig a használati díjat megfizette.
- [8] A felperes csak 2014. november 26-án adta az ingatlant az alperes birtokába.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [9] A felperes kereseti kérelmében az ingatlan tekintetében ráépítés jogcímén 91/1000-ed arányú tulajdonjogának megállapítását kérte.
- [10] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, és viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben az ingatlan birtokba adását kérte és annak megtörténteig használati díjat igényelt, másodlagosan a felperes által létesített faház értékével csökkentett összegben, harmadlagosan a teljes felperesi beruházás értékének levonásával.
- [11] Az elsőfokú bíróság 17.P.22.443/2008/49. számú ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperes részére 3.171.696 forintot, továbbá 42.171.696 forint után 2009. június 15-től az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatokat és 2011. december 1-től a kiürítésig havi 876.000 forint használati díjat. Kötelezte a felperest, hogy az ingatlant kiürített állapotban bocsássa az alperes birtokába. Az ezt meghaladó viszontkeresetet elutasította, és rendelkezett a perköltség, valamint a le nem rótt illeték viseléséről is. Az elsőfokú bíróság alaptalannak találta a felperes tulajdoni igényét, mert a bérleti szerződésben a felek kizárták a felperes tulajdonszerzését, valamint a perben beszerezett szakértői vélemény szerint a földterület értéke lényegesen meghaladja a felperes által beruházott 39.000.000 forintos felépítmény értéket.
- [12] Az elsőfokú ítélet fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett a kereset elutasító és az ingatlan birtokba adásával összefüggő részében.
- [13] A másodfokú bíróság a 7.Pf.20.275/2012/2. szám alatti végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezett, - a viszontkeresetből a használati díj igényt elbíráló - rendelkezése tekintetében hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat

hozatalára utasította. Kiemelte, hogy a bérleti szerződés felperes által sem vitatott megszűnése miatt a teljes bérleti jogviszonyból eredő elszámolás szükséges.

- [14] A megismételt eljárásban a felperes elsődleges keresetében ismét azt kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy ráépítés jogcímén az ingatlan 91/1000 tulajdoni hányadát megszerezte. Az elsőfokú bíróság 36. sorszámú végzésével az elsődleges kereseti kérelmet idézés kibocsátása nélkül elutasította arra tekintettel, hogy az alperesben az ítélete e kérelem vonatkozásában jogerőre emelkedett. A másodfokú bíróság a 3.Pkf.25.005/2019/2. számú végzésével az elsődleges, tulajdonjog megállapítása iránti kereseti kérelemről rendelkező elsőfokú határozatot megváltoztatva a pert megszüntette.
- [15] A megismételt eljárásban a felperes másodlagos keresete arra irányult, hogy a bíróság kötelezze az alperest 39.000.000 forint + áfa, összesen 49.530.000 forint és annak 2014. november 27-től járó, a Ptk. 301/A. § szerinti kamatai megfizetésére figyelemmel arra, hogy ez az általa megvalósított beruházás ellenértéke.
- [16] Az alperes ellenkérelmében e kereseti kérelem részbeni elutasítását kérte. Viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben elsődlegesen a felperesi beruházás 39.000.000 forintos értékét figyelembe véve kérte annak beszámítását a 46.817.788 forintos használati díj igényébe. A felperest arra kérte kötelezni, hogy fizessen meg a részére 7.817.788 forintot, annak a Ptk. 301/A. §-a szerinti kamataival együtt. A használati díj iránti igényét 2007. január 1-től a kiürítésig terjedő időszakra érvényesítette. Arra az esetre, ha a bíróság álláspontja szerint a használati díj beszámításra nem lenne alkalmas, úgy viszontkeresetét 46.817.788 forint összegben tartotta fenn.
- [17] A felperes a viszontkereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy nem a bérbeadó felmondása szüntette meg a bérleti jogviszonyt, miután azt nem fogadta el. Állította, hogy az ingatlant 2014. november 26-án az alperes részére birtokba adta és ez az időpont jelenti egyúttal a szerződés megszűnését is. Vitatta, hogy az alperes saját nevében érvényesíthet bérleti, illetve használati díj iránti igényt, és vitatta a bérleti illetve használati díj mértékét is.

Az első- és másodfokú ítélet

- [18] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletében kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperes részére 7.817.788 forintot, ennek 2014. november 26-tól a kifizetésig járó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes nyolc százalékponttal növelt mértékű kamatát, míg a felperes keresetét ezt meghaladóan elutasította.
- [19] A bíróság megállapította, hogy a felperes és a bérbeadó között létrejött bérleti szerződés a bérloki beruházások kapcsán a tulajdonszerzést egyértelműen kizárta, a felépítmény ellenértékét azonban az alperes a szerződés megszűnésekor köteles a felperes részére megfizetni. A bérleti jogviszony az alperes felmondása folytán 2004. április 15-én szűnt meg, erre az időpontra kell a felek között elszámolni. A felépítmény értékeként elfogadta a szakértők által megjelölt 39.000.000 forintot, ebben az összegben a keresetet megalapozottnak találta, míg ezt meghaladóan azt elutasította.
- [20] Az elsőfokú bíróság a használati díj mértékét a 2007. január 1-től 2014. november 30-ig érvényesített időszakra a perben beszerzett szakértői véleményeket elfogadva áfával növelt összegben 46.817.788 forintban állapította meg.
- [21] Az elsőfokú bíróság a késedelmi kamatot illetően akként határozott, hogy a felperes javára a felépítmény értéke után késedelmi kamat megállapítására nincs mód, ugyanis a jogviszony megszűnésekor esedékes elszámolás a felperesnek felróható okból maradt el, ugyanis a jogviszony megszűnésekor a felperes nem adta át az ingatlant az alperes részére.
- [22] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta és a felperesi marasztalás tőkeösszegét 1.727.788 forintra leszállította, az ezt meghaladó viszontkeresetet elutasította. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- [23] A jogerős ítélet értelmében a felek közötti jogviszony az alperesi jogelőd 2004. február 24-én kelt és a keresetlevélhez F/7. sorszám alatt csatolt felmondása folytán 2004. április 15-én megszűnt. A felperes bár állította, hogy ezt követően újabb megállapodásra került sor, ezt azonban nem bizonyította. Miután a felmondás érvénytelenségének megállapítása iránt a felperes nem indított pert, a 2004. február 24-ei felmondást olyan érvényes felmondásnak kell tekinteni, ami a Ptk. 430. § (1) bekezdése alapján a bérleti jogviszony megszűnését eredményezte, ezért a Ptk. 319. § (2) bekezdése szerinti elszámolást 2004. április 15-ei időpontra kellett a felek között elvégezni.
- [24] A másodfokú bíróság a felperes perbeli igényével kapcsolatosan ... szakvéleményből indult ki, amit a felek elfogadtak. E szakvélemény a felperesi beruházás 2004. évi nettó értékét 35.400.000 forintban jelölte meg. Ennek bruttó értéke az 1992. évi LXXIV. törvény 28. § (1) bekezdésének 2004. április 15-én hatályos rendelkezése alapján 44.250.000 forint, az alperes által elismert bruttó 39.000.000 forinttal szemben. Alaptalan ezért a felperesnek az e körben megjelölt 49.530.000 forintos igénye, figyelemmel a hivatkozott jogszabályi rendelkezésre.
- [25] A viszontkereset vonatkozásában a másodfokú bíróság kifejtette: az alperes a perben 46.817.788 forint használati díj iránti igényt érvényesített. A perbeli időben részben hatályban volt 1992. évi LXXIV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint a 2008. január 1-jétől hatályos 2007. évi CXXVII. törvény 55. § (1) bekezdése folytán az áfa mértékének megállapítása szempontjából az az időpont irányadó, amikor a szolgáltatás nyújtására sor került. A perbeli esetben tehát az áfa mértékét az határozza meg, hogy a felperest mely időszakban terhelte használati díj fizetési kötelezettség. Mindezek alapján 2007. január 1-jétől december 31-ig terjedő időre az 1992. évi LXXIV. törvény 28. § (1) bekezdése alapján 20%, 2008. január 1-jétől hatályos 2007. évi CXXVII. törvény 82. § (1) bekezdése szerint 2009. június 30-ig 20%, ezt követően 2009. július 1-jétől 2011. december 31-ig 25%, 2012. január 1-jétől 2014. november 30-ig 27% áfa mértéket kell figyelembe venni.
- [26] A másodfokú bíróság rámutatott arra, hogy az alperes a használati díj mértékét a perben beszerzett szakvéleménnyel bizonyította, és további bizonyítás lefolytatásra helytállóan nem került sor. Mindezek alapján az alperes használati díj iránti igényét 45.977.788 forint erejéig találta alaposnak. Ebből levonta a felperest megillető 44.250.000 forintot, és megállapította, hogy az alperest 1.727.788 forint tőke illeti meg.
- [27] A másodfokú bíróság kiemelte, hogy mivel a kamatfizetés kezdő időpontját az alperes fellebbezéssel nem támadta, az elsőfokú ítélet ezzel kapcsolatos rendelkezését nem érinthette. A kamat mértékét illetően ugyanakkor helyesen került sor a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése alkalmazására, mert jelen esetben a per az önkormányzat gazdálkodó tevékenységével függ össze, ezért rá a Ptk. 685. § c) pontját kell alkalmazni.
- [28] A másodfokú bíróság alaptalannak találta azt a fellebbezési hivatkozást, hogy a bíróság túlterjeszkedett a felek kérelmein, továbbá azt is, hogy az elszámolás során a felperesi használat folytán beállt amortizációt külön figyelembe kellett volna venni, ugyanis ennek ellentételezését is jelenti az alperes javára megítélt használati díj.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [29] A jogerős ítélettel szemben mindkét fél felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő.
- [30] A felperes elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetének helyt adó döntés meghozatalát, az alperesi viszontkereset elutasítását kérte. Másodlagosan a másodfokú ítélet elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára történő utasítását kérte.
- [31] A felperes álláspontja szerint az első- és másodfokú ítélet sérti az Alaptörvény XV. és a XXIV. cikkében valamint az 1952. évi III. törvény (Pp.) 1. és 2. §-ában biztosított jogait, a Pp. 3. § (2) bekezdését, 215. §-át, 206. §-át, 220. és 221. §-ait, 217. §-át, 225. § (6) bekezdését, a Ptk. 301/A. §-át.

- [32] A felperes érvelése értelmében az Alaptörvény XV. és XXIV. cikkében és a Pp. 1. és 2. §-ában biztosított jogai sérültek, amikor a másodfokú bíróság nem vette figyelembe a fellebbezésében előadottakat, illetve amikor részrehajló módon az alperes javára döntött olyan kérdésekben, amelyekre az alperes nem is hivatkozott. Ezért a jogerős ítélet sérti a Pp. 3. § (2) bekezdésében, illetőleg a Pp. 215. §-ában foglaltakat is. Szerinte a másodfokú bíróság ítéletében annak ellenére tért el az elsőfokú bíróság megállapításaitól az alperes javára, hogy az alperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő. A másodfokú bíróság súlyosan megsértette a Pp. 3. § (2) bekezdését azáltal is, hogy a fellebbezésében foglaltak teljes körű vizsgálatát elmulasztotta.
- [33] Kifogásolt továbbá, hogy a másodfokú bíróság ítéletében a Pp. 217. §-át sértő módon elmulasztotta megállapítani a teljesítési határidőt, amelyről hivatalból kellett volna rendelkeznie. E hiány észlelését követően pedig a kiegészítésről a Pp. 225. § (6) bekezdése alapján haladéktalanul kellett volna gondoskodnia, ez azonban elmaradt. A másodfokú bíróság megsértette a Pp. 220. és 221. §-ait azzal, hogy az ítéletet rendelkező részéből hiányzik a tőkeösszeg és a késedelmi kamat körében a tartozás esedékessé válása időpontjának rögzítése.
- [34] A felperes jogi álláspontja szerint a Ptk. 301/A. § (1) bekezdésének alkalmazása jogszabálysértő volt, mert az új eljárásra utasító másodfokú végzés nem rendelkezik ezen kérdéssel, ezért annak tárgyalását újra nyitni nem lehet, a korábbi döntéssel ellentétes döntés meghozatala pedig kizárt. A jogcím nélküli használat, és a jogalap nélküli gazdagodás körében a kötelmi követelések késedelmére irányadó Ptk. 301/A. §-a nem alkalmazható.
- [35] A felperes arra is hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelem és ellenkérelem korlátjain akkor is, amikor a következetes gyakorlattal ellentétben a felek kérelmeitől eltérő áfa kulcsot alkalmazott az elszámolás során. Előadta, hogy a bíróság a bruttó tőkeösszeget, a kamat mértékét és annak esedékességét állapíthatta volna meg jogszerűen a kereset, a viszontkereset és ellenkérelem keretei között, míg az „ezen felüli összeg” számítása nem tartozott a per tárgyához.
- [36] Sérrelmezte továbbá, hogy a másodfokú bíróság több esetben is elmulasztotta megindokolni ítéleti megállapításait.
- [37] Súlyos eljárási jogszabálysértésnek tartotta, hogy a másodfokú bíróság ítélete ugyanazon a napon született mint a 3.Pkf.25.005/2019/2. számú végzés, amely az általa előterjesztett elsődleges, tulajdonjog megállapítása iránti kereseti kérelemről rendelkezett. Szerinte a másodfokú bíróság úgy hirdette ki döntését, hogy a tulajdonjog megállapítása iránti keresetre vonatkozó permegszüntető végzés még nem volt jogerős.
- [38] A felperes felülvizsgálati kérelmében állította, hogy a bérleti szerződés megszűnésének időpontja nem 2004 áprilisára esett, így a perben született ítéletek megalapozatlanok. Ennek indokaként előadta, hogy a felek magatartása egyértelműen a bérleti jogviszony tovább folytatását eredményezte. Az első- és másodfokú bíróság egyaránt mellőzte azonban a felek felmondást követő magatartásának vizsgálatát, és kizárólag annak tulajdonított jelentőséget, hogy a felmondás bírósági útra terelésére nem került sor. Emiatt a jogerős ítélet ténymegállapítása téves, az sérti a Pp. 206. §-át.
- [39] Sérrelmezte továbbá, hogy a másodfokú bíróság nem bírálta el az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 40. § (2) bekezdése alapján az illeték túlfizetésére vonatkozó érvelését.
- [40] Az alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a másodfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítéletet helybenhagyását, másodlagosan a másodfokú ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [41] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését és a Ptk. 361. § (1) bekezdését, mivel az alapján jogalap nélkül gazdagodik a felperes azzal, hogy a tulajdonában álló ingatlan felperesi használat miatti amortizációja figyelmen kívül maradt. Állította, hogy a használati díj pusztán az ingatlan használatáért jár. Az alperes arra is hivatkozott, hogy az elszámolás dátumát is jogellenesen állapította meg a bíróság, annak a tényleges birtokba adás napjával kellene megegyeznie.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [42] A Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárás során a Kúriának az általános szabályok meglévő alkalmazásával kell eljárnia. Ebből következik, hogy a felülvizsgálati eljárásnak csak olyan kérdés lehet a tárgya, ami polgári peres ügyben a bíróság hatáskörébe tartozik. Az illeték visszatérítése iránti kérelem elbírálása közigazgatási hatóság hatáskörébe tartozó kérdés, ilyen igényt polgári bíróság előtt nem lehet érvényesíteni (BH1995.351.). Ebből következően a Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének azon hivatkozásait, amelyek azzal függtek össze, hogy a másodfokú bíróság jogszabálysértő módon nem rendelkezett az illeték visszatérítéséről, és e tekintetben nem egészítette ki az ítéletét hivatalból, érdemben nem vizsgálta.
- [43] A Pp. 275. § (2) bekezdése szerint a Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül. A felek kizárólag a jogerős ítélettel szemben terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, ezért a felülvizsgálati eljárásban a jogerős permegszüntető végzés, annak a kereseti kérelmet érintő hivatkozásai érdemben nem voltak vizsgálhatók.
- [44] A Kúria rámutat arra is, hogy miután a Pp. 271. § (1) a) pontja kizárja az első fokon jogerőre emelkedett határozat elleni felülvizsgálatot, így semmilyen tekintetben nem lehetett felülvizsgálat tárgya a felperes tulajdoni igényével összefüggő kereseti kérelem. Önmaga pedig az, hogy a bíróság ugyanazon a napon hozott végzést és ítéletet az ügyben alappal nem kifogásolható, nem jelent olyan, az ügy érdemére kiható lényeges eljárási szabálysértést, amely a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését indokolná.
- [45] A Pp. 271.§ (1) bekezdés a) pontja irányadó továbbá az elsőfokú ítélet fellebbezés hiányában nem vizsgált rendelkezéseire, így a kamatfizetés kezdő időpontjára is.
- [46] A Pp. 272. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelemben pontosan meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a felülvizsgálati kérelem irányul, továbbá azt, hogy a fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja, valamint elő kell adni a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Akár a konkrét jogszabályhely megjelölése, akár a jogszabálysértés szöveges előadása hiányában, a felülvizsgálati kérelem érdemben nem bírálható el (BH2005.290., BH2011.259.). Érdemben tehát csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetében a Pp. 272. § (2) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények maradéktalanul teljesültek [BH2015.307., 1/2016. (II.15.) PK vélemény], ezért a Kúria érdemben nem vizsgálta a felperes felülvizsgálati kérelmének a jogszabályhely megjelölést nem tartalmazó hivatkozásait sem.
- [47] A Kúria kiemeli, hogy a felperes az áfa tekintetében anyagi jogi jogszabálysértést nem adott elő, ezért ezzel összefüggésben kizárólag a felülvizsgálati kérelemben megjelölt eljárásjogi kérdések tekintetében vizsgálta felül a jogerős ítéletet.
- [48] Az érdemben vizsgált felülvizsgálati kérelmek nem alaposak.
- [49] A Kúria - a Pp. 275. § (2) bekezdése szerint eljárva - megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelmekben megjelölt és érdemben vizsgált okokból nem jogszabálysértő.
- [50] A jogerős ítélet sem a felperes, sem az alperes által előadottakra figyelemmel nem sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését.
- [51] A bírói gyakorlatnak megfelelően a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó szabály megsértése csak akkor állapítható meg, ha az ügy elbírálása szempontjából releváns tényállás feltáratlan maradt, a bíróság által megállapított tényállás iratellenes vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Egyebekben a bizonyítékok felülmérlegelésére a felülvizsgálati eljárásban - annak rendkívüli jogorvoslati jellege miatt - nem kerülhet sor (BH2012.179., BH2002.29.). A perbeli esetben a bíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges tényállást megalapozottan, a bizonyítékokat a fenti jogszabályi előírásnak megfelelően mérlegelve állapította meg, abból helyes jogi következtetéseket vont le, és határozatát a Pp. 221. § (1) bekezdése szerint a szükséges mértékben megfelelően meg is indokolta.

- [52] A bíróság a felmerült bizonyítékok helyes mérlegelése alapján jutott arra a következtetésre, hogy a peres felek közötti bérleti jogviszony 2004. április 15-én megszűnt, és miután a felperes új bérleti jogviszony létrejöttét, a közölt felmondás érvénytelenségét nem igazolta, így helyesen tekintette a peres felek közötti elszámolás időpontjának a bérleti jogviszony megszűnésének időpontját.
- [53] Nem jogszabálysértő a jogerős ítélet a felperesi felülvizsgálati kérelemben megjelölt további eljárási okokból sem.
- [54] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezéseit részben változtatta meg. A felperes marasztalásának összegét leszállította, az ezt meghaladó viszontkeresetet elutasította, míg egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Mindez azt jelenti, hogy a másodfokú bíróság a teljesítési határidő tekintetében is helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét, ami pedig egyértelmű teljesítési határidőt (15 nap) állapít meg, így a jogerős ítélet nem sérti a Pp. 217. §-át.
- [55] A másodfokú határozat meghozatala során a bíróságnak a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseinek részben vagy egészben történő helybenhagyásáról, megváltoztatásáról, illetve hatályon kívül helyezéséről kell döntenie. A helybenhagyott rendelkezéseket nem kell megismételni. A másodfokú bíróság e törvényi követelményeknek megfelelően eljárva hozta meg határozatát, ezért a jogerős ítélet nem sérti az eljárási törvény céljával (Pp. 1. §) és a bíróság polgári perben betöltendő feladataival (Pp. 2. §) kapcsolatos alapvető rendelkezéseit.
- [56] Alaptalanul állította a felperes az Alaptörvény törvény előtti egyenlőség (XV. cikk) és a tisztességes eljárás (XXIV. cikk) előírásaira vonatkozó rendelkezései megsértését. A felperesi érveléssel szemben az Alaptörvény hivatkozott rendelkezéseinek sérelmére utaló körülmények az eljárás során nem merültek fel. A másodfokú bíróság a felperes fellebbezését részrehajlás nélkül bírálta el. A jogerős ítélet nem sérti a Pp. 3. § (2) bekezdését és 215. §-át sem.
- [57] A felperes fellebbezése a késedelmi kamat kezdő időpontját nem érintette, így ebben a tekintetben fellebbezés hiányában a másodfokú bíróság nem határozhatott, és e kérdésben az elsőfokú ítélet elleni felülvizsgálat a fentiek szerint kizárt [Pp. 271. § (1) a) pont]. A kamat mértéke vonatkozásában pedig a másodfokú bíróság a Ptk. 301/A. § helyes alkalmazásával járt el, mert a perbeli jogviszony és az abban alkalmazott elszámolás az önkormányzat gazdálkodó tevékenységével (lásd Ptk. 685. § c) pont) függött össze.
- [58] Az áfa mint közteher megfizetése nem a felek kérelmeitől vagy megállapodásaitól függ, hanem jogszabály szerinti kötelezettség, ezért ezzel összefüggésben fogalmilag nem merülhet fel a kérelemben való túlterjeszkedés kérdése.
- [59] A másodfokú bíróság ítéletében egyértelműen és végrehajtható módon határozta meg a peres felek közötti elszámolás eredményeként, hogy a felperes milyen összeg és kamatai megfizetésére köteles az alperes javára. A felperesi felülvizsgálati kérelem hivatkozásával szemben a bíróságnak a Pp. 220. és 221. §-aiból nem következik olyan kötelezettsége, hogy az ítéletet rendelkező részében a tőkeösszeg és a késedelmi kamat esedékessé válásának időpontját rögzítse. A másodfokú bíróság által adott elszámolás az ítélet indokolásából egyértelmű: a másodfokú bíróság a felperes beruházás ellenértékének megtérítésével kapcsolatos igényéből alaposnak ítélt bruttó 44.250.000 forint összegű követelést, és csak az ezt meghaladó kereseti kérelmet utasította el. Ugyancsak alaposnak ítélt a másodfokú bíróság az alperes használati díj igényeiből bruttó 45.977.788 forintot. A két összeg szembeállításából adódik a rendelkező részben írt mértékű felperesi fizetési kötelezettség.
- [60] Iratellenesen állította a felperes, hogy az alperes beszámítási igényére nem hivatkozott (az ellenkérelmét kifejezetten az általa elismert összegű értéknövekedés figyelembevételével terjesztette elő), ugyanakkor ettől függetlenül is jogosult a másodfokú bíróság a peres felek közötti elszámolás elvégzése esetén oly módon határozni, hogy az alaposnak ítélt kereseti kérelem, továbbá az alaposnak ítélt viszontkereseti kérelem szembeállításával a határozat rendelkező részében csupán a különbözet megfizetéséről rendelkezik.

- [61] Téves a felperesnek az a felülvizsgálati hivatkozása is, hogy azért jogszabálysértő a Ptk. 301/A. §-ának alkalmazása, mert a korábbi elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyező másodfokú végzés erről nem rendelkezett, ezért annak tárgyalását újra nyitni nem lehetett. Miután a hatályon kívül helyező végzés a viszontkeresettel érvényesített követelésre vonatkozott, a megismételt eljárásnak mind a főkövetelés, mind annak járulékaik tárgyat képezték, ezért téves az az okfejtés, hogy a megismételt eljárásban a korábbi döntéssel ellentétes határozat hozatala nem lehetséges, a főköveteléshez kapcsolódó járulék kamat kérdése már újra nem tárgyalható.
- [62] Alaptalanul állította az alperes a felülvizsgálati kérelmében a Ptk. 361. § (1) bekezdésének megsértését is. A bíróság által alkalmazott elszámolás elveinek megfelelően nem volt helye a felperesi használat miatt az amortizáció külön figyelembe vételének, e körben külön megtérítési kötelezettség kimondásának. Helyesen döntött a másodfokú bíróság arról, hogy többek között ezen költség ellentételezésére is jár az alperes részére az ingatlan használati díj.
- [63] A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [64] Mindkét fél felülvizsgálati kérelme eredménytelennek bizonyult, azonban miután a felperes felülvizsgálati kérelmének magasabb a pertárgyértéke, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint arányos mértékű részperkötség megfizetésére köteles az alperes javára, amelynek az összegét a Kúria az alperes jogi képviselőjével kapcsolatosan felmerült, és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján a kifejtett ügyvédi tevékenységgel arányos, mérlegeléssel megállapított ügyvédi munkadíj figyelembe vételével határozta meg.
- [65] A Kúria az alperes személyes illetékmentességére tekintettel az Itv. 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-ára figyelemmel határozott az általa le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről.
- [66] A Kúria a jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése folytán - kérelemre - tárgyaláson bírálta el.
- [67] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. március 12.

. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Cseh Attila s.k. bíró