



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.157/2022/10.

A tanács tagjai: Dr. Szabó Klára a tanács elnöke

Dr. Parlagi Mátyás előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia bíró

Dr. Mocsár Attila Zsolt bíró

Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró

A felperes: Felperes1

A felperes képviselője:

ügyintéző: Márkusné dr. Asztalos Andrea ügyvéd)

Az alperesek: I. rendű

II. rendű

Az alperesek képviselője:

ügyintéző: Dr. Bihari Krisztina ügyvéd)

A per tárgya: ingatlan kiürítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:

alperesek

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Budapest Környéki Törvényszék 2.Pf.20.352/2022/9.

Az elsőfokú bíróság neve és határozatának száma:

Érdi Járásbíróság 11.P.21.240/2020/23.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 15.240 (tizenötezer-kétszáznegyven) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perrel érintett ingatlannak 1975-től az alperesek, 2013 márciusától az alperesek korábbi hitelezője (a továbbiakban: hitelező), 2016-tól a felperes jogelődje, 2018-tól a felperes a tulajdonosa.

[2] 2013. július 30-án a hitelező mint az ingatlan tulajdonosa határozatlan idejű bérleti szerződést kötött az ingatlanra az abban lakó alperesekkel (a továbbiakban: bérleti szerződés). E szerint a bérleti szerződés bármelyik fél által, írásbeli rendes felmondással, indoklás nélkül egy havi felmondási határidővel szüntethető meg (3.2.).

[3] A felperes 2018. október 30-i levelében tájékoztatta az alpereseket az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről, egyúttal a bérleti szerződést a 3.2. pont alapján 2018. december 10-i határidővel felmondta. A felmondást 2018. november 5-én kézbesítették az alpereseknek, de ők nem költöztek ki az ingatlanból.

A kereset és az alperesek védekezése

[4] A felperes az ingatlan kiürítésére és birtokba adására kérte kötelezni az alpereseket.

[5] Indokolása szerint a korábban kötött bérleti szerződést az ingatlan tulajdonosaként felmondta. A bérlet megszűnése miatt az alperesek kötelesek az ingatlan visszaadására.

[6] Az alperesek kérték a kereset elutasítását.

[7] Indokolásuk szerint a hitelezővel kötött kölcsönszerződés és opciós szerződés érvénytelensége, valamint a kölcsönszerződés felmondásának jogellenessége miatt a hitelező nem gyakorolhatta opciós jogát és nem szerezhette meg az ingatlan tulajdonjogát, valamint azt nem értékesíthette volna tovább. Állítási és bizonyítási szükséghelyzetre hivatkozva kérték a felperes kötelezését a kölcsönszerződés, az opciós szerződés, a kölcsönszerződés felmondása és elszámolása, valamint a vételi jog gyakorlását, az opciós vételár megfizetését, az adásvételi szerződések és a vételárak kifizetését, továbbá a megfizetett bérleti díjak elszámolását igazoló okiratok csatolására, mert csak ezeket követően tudnak külön pert indítani. A felperes a más személyek között – a hitelező és közöttük – a mai napig fennálló bérleti szerződést mondta fel, amit nem tehetett meg joghatályosan, mert arra csak a bérbeadó jogosult, a felperes pedig nem bérbeadó a felek jogviszonyában. Ők soha nem írtak alá adásvételi szerződést, az ingatlant nem is árverezték el, így ha akár a hitelező, akár valamely köztes tulajdonos jogszerűtlenül szerezte meg az ingatlant, akkor a felperes tulajdonszerzése is megdől.

Az első- és a másodfokú ítélet

[8] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

[9] Indokolása szerint a bérleti szerződésből eredő jogvitára a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni. A felperes keresetét kizárólag a régi Ptk. 433. § (2) bekezdésére alapította, amely szerint a bérlet megszűnése után a bérlő köteles a bérbeadónak a dolgot visszaadni. Ez a jogszabályi rendelkezés a régi Ptk. 434. § (2) bekezdése alapján nem terjed ki a lakásbérleti jogviszonyra, mert az arra vonatkozó szabályokat külön törvény tartalmazza. E külön törvény rendelkezéseire a felperes egyáltalán nem hivatkozott. A felperesi tényállítás és jogállítás közötti ellentmondást anyagi pervezetéssel próbálta tisztázni, ugyanakkor a felperes keresetét továbbra is a régi Ptk. 433. § (2) bekezdésére alapította. A felperes által előadott ténybeli alapon – amely szerint az alperesek és a hitelező között az ingatlanra lakásbérleti szerződés jött létre, amit a felperes felmondott, de ezt követően az alperesek a lakás birtokát nem adták vissza – az alperesek nem kötelezhetők az ingatlanból való kiköltözésre a dologbérletre vonatkozó régi Ptk. 433. § (2) bekezdése alapján. Az érvényesített jog az állított tényekkel inkompatibilis, mert a felhívott jogszabályhely tárgyi hatálya nem terjed ki az ingatlan mint

lakás vonatkozásában létrejött bérleti jogviszonyra. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 342. § (3) bekezdése alapján a bíróság az állított joghoz kötve van, ítélete nem terjedhet ki olyan jogra, amit a felperes nem állított, így nem lehetséges a kereset teljesítése.

[10] Mivel a kereset az érvényesített jog helytelen megjelölése miatt nem volt teljesíthető, ezért mellőzte az alperesek okiratok beszerzésére vonatkozó bizonyítási indítványának teljesítését. Megjegyezte ugyanakkor, hogy a felperes az ingatlan tulajdonosaként a bérleti jogviszonyban szükségképpen jogutóddá vált. A per tárgya az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződésből, valamint annak felmondásából eredő jogok és kötelezettségek. A pernek nem tárgya a hitelezővel megkötött kölcsön- és opciós szerződés, valamint azok érvénytelensége, így ezeket a perben nem lehet vizsgálni. A per tárgyához képest irreleváns a bérleti díjak elszámolásának gyakorlata is.

[11] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és kötelezte az alpereseket az ingatlan kiürítésére és birtokba adására.

[12] Indokolása szerint a felperes keresetét arra alapította, hogy a bérleti szerződés a 3.2. pont alapján rendes felmondással megszűnt. Ennek jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:341. § (2) bekezdésén túlmenően a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 17. § (1) bekezdésére és a 23. § (1) bekezdésére is hivatkozott azzal, hogy amennyiben a régi Ptk. az irányadó, úgy megjelölte a régi Ptk. 433. § (2) bekezdését is. A felperes tényállítása, jogállítása, az érvényesíteni kívánt jog és a jogi érvelés egymással összhangban áll, ezért az elsőfokú bíróság tévesen hivatkozott a Pp. 342. § (3) bekezdésére. A felperes a keresetlevélben megjelölt, a Lakás tv. rendelkezéseit felhívó jogalapot az elsőfokú eljárás során nem módosította, a perfelvételi tárgyaláson tett nyilatkozata kizárólag a Ptk.-t érintette. A bérleti jogviszony a keresetben megjelölt Lakás tv. 23. § (1) bekezdése szerint megszűnt, amely a Lakás tv. 17. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan visszaadására vonatkozó kötelezettséget von maga után.

[13] Az elsőfokú ítélet megváltoztatásának nem volt eljárásjogi akadálya. Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást megállapította, amelyre tekintettel a kereset érdemben elbírálható volt, indokolása az alperesek érvénytelenségi kifogására is kiterjedt. Az elsőfokú bíróság helytállóan hivatkozott arra, hogy a pernek nem tárgya a hitelezővel kötött szerződések érvényessége. A felperes az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos, a bérleti jogviszonyban a szerződést kötő bérbeadó jogutódként megilletik a bérleti szerződésből eredő jogok, így a felmondás joga is. A felperes a felmondást nem a bérlok esetleges szerződésszegő magatartására, nem rendkívüli felmondásra alapította. A bérleti szerződés 3.2. pontja szerinti rendes felmondással élt, amely nem vitatottan hatályosult, és így alkalmas joghatás kiváltására. A rendes felmondás következtében a bérleti jogviszony megszűnt, ezért az alperesek kötelesek az ingatlan visszaadására. Az elsőfokú bíróság helyesen mellőzte az alperesi bizonyítási indítványok teljesítését, mert azok a perbeli jogvita szempontjából irrelevánsak.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[14] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen új határozat hozatalával a kereset elutasítását, az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. A felülvizsgálati kérelem szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 170. § (2) bekezdés b) és c) pontját, a 237. § (2) bekezdését, a 265. § (1) bekezdését, a 279. § (1) bekezdését, a 342. § (3) bekezdését és a 409. § (3) bekezdését.

[15] Indokolásuk szerint a jogerős ítélet az ügy érdemére kiható módon jogszabálysértő, valamint a másodfokú bíróság mellőzte a 4/2021. PJE jogegységi határozat, a BH2021. 200., a BH2022. 76. és a BH2022. 47. számú határozatok rendelkezéseinek alkalmazását, amit nem is indokolt.

[16] Ők soha nem adták el az ingatlant a hitelezőnek, aki soha nem fizetett érte vételárat. A hitelezőtől a felperes jogelődje vásárolta meg az ingatlant, de vételárat ekkor sem kaptak. A felperes a jogelődjétől vásárolta az ingatlant, ezt követően pedig a más személyek között – a hitelező és közöttük – a mai napig fennálló bérleti szerződést mondta fel, amit nem tehetett meg joghatályosan. A bérleti díjat folyamatosan fizetik és a bérleti szerződés 3.9. pontja alapján a szerződés csak a bérbeadó rendkívüli felmondásával szüntethető meg, de ők nem követtek el szerződésszegést. A felperes fellebbezésében nem jelölte meg a másodfokú bíróságtól gyakorolni kért felülbírálati jogkört, így nem hivatkozott sem anyagi, sem eljárásjogi jogszabálysértésre. A felperes keresetlevelében keresettel érvényesített jogként a Ptk. 6:341. § (2) bekezdésére hivatkozott, így ez minősül jogállításnak. A perbeli jogügyletre nem a Ptk., hanem a régi Ptk. irányadó, így maga a felperes állította, hogy az ingatlan bérletére nem alkalmazható az általa megjelölt érvényesített jog. Keresetlevele záró részében a jogi érvelés keretében utalt a Lakás tv. rendelkezéseire, de ez nem tekinthető a keresettel érvényesített jog megjelölésének. A felperes az elsőfokú bíróság anyagi pervezetése ellenére sem változtatott keresetet, így helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a kereset nem teljesíthető. A másodfokú bíróság ezzel ellentétes döntése sérti a Pp. 279. § (1) bekezdését és a Pp. 342. § (3) bekezdését. A Pp. 265. § (1) bekezdésének a megsértése körében arra hivatkoztak, hogy állítási és bizonyítási szükséghelyzetük miatt kérték a vételi jog gyakorlásával és a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos iratok csatolását. Ha a hitelező jogsértő módon szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, akkor a felperes sem lehet törvényes tulajdonszerző. A felperes kizárólag egyszerű magánokiratokat csatolt, amelyek bizonyító erejéhez nem fűződik törvényi vélelem. Az okiratok tartalmát ezért a felperesnek kellett volna bizonyítania, mégsem hívták fel az ezzel kapcsolatos bizonyítási kötelezettsége teljesítésére, és ennek mellőzését az ítéletben nem indokolták. A másodfokú bíróság megsértette a Pp. 237. § (2) bekezdését, valamint elmulasztotta alkalmazni a BH2022. 47. számú határozatban írtakat, továbbá megsértette a Pp. 409. § (3) bekezdését. A hitelező tulajdonszerzését a kölcsönszerződés felmondására és opciós jogára alapította, de a felperes nem munkálta ki a tisztességtelenül felszámított összegek kiterhelését, így nem tárta fel a felmondást megelőzően lejárt tartozás összegét, amellyel kifejezetten kizárta a 4/2021. PJE jogegységi határozat alkalmazását, valamint mellőzte a BH2022. 76. számú határozatban írtakat. A bíróságok nem vizsgálták összes anyagi és eljárásjogi kifogásukat, ezért mellőzték a BH2021. 200. számú határozatban írtakat.

[17] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében – tartalma szerint – kérte a jogerős ítélet hatályában fenntartását, mert az megfelel a jogszabályoknak.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A Pp. 413. § (1) bekezdése és a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelemben megjelölt megsértett jogszabályhely, az ott előadott jogszabálysértés, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés, valamint a kérelem jogi indokai által meghatározott keretek között vizsgálhatja felül.

[19] Az 1/2017. PJE jogegységi határozat szerint megfelelően irányadó, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. pontja szerint a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes

törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt pedig a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti. A 3. ponthoz fűzött indokolás szerint a felülvizsgálati kérelem központi eleme a megsértett jogszabályhely megjelölése és a jogszabálysértés körülírása, mert ezek határozzák meg a Kúria felülbírálati lehetőségének tartalmi és perjogi kereteit. A 4. ponthoz fűzött indokolás szerint érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetében a törvény által előírt tartalmi követelmények maradéktalanul teljesültek, az egyéb hivatkozásokat a Kúria figyelmen kívül hagyja.

[20] Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítéletet csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatta felül. Érdemben csak azokat a hivatkozásokat vizsgálhatta, amelyek tartalmazzák a megsértett jogszabályhelyet és a jogszabálysértés körülírását is, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés megjelölését.

[21] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben állították a Kúria megjelölt határozatai alkalmazásának mellőzését, és ezzel kapcsolatban az indokolás tartalmi hiányosságát. Felülvizsgálati kérelmüket azonban kizárólag jogszabálysértésre alapították, a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre nem hivatkoztak. A Kúria ezért a jogerős ítéletet csak a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálhatta felül, és ezek megvalósulása körében vehette figyelembe a felülvizsgálati kérelemben megjelölt kúriai határozatokat.

[22] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben hivatkoztak a felperesi fellebbezés, valamint a jogerős ítélet jogi indokolásának tartalmi hiányosságára. Ezekkel kapcsolatban azonban megsértett jogszabályhelyet nem jelöltek meg, így ezeket a hivatkozásokat a Kúria figyelmen kívül hagyta.

[23] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben megsértett jogszabályhelyként megjelölték a bizonyítás eredményének mérlegelését és a tényállás megállapítását szabályozó Pp. 279. § (1) bekezdését, valamint a felülvizsgálat kivételes engedélyezésének egyik esetkörét szabályozó Pp. 409. § (3) bekezdését. Felülvizsgálati kérelmük azonban e jogszabályhelyekkel összefüggésben nem tartalmazza annak előadását, hogy a jogerős ítélet milyen okból sérti ezeket a jogszabályi rendelkezéseket. Nem jelölték meg, hogy a másodfokú bíróság milyen bizonyítékokat milyen okból értékelt helytelenül és a megállapított tényállás miért hibás. A felülvizsgálat engedélyezésére nem volt szükség a Pp. 408. §-ában írt esetkörök hiányában, ezért nem is kellett alkalmazni a Pp. 409. § (3) bekezdését. Az alperesek nem adták elő, hogy a jogerős ítélet milyen okból sérti az annak kivételes felülvizsgálati lehetőségére vonatkozó jogszabályi rendelkezést. A Kúria ezért ezeket a tartalmilag hiányos hivatkozásokat érdemben nem vizsgálhatta.

[24] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben kizárólag eljárási jogszabálysértésekre hivatkoztak. A Kúria a jogerős ítéletet ezért csak ezekkel összefüggésben vizsgálhatta felül.

[25] A Pp. 170. § (2) bekezdés *b)* és *c)* pontja alapján a keresetlevél érdemi részében fel kell tüntetni az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölése útján, valamint az érvényesíteni kívánt jogot és a kereseti kérelmet megalapozó tényeket. A Pp. szabályozása megkülönbözteti egymástól a jogalapot – az alanyi jogot létrehozó anyagi jogi normát [Pp. 7. § (1) bekezdés 8. pont] –, valamint magát az érvényesített alanyi jogot [Pp. 7. § (1) bekezdés 11. pont]. A Pp. törvényjavaslatának 325. oldalán írtak szerint a Pp. „kötelezővé teszi az érvényesíteni kívánt jognak, az igény anyagi jogi jogalapjának az egyértelmű nevesítését, ami azt jelenti, hogy a keresetlevélben meg kell jelölni, hogy melyik felperes, melyik alperessel

szemben milyen jogalapon, milyen jogot kíván érvényesíteni. [...] A jogállítás történhet a jog alapjául szolgáló konkrét jogszabályhely megjelölésével [...] vagy annak a jogszabályi rendelkezési tartalomnak az egyértelműen azonosítható módon való visszaadásával, ami az érvényesített jogot adja [...]”. A Pp. szabályozásában ezért az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölésével kell feltüntetni, de ez nem kizárólag jogszabályhely megjelölésével történhet, hanem az anyagi jogi norma egyértelműen azonosítható tartalmi előadásával is. A Pp. szabályozásában is érvényesül a tartalom szerinti elbírálás elve, amely szerint a bíróság a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakyszerű megjelenésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe [Pp. 110. § (3) bekezdés]. A másodfokú bíróság jogerős ítéletében a felperes nyilatkozatait úgy értelmezte, hogy keresetét a lakásbérlet rendes felmondás útján történt megszűnésére alapította elsődlegesen a Ptk. 6:341. § (2) bekezdése, másodlagosan a régi Ptk. 433. § (2) bekezdése alapján azzal, hogy a Lakás tv. 17. § (1) bekezdésére és a 23. § (1) bekezdésére is hivatkozott {[14]}. Eszerint a jogalap megjelölése megtörtént az anyagi jogi norma azonosítható tartalmi előadásával. A felperes a bérlemény visszaadására vonatkozó jogát érvényesítette azon a ténybeli alapon, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonát képező lakásra az alperesekkel fennállt bérleti szerződés annak joghatályos felmondása folytán megszűnt; így jog- és tényállítása között nincs ellentmondás. A jogerős ítélet ezért nem sérti a Pp. 170. § (2) bekezdés *b)* és *c)* pontját. Ebből az okból nem volt szükség a perfelvételi nyilatkozatok hiányosságán vagy ellentmondásán alapuló anyagi pervezetésre sem [Pp. 237. § (1) bekezdés].

[26] A felperes keresetét arra alapította, hogy az alperesek a hitelezővel mint az ingatlan tulajdonosával bérleti szerződést kötöttek, ezt követően az ingatlan tulajdonjogát megszerezte, ezért a bérbeadói jogok és kötelezettségek átszálltak rá, amelyeket gyakorolva a bérleti szerződés 3.2. pontja alapján azt rendes felmondással megszüntette, az alperesek ezért kötelesek az ingatlan visszaadására. Az alperesek hivatkoztak a kölcsönszerződés és az opciós szerződés érvénytelenségére, valamint a kölcsönszerződés felmondásának jogellenességére, ugyanakkor a hitelezővel mint tulajdonossal megkötött bérleti szerződés létrejöttét, érvényességét és tartalmát, továbbá a tulajdoni lappal bizonyított felperesi tulajdonjog, valamint a bérleti szerződés felmondása és hatályosulása tényét nem vitatták. A felperes bizonyítási érdekébe [Pp. 265. § (1) bekezdés első fordulat] tartozó releváns tények így bizonyítás nélkül megállapíthatók voltak [Pp. 266. § (1) bekezdés], ezért a bizonyítással összefüggő anyagi pervezetés [Pp. 237. § (2) bekezdés] is szükségtelen volt. Az alperesek általánosságban hivatkoztak állítási és bizonyítási szükséghelyzetre anélkül, hogy megjelölték volna, mely elbírálandó törvényi tényállási elem vagy mely konkrét történeti tény vonatkozásában milyen okból állnak fenn az állítási szükséghelyzet [Pp. 184. § (1) bekezdés] vagy a bizonyítási szükséghelyzet [Pp. 265. § (2) bekezdés] feltételei. Az alperesek a jogszabályi rendelkezések megsértését felülvizsgálati kérelmükben nem állították, ezért a Pp.-ben előírt tartalmi követelményeknek nem megfelelő hivatkozásokat a Kúria nem vizsgálhatta.

[27] A másodfokú bíróság a felperesi nyilatkozatok általa értelmezett és rögzített {[14]} tartalmából kiindulva a felperes által állított jogot bírálta el, így nem sértette az érdemi döntés korlátait [Pp. 342. § (3) bekezdés]. A per tárgya a lakásbérlet megszűnése folytán az ingatlan visszaadása iránti jog. Az alperesek a kölcsönszerződés felmondását és az opciós jog gyakorlását követően kötöttek a hitelezővel mint az ingatlan tulajdonosával bérleti szerződést, amelynek létrejöttét és érvényességét a perben nemcsak nem vitatták, hanem – felülvizsgálati kérelmükben is megerősítve – maguk is állították. Az alperesek tévesen hivatkoztak arra, hogy a bíróságok mellőzték érdemben elbírálandó anyagi jogi kifogásukat [Pp. 7. § (1) bekezdés 1. pont]. A keresettel érvényesített joggal szemben ugyanis nem volt olyan konkrét anyagi jogi rendelkezésre történt hivatkozásuk, amely joghatásában kizárta, megszüntette vagy gátolta volna a keresettel érvényesített jog érvényesíthetőségét. Az alperesi jogállítás

akkor lenne alkalmas erre, ha az alperesek által állított jog a bérleti jogviszonyhoz kötődne és a felperessel mint bérbeadóval szemben lenne érvényesíthető, valamint e jog őket valóban megilletné. Az alperesek azonban a kölcsönszerződés és opciós szerződés érvénytelenségére, valamint a kölcsönszerződés felmondásának a jogszerűtlenségére hivatkoztak; ezek az igények pedig nem a felperessel szemben érvényesíthetők, továbbá azok megalapozottsága e perben nem is bírálható el. A hitelezővel mint tulajdonossal megkötött bérleti szerződés nem vitás létrejötté és érvényessége miatt a keresettel érvényesített jog – a bérlemény visszaadása követelésére való jog – érvényesíthetőségét ezért nem zárja ki, nem szünteti meg és nem gátolja a kölcsönszerződés és az opciós szerződés alperesek által állított érvénytelensége, valamint a kölcsönszerződés felmondásának állított jogszerűtlensége. A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott kúriai határozatoknak ezért az ügy érdemi elbírálása szempontjából nincs jelentőségük.

[28] Mindezekre figyelemmel a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat, ezért azt a Kúria a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[29] Az alperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 82. § (1)-(2) bekezdése, a 83. § (1) bekezdése és a 87. § (1) bekezdése alapján őket kellett egyetemlegesen kötelezni a felülvizsgálati ellenkérelmet előterjesztő felperes ügyvédi képvisellel felmerült, felszámított felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére. A Kúria ennek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése, valamint a 4/A. § (1) bekezdése alapján határozta meg.

[30] Az alperesek személyes költségmentességére figyelemmel le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről a Kúria a Pp. 95. § (1) bekezdés c) pontja, a 101. § (1) bekezdése, valamint a 102. § (1) és (6) bekezdése alapján határozott.

[31] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson bírálta el az alpereseknek a Pp. 405. § (1) bekezdése értelmében alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdés a) pontján alapuló kérelmére.

[32] Az ítélet ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja szerint nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2023. május 23.

Dr. Szabó Klára s.k. a tanács elnöke, Dr. Parlagi Mátyás s.k. előadó bíró, Dr. Magosi Szilvia s.k. bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró, Nyírőné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró