

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.20.206/2020/7.

A tanács tagjai: . Puskás Péter a tanács elnöke
. Kocsis Ottilia előadó bíró
. Csesznok Judit Anna bíró

A felperes:

A felperes képviselője: dr. Nyírák Gergely ügyvéd

Az alperesek:

I. rendű
II. rendű
III. rendű

Az I. rendű alperes képviselője: . Varga István ügyvéd

A II. rendű alperes képviselője: . Pintér-Heves Dóra ügyvéd

A III. rendű alperes képviselője: . Szabó Róbert Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: dr. Szabó Róbert ügyvéd

A per tárgya: szerződés érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
ékesfehérvári Törvényszék
Pf.81/2019/12.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
ékesfehérvári Járásbíróság
18.P.21.156/2018/30.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek személyenként 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes a P. 066/1 hrsz.-ú, a III. rendű alperes a P. 023/9 hrsz.-ú ingatlanon szerzett tulajdonjogot a 2015. december 12-én tartott nyilvános árverést követően az I. rendű alperessel 2016. február 12-

én megkötött adásvételi szerződéssel. A II. rendű alperes a haszonbérelője mindkét ingatlanok a 2015. november 19-én - 2015. október 16. és 2035. október 15. közötti időszakra - létrejött haszonbérleti szerződés alapján. A felperes, miután eredménytelenül kezdeményezte a szerződés módosítását a haszonbérleti díj piaci szintre emelése érdekében, a haszonbérleti szerződést, annak 3.6. pontja alapján, 2018-ban felmondta.

- [2] A haszonbérleti szerződés 5.2.j. pontja szerint a haszonbérelő azonnali hatályú felmondásának van helye a 4.5., a 4.6. pontokban, valamint a 4.17. pont szerinti (a haszonbérelő haszonbérleti szerződést megelőző pályázati eljárásban tett kötelezettségvállalásait tartalmazó) mellékletben vállalt kötelezettségek megszegése esetén. A 4.6. pont szerint a haszonbérelő kizárólag a haszonbérbe adó előzetes írásbeli, az amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő hozzájárulása alapján jogosult az általa haszonbérlet földrészleten értéknövelő beruházást végrehajtani.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperes a keresetében annak megállapítását kérte, hogy a P. 066/1 hrsz.-ú és 023/9 hrsz.-ú ingatlanokra az I. és a II. rendű alperes által kötött haszonbérleti szerződés érvénytelen: a szerződéskötést megelőző birtokbavétel miatt jogszabálysértő, a bérleti díj feltűnően értékaránytalan, az eladási szándék melletti hasznosítás miatt jóerkölcsbe ütközik. Másodlagos keresetében annak megállapítását kérte, hogy felmondása folytán a haszonbérleti szerződés megszűnt.
- [4] Az I. és a II. rendű alperes az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. A II. rendű alperes viszontkeresettel kérte a felperest kötelezni a P. 066/1 hrsz.-ú ingatlan birtokba adására.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság - a másodfokú bíróság Pf.66/2018/5. számú végzése folytán - megismételt eljárásban meghozott ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy bocsássa a P. 066/1 hrsz.-ú ingatlan a II. rendű alperes birtokába. Az indokolásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:88. § (1) és (3), a 6:89. § (1)-(3) bekezdése felhívásával megállapította, hogy a felperes a megtámadási jogát elkésztően gyakorolta, a haszonbérleti szerződés nem ütközik sem jóerkölcsbe, sem jogszabályba. A felperes jogszerűtlenül gyakorolta a felmondási jogát, így az hatálytalan. A haszonbérleti szerződés 3.6. pontjában a szerződő felek a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 36. § (1) bekezdésére hivatkozással az NFA felmondási jogát rögzítették, e személyhez kötött jog a jogutódlással nem szállt át. A felperest a felmondás joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50/A. § (1) bekezdése szerint illeti meg. Mindezekre tekintettel a viszontkereset alapos [Ptk. 5:5. § (1), 5:7. § (1)-(2) bekezdése].
- [6] A másodfokú bíróság a felperes fellebbezése folytán hozott ítéletében az elsőfokú ítélet fellebbezett részét azzal hagyta helyben, hogy az I. és a II. rendű alperes által 2015. november 9-én kötött haszonbérleti szerződést - az 5.2. j. pontjának a 4.6., valamint a 4.13. pontjára való utalás mellőzésével - érvényessé nyilvánította. Az indokolása szerint a szerződés 5.2.j. pontja érvénytelenségét, amire a felperes csak a fellebbezésében hivatkozott, a keresetváltoztatás tilalma folytán hivatalból állapította meg [1/2005. (VI.15.) PK vélemény]. A szerződő felek a mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést rendes, illetve rendkívüli felmondással a törvények által körül határolt esetekben szüntethetik meg, a Fétv. 61. § (2) bekezdése szerint a Fétv. 58. § rendelkezéseitől nem térhetnek el, a felmondási okokat nem bővíthetik. A szerződés 5.2. g) -i) pontja szerinti felmondási okok a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a

továbbiakban: NFA törvény) 19. § (2) bekezdésén alapulnak. Az 5.2.j. pontban hivatkozott 4.5. pont megfelel a Fétv. 58. § (1) bekezdés b) pont második fordulatanak. A haszonbérleti szerződés 5.2. j. pontjában a 4.6. és 4.13. pontokra utalás nem felel meg a Fétv. 58. §-ban, vagy más jogszabályban szabályozott felmondási oknak, e jogszabályba ütköző szerződéses kikötés miatt a megállapodás részlegesen érvénytelen. A szerződés a megkötésre visszamenő hatállyal, az érvénytelen rendelkezés mellőzésével érvényessé nyilvánítható. Ennek indokai szerint az érvénytelen rész nem a feleket terhelő főszolgáltatás teljesítésével kapcsolatos, részben a felek viszonylatában már nem érvényesülő rendelkezésekhez kapcsolódik [az alperes által a pályázat elnyerésekor az állammal szemben vállalt kötelezettségek]. Az érvénytelen rendelkezések mellőzése esetén a szerződés koherenciája fennmarad, az maradéktalanul teljesíthető, a bérlő és bérbe adó közötti szerződéses egyensúly fenntartható.

- [7] A másodfokú bíróság álláspontja szerint az érvényessé nyilvánítást nem akadályozta az sem, hogy a tulajdonos személyében bekövetkezett változás speciális jogi helyzetet idézett elő. Az Alkotmánybíróság a 22/2018. (XI. 20.) számú határozatában megállapította, hogy a jogalkotó mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenességet idézett elő azáltal, hogy a Ptk. hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (továbbiakban: Ptké.) 53/C. §-ában nem határozta meg a jogbiztonság követelményének megfelelően a jogszabály rendelkezésén alapuló szerződésátruházás részletszabályait. A Ptk. szerinti szabályozással való összhang megteremtése érdekében jogalkotói feladatának az Országgyűlés a felhívás ellenére nem tett eleget. Az Alkotmánybíróság által elrendelt alkalmazási tilalom hiányában a másodfokú bíróság a hatályos szabályozás, a Ptké. 53/C. § (1)-(2) bekezdése, Ptk. 6:211. §, 6:210. §, a Ptk. 6:194. § (3) bekezdése alapján döntött. A szerződésbe belépő és a szerződésben maradó fél tekintetében új szerződés jött létre, de csak az átszálló jog és kötelezettség vonatkozásában. A felperesre nem szállt át az eredeti szerződésből valamennyi jog és kötelezettség, csak az, ami a szerződés átruházásakor átszállhatott. Nem illetik meg a természetes személy felperest az I. rendű alperest, mint állami földtulajdonost megillető privilegizált jogok, így a R. 36. § (1) bekezdése alapján haszonbérleti szerződésbe foglalt azon jog sem, hogy két évenként felülvizsgálja a haszonbérleti díjat és annak eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezze, megállapodás hiányában pedig a haszonbérleti szerződést felmondhatja. Ezt a jogszabályi felhatalmazást rögzíti a szerződés 3.6. pontja, de a jogelőd I. rendű alperes személyéhez kötött jogosultság nem volt biztosított a jogutód felperes számára. A hatálytalan felmondás nem vezetett a szerződés megszűnéséhez. A díjemelés joga a felperest a Fétv. 50/A. §-a alapján illeti meg.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [8] A felperes a felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását: az egész haszonbérleti szerződés érvénytelenségének a megállapítását a hivatalból észlelt abszolút érvénytelenségi ok folytán a Földforgalmi tv. 60. § (3) bekezdése, a Ptk. 6:211. § alapján és az érvénytelenség jogkövetkezményeként a haszonbérleti szerződés ítélethozatalig terjedő hatályossá nyilvánítását. Megsértett jogszabályként jelölte meg a Ptk. 6:110. § [Bírósági érvényessé nyilvánítás visszamenő hatállyal], a 6:208. § [A szerződés átruházás joghatásai] (1) bekezdése, a 6:211. § [Szerződés átruházás jogszabály rendelkezése alapján], a 6:179. § [A teljesítés lehetetlenné válása] rendelkezéseit, az Alaptörvény M cikkelyét (tisztességes gazdasági versenyhez való jog). A jogszabálysértést azzal indokolta, hogy a haszonbérleti szerződést sem az I. rendű alperes, sem a haszonbérlő nem hozta az árverési vevők tudomására. Azért vásárolta a termőföldet, hogy azt maga művelje. Árverési győztesként, a termőföld tulajdonjogának megszerzésével a haszonbérbe adó pozíciójában belépett abba a haszonbérleti jogviszonyba, amelyet a jogelőd I. rendű alperes hozott létre [Ptk. 6:208, 6:211 §]. A

szerződés fenntartásához érdeke nem fűződik, ezért nem állnak fenn az érvényessé nyilvánítás feltételei, az érdeksérelem a szerződés módosításával nem küszöbölhető ki. A szerződés tárgyának Nemzeti Földalapba tartozó földként történt megjelöléséből fakadóan rá nézve a szerződés számos rendelkezése nem is értelmezhető. Amennyiben e szabályok nem szálltak át, akkor nem teljesült a törvényi kritérium - miszerint az összes rendelkezés átszáll a jogutódra - ezért a haszonbérleti szerződés megszűnt a felperes tulajdonszerzésével. A haszonbérleti szerződés az adásvétel pillanatában lehetetlenné vált, és megszűnt amiatt is, mert haszonbérelői jogát a II. rendű alperes az állam nevében meghirdetett pályázat során nyerte el. A pályázati kiírás 6. és 8. melléklete a szerződés elválaszthatatlan része annak 3. és 4. számú mellékletként, azokat a felperes nem kapta meg, a pályázati kötelezettségek betartását nem is kérhetné számon. Átszállás hiányában a szerződés megszűnik, érvénytelenség okán. A felek személyében bekövetkezett változás folytán a szerződés teljesítése ellehetetlenült, ami a szerződés megszűnését eredményezte. A felperes álláspontja szerint vagy a felmondás jogos és alapos, mert a szerződésre van alapítva, vagy az egész szerződés olyan személyhez kötött szerződés, amely nem szállhat át jogutódra, mert nincs olyan jogutód, amely az I. rendű alperes személyéhez kötött jogviszonyba beléphetne.

- [9] A felperes a „Törvényszékhez” címezve kérte az Alkotmánybíróság döntésének a kezdeményezését arra hivatkozással, hogy alkotmánysértő a haszonbérleti szerződés a részleges érvénytelenség mellett érvényessé nyilvánított formájában: megmaradtak a haszonbérleti szerződés haszonbérelő számára kedvező kikötései (bérleti díj, bérleti időszak), megszűntek a haszonbérelőt terhelő kötelezettségek, a haszonbérbeadót védő jogok. Alkotmánysértő az I. rendű alperes által meghirdetett pályázaton elnyert feltételrendszert továbbadni arra fel nem jogosított, arra nem kötelezhető magánszemély részére.
- [10] Az I. és a II. rendű alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [11] A felperes nem a Kúriához címezte a kérelmét az Alkotmánybíróság döntésének a kezdeményezése érdekében, de a kezdeményezése nem is elégíti ki a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 155/B. § (2) bekezdésben szabott követelményt: nem jelölte meg a folyamatban lévő ügyében alkalmazandó azt a jogszabályt, amely álláspontja szerint alaptörvény-ellenes. A Kúria nem ítélte szükségesnek az Alkotmánybíróság eljárásának a kezdeményezését, egyrészt az érvénytelenség kérdésben a jogerős ítélettől eltérő jogi álláspontjára, másrészt a perbeli jogvitával érintett jogszabályok kapcsán a bírói kezdeményezések elutasítására figyelemmel. [3012/2019. (I. 7.) AB végzés, 3331/2017. (XII. 8.) AB végzés, 3278/2017. (XI. 2.) AB határozat és a jogerős ítéletben is felhívott 22/2018. (XI. 20.) AB határozat.]
- [12] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [13] A felperes az érvénytelenségi keresetét megalapozó okokat [jogszabálysértés, feltűnő értékaránytalanság, jóerkölcsbe ütközés] a fellebbezésében nem érvényesítette, az azokat elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés így, fellebbezés hiányában, jogerős. Elsődleges érvénytelenségi keresete helyett az elsődleges fellebbezési kérelme azon alapult, hogy a szerződés 5.2.j. pontja a bíróság által hivatalból is észlelendő, más jogszabályba ütközés folytán érvénytelen, mivel az abban rögzített felmondási okok nem feleltethetők meg a Fétv. 58. §-ban meghatározott felmondási okoknak. Ezen részleges érvénytelenség az egész szerződés érvénytelenségét eredményezi a Földforgalmi tv. 60. § (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 4/a. pontjára. Ezt a jogi álláspontját kívánta a felülvizsgálati kérelmével is érvényesíteni, az érvénytelenség jogkövetkezményeként pedig a szerződés ítélethozatalig terjedő hatályossá nyilvánítását kérte. A viszontkeresetnek helyt adó ítéleti rendelkezést nem támadta.
- [14] A Kúria rögzíti továbbá, hogy a felülvizsgálatnak nem lehetett tárgya a felperes által csak a

felülvizsgálati kérelemben hivatkozott lehetetlenülése a haszonbérleti szerződésnek, szerződésszegés egyéb eseteként szabályozott teljesítés lehetlenné válása [Ptk. 6:179. §]. A felperes e hivatkozását még a fellebbezésben sem terjesztette elő, így arról kérelem hiányában a másodfokú bíróság nem foglalt állást. Ebből következően azzal kapcsolatban jogszabálysértést sem követhetett el, terhére sem téves jogi álláspont, sem mulasztás nem róható [BH2017. 232. II., EBH2002. 653. II.]. A felülvizsgálati kérelem e hivatkozásai ezért nem képezhették a Kúria felülvizsgálatának tárgyát {3157/2020. (V. 21.) AB határozat [48]}.

- [15] Az I. rendű alperes magánjogi jogviszony alanyaként kötött a felperessel adásvételi szerződést. Az adásvételi szerződéskötés során a tájékoztatási kötelezettség megsértése, a tulajdonjog haszonbérlettel terhelt volta nem a haszonbérleti szerződés megtámadására, hanem az I. rendű alperessel szembeni fellépésre adhat alapot [együttműködési és tájékoztatási kötelezettség megsértése, jogszavatosság a megszerzés korlátozott volta miatt]. Megjegyzi azonban a Kúria, hogy az adásvételi szerződés 1. pontja szerint az ingatlan 2035. 10. 15-ig fennálló haszonbérleti joggal terheltlen került a felperes részére eladásra.
- [16] A Kúriának az egész szerződés érvénytelenségét állító felülvizsgálati kérelemre tekintettel a jogerős ítélet felülvizsgálatát az elsőfokú bíróság ítéletét tartalma szerint részben megváltoztató, a haszonbérleti szerződés egy kikötésének az érvénytelenségét megállapító rendelkezésre korlátozottan kellett megejtenie. A jogerős ítélet rendelkezése azon alapul, hogy a szerződő felek a mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést rendes, illetve rendkívüli felmondással a törvények által körül határolt esetekben szüntethetik meg.
- [17] A szerződés érvényessége a szerződéskötés időpontjában eldől, az utóbb beállott körülmények egy szerződés (szerződéses kikötés) érvényességét már nem érintik. Abból, hogy az érvénytelenség okának a szerződéskötéskor kell fennállnia fakad a jogkövetkezmény is: az érvénytelen szerződést a bíróság a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal nyilváníthatja érvényessé és az eredeti állapot helyreállítására is az az időpont az irányadó [Ptk. 6:110. § (1), 6:112. § (1) bekezdés]. A felülvizsgálati kérelemnek a haszonbérleti szerződés érvénytelenségét érintő érvei azonban amiatt sem lehettek alaposak, mert a Ptk. az érvénytelenség jogkövetkezményeként a kért hatályossá nyilvánítást nem ismeri. A Ptk. átalakította az érvénytelenség jogkövetkezményeinek a rendszerét: a szerződés érvényessé nyilvánítható (6:110. §) vagy az eredeti állapot helyreállítható (6:112. §). Ha a szerződés érvényessé nem nyilvánítható és a szolgáltatás irreverzibilitása következtében az eredeti állapot sem állítható helyre, akkor helye van az alaptalan gazdagodás pénzbeli megtérítésének (6:113. §), illetve a Ptk. a felek számára is biztosítja azt a lehetőséget, hogy az érvénytelenséget orvosolják: a szerződés a felek akaratából válhat érvényessé akár ex tunc, akár ex nunc jelleggel (6:111. §).
- [18] A szerződés megkötésekor nem ütközött jogszabályba a haszonbérleti szerződés 5.2. j. pontban a 4.6., és a 4.13. pontokra utalás és az alapján a felmondás jogának a szerződéses kikötése. A földhaszonbérleti szerződésben a felek a szerződés egyoldalú jognyilatkozattal történő megszüntetésének az eseteit a Ptk. diszpozitív szerződéses szabályaiból következően megállapíthatták, annak egyedüli korlátját a Fétv. abban az értelemben jelentette, hogy az 58. § - 60. § rendelkezéseitől nem térhettek el. A Földforgalmi tv. 38. § (2) bekezdése értelmében ugyanis a haszonbérletre vonatkozó rendelkezései mellett a Ptk. és a Fétv. haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell. Mindemellett a termőföld más célú hasznosításának minősülő beruházás - felmondás terhe mellett - bérbeadó előzetes hozzájárulásához kötése megfelel az NFA törvény 23. § (1) bekezdése, a Fétv. 58. § (1) bekezdés b) pontjában felhívott, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (1) bekezdés a) pontja, 31. § (1) bekezdés b) pont [a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 7. pont, 52. § (5) bekezdés] rendelkezéseinek. A termőföld cél szerinti hasznosítása a művelési ágának megfelelő termeléssel történő hasznosítását jelenti, más célú hasznosítást jelent a termőföldön megvalósuló, termőföld igénybevételevel járó építési tevékenység, a beruházás is. A haszonbérleti szerződés 5.2. j. pontjának a 4.13. pontjára való utalása

sem volt a haszonbérleti szerződés megkötésekor érvénytelen kikötés. A haszonbérleti szerződés tartalmának a kialakítása arra tekintettel történt, hogy a haszonbérelő II. rendű alperes jogot a szerződéskötésre pályázati eljárás keretében szerzett.

- [19] A Kúria azonban az érvénytelenség kérdésében a másodfokú bíróságtól eltérő álláspontja ellenére nem érinthette a jogerős ítéletnek az elsőfokú bíróság ítéletét tartalma szerint részben megváltoztató rendelkezését, mert a felülbírálati jogköre ebben a tekintetben is kötve volt a felülvizsgálati kérelemhez. A felülvizsgálatot kérelmező fél számára ennek megfelelően hátrányosabb döntést nem hozhatott, a jogerős ítéletet e részében a felülvizsgálattal nem támadott jogkérdésben, az érvénytelenség kérdésében elfoglalt eltérő álláspontja miatt nem helyezhette hatályon kívül {Pp. 270. § (1), 272. § (2), 275. § (2) bekezdése, 3157/2020. (V. 21.) AB határozat [50]}.
- [20] A már birtokban lévő felperes másodlagos kereseti (és fellebbezési) kérelme - a haszonbérleti szerződés 3.6. pontja alapján eredménytelenül kezdeményezett haszonbérleti díj emelés miatt gyakorolt felmondása folytán - a haszonbérleti szerződés megszűnésének a megállapítására irányult. A jogerős ítélet indokolása szerint a szerződés 3.6. pontja jogszabályi felhatalmazást rögzít, az a jogelőd I. rendű alperes személyéhez kötött jogosultság, a felperes a díjemeléstől való elzárkózásra tekintettel nem mondhatta volna fel a szerződést, a hatálytalan felmondása nem vezetett a szerződés megszűnéséhez. A jogerős ítélet megfelel a joggyakorlatnak. A Kúria a BH2020. 106. szám alatt közzétett határozatában elvi éllel fogalmazta meg azt, hogy a haszonbérleti szerződésnek nem válnak a részévé a korábbi szerződésnek az I. rendű alperes, mint tulajdonos, volt haszonbérbeadó személyéhez és a megszűnő haszonbérleti szerződés tárgyának speciális jellegéhez tapadó, külön jogszabályban meghatározott tartalmi elemei. A Kúria a perbeli esetben is egyetért az eljáró bíróságok azon jogértelmezésével, amely szerint R. 36. § (1) bekezdése értelmében a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek haszonbérlettel történt hasznosítása esetén a haszonbérbeadó állam szerződéses jogosultsága a haszonbérleti szerződésben meghatározott haszonbérleti díj kétévenkénti felülvizsgálata és a szerződés módosításának a kezdeményezése és megállapodás hiányában a haszonbérleti szerződés felmondásának a joga. Az állami tulajdonú földrészlet az értékesítésével kikerül a Nemzeti Földalapból, az arra vonatkozó jogszabályok hatálya alól, a szerződés abból fakadó kikötései nem érvényesíthetők, a földrészlet haszonbérlettel történt hasznosítása esetén irányadó általános szabályok alkalmazandók a haszonbérleti díj módosítására és az annak kapcsán gyakorolható felmondásra (is).
- [21] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [22] A felperes a Pp. 270. § (1), a 78. § (1) bekezdés alapján köteles az alperesek ügyvédi munkadíjból álló, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5)-(6) bekezdés alapján, a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányban meghatározott felülvizsgálati eljárási költségét megfizetni.
- [23] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson bírálta el.
- [24] E határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pont zárja ki.

Budapest, 2021. január 12.

dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Kocsis Ottilia s.k. előadó bíró, dr. Csesznok Judit Anna s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző