



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Pfv.V.21.118/2021/6.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Magosi Szilvia előadó bíró

Dr. Puskás Péter bíró

A felperes:

PLP-Vár Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (1066 Budapest, Jókai u. 6.)

A felperes képviselője:

ügyvédi iroda (cím1; ügyintéző: dr. Tóth Péter Bence ügyvéd)

Az alperes:

alperes1

Az alperes képviselője:

ügyvédi iroda1 (cím2; ügyintéző: dr. Borsfai Balázs ügyvéd)

A per tárgya:

Kártérítés megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 13.Gf.40.501/2020/7.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 8.G.41.532/2019/28.

Rendelkező rész

– A Kúria a jogerős közbenső ítéletet hatályon kívül helyezi, a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

– A felperes és az alperes másodfokú perköltségét egyaránt 30.000 (harmincezer) forintban állapítja meg.

– A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték összege 70.000 (hetvenezer) forint.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A B. Zrt. (a továbbiakban: cég1 Zrt.) 3/5 arányú tulajdonát képezte az ingatlan-nyilvántartás szerint a cím3 szám helyrajzi számú, cím4 szám alatti felépítményes ingatlan, amelynek meghatározott helyiségeit a 2012. április 2-án újrakötött helyiségbérleti szerződés alapján a felperes bérelte és a bérleményben a cég2 nevű éttermet üzemeltette. A szerződő felek a bérleti jogviszony fennállásának határozott időtartamát 2014. december 30-án 2020. december 31. napjára módosították azzal, hogy az a lejárta előtt 6 hónappal a bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal további 5 évvel meghosszabbítható.

[2] A cég1 Zrt. 2017. december 15-én a Magyar Államra ruházta át a tulajdonjogát. Az ingatlan-nyilvántartásba 2017. december 19-i hatállyal tulajdonosként a Magyar Államot, tulajdonosi jogokat gyakorló szervezetként az alperest jegyezték be.

[3] Az alperes a 2018. január 19-én kelt levelében a korábbi tulajdonos által tett jognyilatkozatot megerősítve és kiegészítve tájékoztatta a felperest, hogy a tulajdonjog átszállása következtében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:340-341. §-ai alapján ő lépett bérbeadóként a cég1 Zrt. helyébe a bérleti szerződésbe, és gyakorolja a bérbeadói jogokat. A kormány határozatot hozott a Nemzetgazdasági Minisztériumnak az ingatlanban történő elhelyezéséről és jogszabályban rendelkezett az elhelyezéssel kapcsolatos beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról. A beruházás végrehajtása érdekében az illetékes hatóság bontási engedélyt adott ki. A munkálatok előfeltétele az épületben található közművek lezárása is, amely kényszerű lezárás 2018. január 8-ával megkezdődött. Az alperes közölte a felperessel, hogy mindezekből kifolyólag önhibáján kívül nem tudja teljesíteni a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit, így a bérleti szerződés 2018. január 8. napjával megszűnt, az ingatlant a Közbiztosítási és Ellátási Főigazgatóság vagyonkezelésébe adja.

[4] A levélben az alperes felszólította a felperest, hogy 20 napon belül kiürítve adja át a bérleményt. A felperes 2018. január 29-én a bérleményt kiürítve átadta a vagyonkezelő képviselőjének.

[5] A felperes a 2018. január 30-án kelt levelében az alperes válaszát kérte a szerződés lehetetlenülése kapcsán felmerült igényei tárgyában, majd közjegyző előtt igazságügyi szakértő kirendelésére irányuló nemperes eljárást indított.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[6] A felperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 312. § (2) bekezdésére, 318. § (1) bekezdésére, 339. § (1) bekezdésére, 355. § (1), (2), (4) bekezdésére alapított keresetében 124.589.646 forint és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Kártérítés címén a bérleti jog értéke (110.700.000 forint), az ingóságai elszállításával és raktározásával kapcsolatos költségei (3.806.255 forint), valamint az étterem

munkavállalói munkaviszonyának megszüntetésével felmerült 10.083.391 forint költsége (a felmondási időre kifizetett bér, végkielégítés és ezek közterhei) megtérítését igényelte.

[7] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Vitatta a kereset jogalapját és összecszerőségét. Emellett arra is hivatkozott, hogy a felperes nem tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének, ugyanis lett volna ideje a szerződés lehetetlenüléséről történt 2017. november 3-i értesítése és 2018. január 8. között arra, hogy felkészüljön a bérlemény visszaadására, gondoskodjon az eszközei elszállításáról, raktározásáról, értékesítéséről, és ezalatt az idő alatt a munkavállalók felmondási ideje is letelhetett volna.

Az első- és másodfokú ítélet

[8] A másodfokú bíróság közbenső ítéletével megváltoztatta az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletét és megállapította, hogy a felperest a cég1 Zrt.-vel 2012. április 2-án újrakötött és utoljára 2014. december 30-án módosított bérleti szerződés teljesítésének 2018. január 8-án történt lehetetlenné válásával összefüggésben megilleti a jogosultság arra, hogy az alperestől a teljesítés elmaradása miatt bekövetkezett kára megtérítését követelje.

[9] A jogerős közbenső ítélet indokolása szerint az alperes nem kérte az elsőfokú ítélet indokolásából annak a Ptk. 312. § (2) bekezdésén alapuló megállapításnak a felülbírálatát, hogy a bérbeadói oldalon bekövetkezett jogutódlás folytán közte és a felperes között fennállt bérleti szerződés teljesítése 2018. január 8-án olyan okból vált lehetetlenné, amelyért bérbeadóként felelős. A fellebbezési eljárásban ezért kizárólag a kereset elutasításának az egyes károk bekövetkezése és az okozati összefüggés, továbbá a kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettség teljesítésének hiányát megállapító indokait bírálhatta felül.

[10] A másodfokú bíróság érvelése értelmében a bérleti szerződés által a felperes számára biztosított, szabadon átruházható bérleti jog vagyoni értékű jog. A bérleti jog vagyoni értékének megállapítása során nem hagyható figyelmen kívül a szerződés időtartamának meghosszabbítására vonatkozó egyoldalú jogosultság. Abból a tényből, hogy a bérleti szerződés teljesítése olyan okból vált lehetetlenné, amelyért az alperes bérbeadóként felelős, az is következik, hogy ezzel oksági kapcsolatban csökkent a felperes vagyona a megszünt bérleti joga forgalmi értékével. A felperes ekként a kár bekövetkezését és az oksági kapcsolat fennállását megfelelően bizonyította. Mindebből az is következik, hogy ennek a kárnak a bekövetkezését a felperes nem tudta volna elhárítani. Az alperes vitatta a kár összecszerőségét, az előzetes bizonyítás során beszerzett szakértői véleménnyel szemben kifogásokat terjesztett elő, azonban az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást eltérő jogi álláspontja folytán nem folytatta le, ezért az összecszerőség tekintetében a bizonyítási eljárás lefolytatása szükséges.

[11] Az ingóságok elszállításával, raktározásával járó költségekre alapított kárigényt a másodfokú bíróság álláspontja szerint nem zárja ki a szerződésben vállalt kiürítési kötelezettség. Az okozati összefüggés fennállása szempontjából annak van jelentősége, hogy az igazoltan felmerült költségek nem a szerződésben kikötött határidő lejártá vagy a szerződés felmondása miatt, hanem azért merültek fel, mert a szerződés teljesítése lehetetlenült, amelyért az alperes felelős. Nem volt elvárható a felperestől, hogy az alperes által szabott rövid határidő alatt költségek nélkül megoldja az ingóságai elszállítását, raktározását. Nem volt ezért megállapítható, hogy a felperes nem teljesítette a kárelhárítási kötelezettségét. A felperes bizonyította, hogy a szerződés lehetetlenülésével oksági kapcsolatban szállítási és raktározási költségei merültek fel. Az alperes vitatására figyelemmel további bizonyítást igényel, hogy az e körben érvényesített követelésből az alperes milyen összegű kár megtérítésére köteles a felperest terhelő kárenyhítési kötelezettségre figyelemmel, mert a raktározás költsége időarányosan, a szállítás költsége pedig a szállítási távolság függvényében is változik.

[12] A felperest munkáltatóként terhelő költségek megtérítése iránti igény vonatkozásában a másodfokú bíróság szerint az okozati összefüggés fennállása szempontjából is annak van jelentősége, hogy a költségek nem a szerződésben kikötött időtartam vagy a bérleti szerződés felmondása miatti megszűnése után, hanem azért merültek fel, mert a szerződés teljesítése lehetetlenült, amiért az alperes felelős. A felperes okirati bizonyítékokat csatolt annak alátámasztására, hogy a jogviszonyok alapján teljesített fizetési kötelezettségei keletkeztek. Nem volt tőle elvárható, hogy költségek nélkül szüntesse meg a munkavállalóival fennálló jogviszonyát. A munkabér és végkielégítés jogcímén történt kifizetés jogszabályon alapuló kötelezettsége volt a jogviszony felmondása esetére. A felperes bizonyította, hogy a szerződés lehetetlenülésével oksági kapcsolatban munkáltatóként költségei merültek fel. Az alperes vitatása miatt további bizonyítást igényel, hogy mely jogviszonyok megszüntetésére került sor az étterem bezárása miatt, mióta és milyen tartalommal megkötött szerződés alapján állt fenn jogviszonya a felperesnek a munkavállalókkal, és annak alapján milyen általa teljesített munkabér, végkielégítés és közteher fizetési kötelezettsége keletkezett. A kárenyhítési kötelezettség körében vizsgálendő, hogy a felmondás közlése elvárható volt-e a felperestől hamarabb.

[13] A másodfokú bíróság mindezekre tekintettel azt állapította meg, hogy a szerződés teljesítésének elmaradásával okozati összefüggésben bekövetkezett a felperes el nem hárítható kára, amelynek összegszerűsége azonban a rendelkezésre álló peradatok alapján még nem állapítható meg. A keresettel érvényesített jog fennállása a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 341. § (4) bekezdése alapján közbenső ítélettel megállapítható volt.

[14] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azt az utasítást adta, hogy a folytatódó eljárásban külön-külön vizsgálja meg a háromféle kártétel egyes részösszegei tekintetében, fennáll-e minden esetben az okozatosság és eleget tett-e a felperes a kárenyhítési kötelezettségének. Az alperesi vitatás függvényében folytassa le a felajánlott bizonyítást és a szolgáltatott bizonyítékok mérlegelését követően hozzon ítéletet a felperest megillető kártérítés összegéről.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[15] Az alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős közbenső ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat hozatalát kérte. A másodlagos felülvizsgálati kérelme a jogerős közbenső ítélet hatályon kívül helyezésére és a másodfokú bíróság új eljárásra utasítására irányult.

[16] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 312. § (2) bekezdését, 318. §-át, 339. § (1) bekezdését, 355. § (1) és (4) bekezdését, valamint a Pp. 346. § (1) és (4) bekezdését, 364. §-át, 370. § (1) bekezdését, 383. § (2) bekezdését.

[17] Rámutatott arra, hogy a másodfokú bíróság olyan kérdésben hozott megváltoztató ítéletet, amelyben az elsőfokú bíróság vele azonos álláspontot foglalt el. Az elsőfokú ítélet megváltoztatására a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján csak akkor lett volna lehetőség, ha az a megváltoztatandó részben nem lett volna érdemben helyes. A felperesnek az elsőfokú ítéletben foglaltak szerint is joga keletkezett arra, hogy esetleges kárait érvényesítse. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor úgy foglalt állást, hogy a felperes által hivatkozott költségek és a bérleti jog nem olyan kiadás és vagyoni értékű jog, amelyért az alperes kártérítési felelőssége fennállna.

[18] Az alperes szerint a másodfokú bíróság olyan bizonyításra hívta fel a közbenső ítéletben az elsőfokú bíróságot, amelyet az már lefolytatott. Az elsőfokú bíróság nem csak megállapította a Ptk. 312. § (2) bekezdésében foglalt kártérítés igénylésének lehetőségét, hanem érdemben el is bírálta a felperes igényét. Azon túlmenően, hogy megállapította,

„károkozási jogviszony” jött létre a felperes és az alperes között, érdemben is döntött arról, hogy a felperes elmulasztotta bizonyítani a kárként hivatkozott kiadások, valamint a károkozó magatartás közötti okozati összefüggést. A másodfokú bíróságnak az az utasítása, hogy vizsgálni kell, minden esetben fennáll-e az okozatosság, ellentmond ennek. A bizonyítást az elsőfokú bíróság már lefolytatta, további bizonyítási indítványa a felperesnek nem volt. A másodfokú bíróságnak ezért arról kellett volna döntenie, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította-e meg az okozati összefüggés bizonyításának elmulasztását, illetve jogszabálysértően utasította-e el az arra vonatkozó bizonyítási indítványt.

[19] Az alperes érvelése értelmében indokolatlanul és okszerűtlenül állapította meg a másodfokú bíróság, hogy felelős a bérleti jog értékéért. Abból a tényből ugyanis, hogy a bérleti jognak van vagyoni értéke, még nem következik, hogy a bérleti jog értéke okozati összefüggésben állna a károkozó magatartással. A másodfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a bérleti jog értékével kapcsolatban vagyoni kára keletkezett a felperesnek. Tévesen alkalmazta a Ptk. 312. § (2) bekezdését, 318. §, 339. § (1) bekezdését, 355. § (1) és (4) bekezdését. Megsértette továbbá a Pp. 346. § (1) és (4) bekezdését.

[20] Az alperes szerint indokolatlan és okszerűtlen következtetés, hogy felelősség terheli az ingóságok elszállításával és raktározással kapcsolatos költségek tekintetében. A másodfokú bíróság nem adta indokát annak, miért helyezkedett a helyiségbérleti szerződés alkalmazását kizáró álláspontra. Ezek a költségek a felperest a szerződés kifejezett rendelkezése hiányában is terhelnék. A bérleményt időlegesen használatba vette, az ingóságok elszállítása és raktározása ezért mindenképpen felmerült volna. A másodfokú bíróság megsértette a Ptk. 355. § (1) és (4) bekezdését. Az ingóságok elszállításával és raktározásával kapcsolatban a felperesnek vagyoni kára nem keletkezett. Nem bizonyított, hogy a költségek bármelyike szükséges, indokolt, észszerű és célszerű volt. A kereset nem többletköltségek megtérítésére irányult. A másodfokú bíróság okszerűtlenül vezette le a késedelem hiányát a határidő rövid tartamának indokolás nélküli megállapításával. Jogszabálysértően alkalmazta a kártérítés Ptk.-ban szabályozott rendelkezéseit.

[21] Az alperes arra is hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság indokolatlanul és okszerűtlenül állapította meg azt is, hogy felelős a felperest munkáltatóként terhelő kötelezettségekért. Az elsőfokú bíróság ennek ellenkezőjét részletes és kimerítő bizonyítási eljárást követően felállított tényállás alapján állapította meg. A felperesnek a perfelvétel lezárásáig nem terjesztett elő bizonyítási indítványt arra vonatkozóan, hogy a munkavállalók jogviszonya az étterem bezárása miatt szűnt meg. A másodfokú bíróság a Ptk. 312. §-a alapján lehetővé tett kártérítési igényérvényesítésből eleve arra következtetett, hogy az alperes magatartása és a felperes költségei között az okozati összefüggés automatikusan, külön bizonyítás nélkül fennáll. Jogszabálysértően alkalmazta ezáltal a Ptk. 312. § (2) bekezdését, 318. §-át és 339. § (1) bekezdését.

[22] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Álláspontja szerint az alperes félreértelmezte a jogerős ítéletet. A másodfokú bíróság az okozati összefüggést és a kár bekövetkezését is megállapította. Pusztán azt írta elő, hogy az egyes részösszegek vonatkozásában meg kell még vizsgálni ezen kártérítési feltételek fennálltát.

A Kúria döntése és jogi indokai

[23] A Pp. 406. § (1) bekezdése alapján a jogerős ítélet felülvizsgálata az ügy érdemére kiható jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással kérhető.

[24] A Kúria – a Pp. 423. § (1) bekezdése szerint – a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a jogerős közbenső ítéletet és megállapította, hogy az az ügy érdemére kiható módon jogszabálysértő.

[25] A Pp. 346. §-ában támasztott követelményekből következően a bíróság döntését az ítélet rendelkező része a hozzá kapcsolódó indokolással egységben tartalmazza. Az ítélet akkor felel meg az eljárásjogi követelményeknek, ha abban összhangban van a rendelkező részben foglalt döntés és annak indokolása.

[26] A felülvizsgálattal támadott jogerős közbenső ítélet nem felel meg az eljárásjogi követelményeknek, mert a másodfokú bíróság döntése szerinti rendelkezés és indokolás nem tartalmazza, hogy tartozik-e az alperes kártérítési felelősséggel. A jogerős közbenső ítélet rendelkező részében a másodfokú bíróság nem erről döntött, hanem a keresettel érvényesített jogot határozta meg.

[27] A Pp. 341. § (4) bekezdése értelmében a közbenső ítéletnek a keresettel érvényesített jog fennállásának megállapítását kell tartalmaznia. Kártérítési felelősségre alapított kereset esetén az érvényesített jog része a felelősség mértéke (Kúria Pfv.III.20.225/2020/8., BH2021. 196.). Kártérítési perben a közbenső ítéletben el kell döntenie egyrészt a felperes károsodása bekövetkezésének tényét, másrészt a beállott kárnak a károkozó magatartással való okozati összefüggését (Legfelsőbb Bíróság Gfv.X.30.131/2003/5., EBH2004. 1039.).

[28] A jelen esetben az indokolásából kitűnően a másodfokú bíróság a kár bekövetkezéséről és az okozati összefüggésről csak az egyik kártétel vonatkozásában foglalt állást. A többi kártétel tekintetében a felperest terhelő kárenyhítési kötelezettség körében további bizonyítást tartott szükségesnek. A károsult közrehatása azonban a felelősség mértékét csökkenti. A bíróság a közbenső ítéletben a felelősség mértékét anyagi jogerőhatással elbírálja, így a jogerőre emelkedését követően kizárt a károkozó és a károsult közötti kármegosztás, illetőleg annak aránya nem változtatható meg.

[29] A jogerős közbenső ítélet indokolása önmagának is ellentmondó, mert ha nem állapítható meg, hogy a felperes megszegte a kárenyhítési kötelezettségét, akkor annak a kár összezszerűségére sem lehet hatása. Azt pedig a másodfokú bíróság elmulasztotta megindokolni, hogy a kárenyhítési kötelezettség megszegésével kapcsolatban mely tényállítás és miért szorul további bizonyításra.

[30] A Kúria mindezekre tekintettel a jogerős közbenső ítéletet a Pp. 424. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

[31] Az új eljárás lefolytatása során a másodfokú bíróságnak az előbbieken kifejtettekre figyelemmel vizsgálnia kell, hogy a közbenső ítélet hozatalának Pp. 341. § (4) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e az ügyben, megállapítható-e a szerződésszegésen alapuló kártérítési felelősség feltételeinek megvalósulása, a felelősség mértéke.

[32] Az alkalmazandó anyagi jogot illetően a másodfokú bíróságnak figyelemmel kell lennie a 7/2021. Polgári jogegységi határozatra, amelynek értelmében „Ha a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépése előtt kötött szerződésből származó valamennyi jog és kötelezettség 2016. január 6-án, vagy azt követően jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, a szerződésre a továbbiakban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályait kell alkalmazni”.

Az alkalmazott jogszabályok

2016. évi CXXX. törvény 346. §, 341. § (4) bekezdés

A döntés elvi tartalma

Az ítélet akkor felel meg az eljárásjogi követelményeknek, ha abban összhangban van a rendelkező részben foglalt döntés és annak indoka.

Közbenső ítélettel a bíróság a keresettel érvényesített jog fennállása kérdésében dönt. Kártérítési felelősségre alapított kereset esetén közbenső ítélet akkor hozható, ha megállapítható a felperes károsodása, a beállott kárnak a károkozó magatartásával való okozati összefüggése és a felelősség mértéke.

Záró rész

[33] A jogerős közbenső ítélet hatályon kívül helyezésére tekintettel a Kúria a Pp. 424. § (4) bekezdése szerint megállapította a felülvizsgálati eljárásban felmerült eljárási költséget és a meg nem fizetett illeték összegét, azok viselése, illetve megfizetése kérdésében az új határozatot hozó bíróság dönt. A töretlen bírói gyakorlat (Kúria Pfv.III.20.494/2020/5.) értelmében a közbenső ítélet elleni felülvizsgálati eljárás az illetékalap és a perköltség megállapítása szempontjából meg nem határozható pertárgyértékűnek [1991 évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdés] minősül, ezért a Kúria az alperes illetékmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték összegét 70.000 forintban, míg a felek jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költségét – a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5) bekezdése és a 4/A. § (1) bekezdésének megfelelően – 30.000 forintban határozta meg.

[34] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 376. § (1) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül bírálta el.

[35] A végzése elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki.

Budapest, 2022. május 19.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Tné

bírószági ügyintéző