

**A jogalap megjelölése történhet az anyagi jogi konkrét jogszabályhely („törvény és § száma”) vagy a jogszabályi rendelkezés (az anyagi jogi jogszabály normatív tartalmát pontosan kifejező „jogcím”) megjelölésével.**

**A felperes az éves piaci haszonbérleti díjfizetési kötelezettsége részbeni (időarányos) előre történt teljesítésére hivatkozott. Ehhez kapcsolódóan ugyan valóban nem hívta fel a Ptk. kötelmi jogi fejezetének azon jogszabályhelyét, mely szerint a kötelem megszűnik a szolgáltatás teljesítésével, azonban e jogszabályi rendelkezés tartalmát a fentiekkel egyértelműen és azonosítható módon megjelölte /Pp.170.§ (2) bekezdése b) pontja, 7. §-a 8. pontja/.**

A keresetlevélben előadott tényállás szerint a felperes és a Magyar Állam között 2009. július 6. napján 279 darab ingatlanra - mint haszonbérleti egységre, jogilag oszthatatlan dologösszességre- jött létre haszonbérleti szerződés. A felperes a haszonbérleti jog megszerzéséért egyszeri 418.000.000,- Ft összegű díjat, a haszonbérleti jog gyakorlásáért pedig a haszonbérleti egységre éves díjat vállalt teljesíteni. A felperes az egyszeri díjat a Magyar Állam részére megfizette. A szerződésben vállalta a művelés alól kivett területek fenntartását, az ezzel járó költségek viselését.

Az I. r. és a II. r. alperes a Magyar Államtól megvásárolt egy-egy önálló ingatlant, a haszonbérbe adói oldalon utóbb belépve a szerződésbe és ezen ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50/A. §-a (1) bekezdése alapján a haszonbérleti díj módosítását kezdeményezték a felperesnél.

A felperes elsődleges keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesek nem jogosultak a fenti két ingatlanra vonatkozóan a Fétv. 50/A. §-a (1) bekezdése szerint a haszonbérleti díj módosítását kezdeményezni. Másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy az alperesek önállóan nem jogosultak az egyes ingatlanokra vonatkozóan a Fétv. 50/A. §-a (1) bekezdése szerint a haszonbérleti díj módosítását kezdeményezni.

A felperes harmadlagosan három keresetet terjesztett elő:

1.) A Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdése alapján kérte az ingatlanok éves piaci haszonbérleti díjának a bíróság általi meghatározását 40.793,- Ft/hektár, illetve 37.904,- Ft/hektár összegben.

2.) Ezzel összefüggésben a Pp. 172. §-a (3) bekezdése alapján kérte annak megállapítását, hogy az általa a haszonbérleti szerződés alapján a Magyar Állam részére megfizetett egyszeri díj arányos összege – az I. r. alperes esetében 408.810,- Ft/év, a II. r. alperes esetében 376.735,- Ft/év – „a haszonbérleti jog gyakorlásának éves díját növeli, a haszonbérleti díjba beszámít”.

3.) Kérte továbbá annak megállapítását, hogy „a haszonbérleti szerződésből eredő egyéb, a felperest terhelő kötelezettségek teljesítésével járó költségek” (például: utak, árkok, erdők, stb. karbantartásával felmerülő kiadások) „arányos része a haszonbérleti díj gyakorlásának éves összegébe beszámítható”.

A harmadlagos kereset valamennyi kereseti kérelme kapcsán - mind a tényállás, mind a bizonyítékok tekintetében - visszautalt az elsődleges és másodlagos keresetnél előadottakra, valamint megjelölte az 1. számú kereseti kérelmének jogalapját, jogi indokait és további bizonyítási eszközeit.

A harmadlagos keresetben előadott 2. és 3. számú kereseti kérelmek körében (a keresetlevél 61-64. számú pontjai) arra hivatkozott, hogy az „a haszonbérleti szerződés alapján a felperest terhelő egyes kötelezettségek, kiadások arányos része a perben megállapított haszonbérbe való beszámíthatóságának megállapítására irányul”. A harmadlagos kereset 2. számú kereseti kérelme körében előadta, hogy az alperesek jogelődje (a Magyar Állam) részére egy összegben kifizetett egyszeri díj is az ellenszolgáltatás egyik eleme, a Magyar Állam szerződéses jogutódaival az alperesekkel szemben hivatkozni kíván a már korábban megfizetett díjösszegre oly módon, hogy az alpereseket megillető éves haszonbér (rész) összegébe az egyösszegű díjnak az adott évre eső és az adott alperes által megszerzett ingatlan aranykorona értékével arányos összegét „beszámítja (ezen összeget a jogelőd részére a felperes már megfizette)”. Az általa levezett számítás szerint kalkulált összeget az alpereseket megillető éves haszonbér (rész) „terhére kívánja elszámolni”, s ennek megfelelően ezen összegeknek az éves haszonbér (rész) terhére való felperes általi „beszámíthatóságának megállapítását” kéri. A harmadlagos kereset 3. számú kereseti kérelme körében előadta, hogy az öt terhelő költségek miatt beszámítandó összeget az előbbivel azonos számítási mód szerint lehet meghatározni.

Az elsőfokú bíróság a keresetlevelet visszautasította. Az illetéket 150.000,- Ft-ra mérsékelte. Arra hivatkozott, hogy a jogi képviselővel eljáró felperes elsődleges, másodlagos keresetét valamint a harmadlagos keresetéből az 1. számú keresetet a Pp. 170. § és 171. §-a szerinti, a kötelező tartalmi elemekre és mellékletekre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően terjesztette elő. A harmadlagos keresetében előterjesztett 2. és 3. számú keresete azonban nem tartalmazza a Pp. 170. § (2) bekezdés a), b), és d) pontja szerinti kötelező tartalmi elemeket, melyeket keresethalmazat esetén a Pp. 170. § (4) bekezdése értelmében keresetenként kell feltüntetni.

Rámutatott, hogy a felperes által előterjesztett kereset a Pp. 173. § (2) bekezdése szerinti látszólagos tárgyi keresethalmazat, egymással eshetőleges viszonyban álló három keresetet tartalmaz. A harmadlagos kereset önmaga is három, de egymás mellett álló keresetet tartalmaz (a Pp. 173. § (1) bekezdése szerinti valódi tárgyi keresethalmazat). A kereseti kérelem fajtái szerint csoportosítva az elsődleges és másodlagos kereseti kérelem a Pp. 172. § (3) bekezdése szerinti megállapításra irányuló kereset, mely a haszonbérleti díj módosítására vonatkozó, a Fétv. 50/A. §-a (1) bekezdése szerinti jog fenn nem állásának megállapítására irányul. A harmadlagos kereset 1. számú kereseti kérelme a Pp. 172. § (4) bekezdése szerinti jogalakító kereset, melyben a felperes a Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdése alapján kéri a haszonbérleti díj bíróság általi meghatározását.

A harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresete a Pp. 172. §-a (3) bekezdése szerinti megállapításra irányuló kereset, melyek tekintetében a felperes nem terjesztett elő határozott kereseti kérelmet (Pp. 170. § (2) bekezdés a) pont). A 2. számú kereset tekintetében nem egyértelmű, hogy minek a megállapítására irányul a kérelem. A keresetlevél 3. oldalán írtak szerint a felperes által megjelölt összeg a haszonbérleti díjat „növeli”, a haszonbérleti díjba „beszámít”. A keresetlevél 38. oldalán írtak szerint viszont ezt az összeget a felperes kívánja „elszámolni” és a „felperes általi beszámíthatóságát” kéri megállapítani. A harmadlagos kereset 3. számú kereseti kérelme nem tartalmazza egyértelműen (csak példálózó felsorolással), hogy mely a felperest terhelő kötelezettségek teljesítésével járó költségek

beszámíthatóságának megállapítására irányul a kérelem és nem tartalmazza, hogy a költségek mekkora részét jelenti a haszonbérleti díj gyakorlásának éves összegébe beszámítani kívánt „arányos rész”.

A harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresete tekintetében nem jelölte meg a felperes az érvényesíteni kívánt jog jogalapját sem (Pp. 170. (2) bekezdés b) pont). A Pp. 172. § (3) bekezdése csupán a megállapítási kereset előterjeszhetőségének eljárásjogi feltételeit határozza meg, s nem a kereset jogalapját. A felperesnek megállapítási kereset esetén is meg kell jelölnie a Pp. 170. § (2) bekezdése b) pontja alapján az érvényesíteni kívánt jogot (Pp. 7. § (1) bekezdés, 8. és 11. pontjai). A keresetlevél nem tartalmazza, hogy az alperesek haszonbérleti díj követelésével szemben a felperesnek az „elszámolni”, „beszámítani” kívánt összegek követelésére az alperesekkel szemben milyen joga áll fenn, milyen jogalapon keletkezett ellenkövetelése az alperesekkel szemben, illetve érvényesíthető beszámítással a korábban a Magyar Állam számára megfizetett összeg, valamint a felperest terhelő kötelezettségek teljesítésével felmerülő költségek.

A keresetlevél harmadlagos keresete körében a 2. és 3. számú kereset nem tartalmaz jogi érvelést (Pp.170.§. (2) bek. d) pont), mivel a felperes nem vezette le, hogy a keresetlevél I.-es – az elsődleges kereset indokait taglaló – A) fejezetében előadott tények miként, és mely jogát keletkeztették a felperesnek az alperesekkel szemben, melyek alapján a megjelölt összegek beszámíthatók, elszámolhatók. A keresetlevél III/B. pontja csupán a Pp. 170. § (2) bekezdés c) pontja szerinti, a kereseti kérelem összecszerűségét megalapozó tényekkel kapcsolatos előadást tartalmaz. Rámutatott, hogy megállapítási kereset esetében a jogi érvelésnek tartalmaznia kell a megállapítási kereset előterjeszhetőségének Pp. 172. §-a (3) bekezdése szerinti feltételeire vonatkozó előadást is, a keresetlevél 3-4. oldalán előadottak azonban egyértelműen csupán a többi keresetre vonatkoznak.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság a Pp. 176. § (1) bekezdés j) pontja alkalmazásával – hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve – visszautasította a keresetlevelet, utalva arra, hogy a Pp. 176. § (3) bekezdése értelmében a keresetlevél részbeni visszautasításának nincs helye.

Megjegyezte az elsőfokú bíróság, hogy a keresetlevél a Pp. 170. § (3) bekezdés a) pontja szerinti a pertárgy értékkel kapcsolatos kötelező elemeket sem tartalmazta.

A felperes fellebbezésében a Pp. 381. §-a alapján az elsőfokú végzés hatályon kívül helyezését, és az első fokon eljáró bíróság kereset tárgyalására utasítását kérte, arra hivatkozással, hogy az elsőfokú végzés a Pp. 176. § (1) bekezdés j) pontját, valamint 170. §-a (4) bekezdését sérti.

Az elsőfokú bíróság a harmadlagos keresetet téves jogértelmezéssel tekintette három, egymással valódi tárgyi keresethalmazatot képező keresetnek, s ebből következően tévesen hiányolta a harmadlagos kereset „2. és 3. számú keresete” kapcsán a Pp. 170. § (2) bekezdésében előírt egyes tartalmi elemeket. Valódi tárgyi keresethalmazatban csak olyan keresetek állhatnak egymással, melyek egyrészt önmagukban is önálló per tárgyát képezhetnék, másfelől, melyeknek létezése egymástól nem függ, mely követelmények a perbeli harmadlagos kereset esetében nem teljesülnek. A konkrét esetben a beszámítani/elszámolni kért tételeknek csak abban az esetben van létjogosultságuk és értelmük, ha a harmadlagos kereset alapján sor kerül az egyes ingatlanok esetében a Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdése szerinti piaci haszonbérleti díj megállapítására, ezen keresetek önmagukban tárgyalásra alkalmatlanok.

Harmadlagos keresetében tehát egyetlen keresetet terjesztett elő, így a Pp. 170. § (2) bekezdésben írt elemek megléte kizárólag a harmadlagos kereset egésze, és nem annak egyes részelemei vonatkozásában követelhető meg. A harmadlagos kereset célja az volt, hogy amennyiben az elsődleges és másodlagos keresetnek a bíróság nem ad helyt, úgy egyértelművé váljon a felperes által a jövőben ténylegesen fizetendő haszonbérleti díj számításának a módja, az utóbb ne legyen vitássá tehető. Miután egyetlen harmadlagos keresete volt és annak 1. számú keresetnek tekintett részeleme tekintetében maga az elsőfokú bíróság megállapította, hogy maradéktalanul teljesülnek a Pp. 170. § (2) bekezdésben foglalt követelmények, így ez okszerűen a teljes harmadlagos keresetre vonatkozik.

Rámutatott, hogy a fentiekén túl is téves az elsőfokú bíróság harmadlagos kereset egyes részelemeivel kapcsolatos álláspontja.

A Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdésén alapuló alperesi haszonbérleti díj emelésre irányuló igényt keresetében nem csak jogalapjában, hanem - a harmadlagosan előterjesztett keresettel - összecszerúságában is vitatta. A harmadlagos kereset részeként megjelölte azon szerződéses tételeket, melyek miatt álláspontja szerint a perbeli szerződéses jogviszony sajátosságai miatt nem a Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdése szerinti éves piaci haszonbérleti díj teljes összegét köteles megfizetni az alperesek részére. A Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdése szerinti jogvesztő határidőre tekintettel kénytelen volt előterjeszteni harmadlagos keresetét a „piaci haszonbérleti díj” megállapítása iránt, melyben megjelölte azon szerződéses tételeket, melyek a szakértő által – a perbeli szerződéses jogviszony sajátosságai nélkül megállapított „piaci haszonbérleti díj” összegéből levonandók, azok tényleges megfizetése mellőzendő.

A haszonbérleti szerződésben ugyanis a haszonbérleti díj – atipikus módon – két elemből tevődött össze, s annak egyik eleme előre megfizetésre került, mely egyedi sajátosság jelen ügyben sem hagyható figyelmen kívül. A haszonbérleti díj egyszeri, egyösszegű díj eleme a haszonbérleti jog gyakorlásáért fizetendő díjat növeli, a kettő együttesen adja ki a haszonbér teljes összegét, arányosított része az éves haszonbérleti díjből levonandó, annak terhére elszámolható. Mindezt a kereset 61., 62. pontjaiban részletesen kifejtette.

A keresetlevél 5-6. pontjaiban kifejtette azt is, hogy az ellenszolgáltatása - a szolgáltatás egységes és jogilag oszthatatlan voltára tekintettel - arra figyelemmel került megállapításra, hogy a szerződés tárgyát képező haszonbérleti egység nem kizárólag termőföldekből, szántóterületekből, hanem kivett területekből (utak, árkok) és más művelési ágú ingatlanokból (például: erdő) állt. Az említett területek az alperesek tulajdonába került szántóterületnél kevésbé jól hasznosíthatóak, fenntartásukkal többletköltség keletkezik, melyet a haszonbérleti szerződés 4.3. pontjában magára vállalt, s melyre a felek a haszonbér meghatározása során is figyelemmel voltak, így a két elemű haszonbér mellett e kötelezettség is a felperes ellenszolgáltatásának részét képezte. Nem hagyható figyelmen kívül az éves elszámolás során sem, a „piaci haszonbérleti díj” mértékét csökkenti, ellenkező esetben az alperesek azzal minden alap nélkül gazdagodnának.

Kereseti kérelme kellően határozott volt a tekintetben hogy a már megfizetett egyszeri díj a haszonbérleti jog gyakorlásának éves díját növeli, a megállapított éves haszonbérleti díjba beszámítandó (61.-62. pont), s ugyanez irányadó a felperesnél felmerülő egyéb költségek beszámíthatóságára vonatkozó kérelemre is. A haszonbérleti szerződésből eredő, a „felperest terhelő kötelezettségek” zárt és objektív kategóriának minősülnek (ehhez képest csak többletként került megjelölésre a példalózó felsorolás, mely a minden évben jellemzően felmerült költségelemek ismertetése).

A harmadlagos kereset vonatkozásában a jogalap is megjelölésre került a Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdésének a kereseti kérelemben és annak indokolásában történő megjelölésével. Az elsőfokú bíróság által a harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresetének tekintett elemekkel összefüggésben nem volt elengedhetetlenül szükséges külön jogszabályi alapot megjelölni, mert a beszámítani kívánt tételek, illetőleg azok elszámolhatósága nem jogszabályon alapult, hanem a per alapjául szolgáló szerződéses jogviszony feltételrendszeréből következett.

A keresetlevél jogi érvelést is tartalmaz. Részletesen kifejtette, hogy a haszonbérleti szerződés 3.1. és 4.3. pontjai szerinti tételek a felperes szerződés szerinti ellenszolgáltatásának részei. Emiatt ha a szerződés feltételrendszerére tekintet nélkül változna a haszonbérleti díj (kizárólag külső, objektív szempontok szerinti „piaci haszonbérleti díj” kerülne megállapításra) akkor ezen tételek sem hagyhatók figyelmen kívül, hanem azok a felperes javára elszámolhatóak (beszámíthatók) lesznek, figyelemmel arra, hogy azokat a felperes egyösszegben előre megfizette, illetve folyamatosan teljesíti. (Kereset 5-6, 61-64. pont)

Kiemelte, hogy iratellenesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy a keresetlevél nem tartalmazza a Pp. 172. §-a (3) bekezdésében foglalt, a megállapítási kereset feltételeinek fennállására vonatkozó előadását. Ez a keresetlevél 3-5. oldalán található, melyet egyértelműen valamennyi kereset vonatkozásában alkalmazandóként jelölt meg, külön hangsúlyozva, hogy - ha a bíróság az elsődleges vagy másodlagos keresetének nem ad helyt -, úgy több okból is ( a szerződésszegés ténye, a felmondási ok megvalósulása, törvényes zálogjog miatt) alapvető érdeke fűződik a felperesnek annak egyértelmű tisztázásához, hogy ténylegesen milyen összegű haszonbérleti díjat kell fizetnie az alperesek részére.

Téves az elsőfokú végzés azon hivatkozása is, hogy a keresetlevél nem tartalmazza a Pp. 170. § (3) bekezdés a) pontja szerinti, a pertárgyértékkel kapcsolatos kötelező elemeket. A harmadlagos keresetre vonatkozó pertárgyértéket – a harmadlagos keresetet egységes keresetnek tekintve – megjelölte. A piaci haszonbérleti díj terhére elszámolandó tételek önmagukban nem képezhetnék önálló per, s így kereset tárgyát, ezért szükségtelennek tartotta az elszámolandó tételek mindegyike kapcsán külön-külön a pertárgyértéket megjelölni.

Végül kiemelte, hogy amennyiben érvelése nem lenne helytálló, úgy annak konzekvenciái akkor sem a per ezen szakában, s a keresetlevél visszautasításának formájában vonhatóak le.

A felperes fellebbezése nem alapos.

A harmadlagos kereset 3. számú keresete vonatkozásában a Pp. 170. § (2) bekezdése a) pontja szerinti, a bíróság ítéleti rendelkezésére irányuló határozott kereseti kérelem, mint kötelező tartalmi elem és a harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresete vonatkozásában a Pp. 170.§. (3) bekezdése a) pontja szerinti pertárgy érték, valamint annak meghatározásakor figyelembe vett tények és jogszabályhely feltüntetésének hiánya miatt az elsőfokú bíróság helytállóan utasította vissza a Pp. 176. § (1) bekezdés j) pontjára hivatkozással a keresetlevelet, figyelemmel arra is, hogy a Pp. 176. §-a (3) bekezdése a keresetlevél visszautasítását teszi kötelezővé akkor is, ha a Pp. 170. §-ában, illetve a törvényben előírt egyéb kötelező tartalmi elemek hiánya a keresetlevélnek csak valamely részét érintik.

A fenti körben az ítéletábra az elsőfokú végzés jogi indokolását is osztotta, ezt meghaladóan azonban az elsőfokú bíróság által kifejtett jogi állásponttal az alábbiak szerint nem értett egyet.

A kereseti kérelmek számbavétele és fajtáinak meghatározása vonatkozásában az ítélőtábla az elsőfokú bíróság érvelését - és nem a fellebbezésben kifejtetteket - osztja. Ezt támasztja alá a keresetek tartalma, az egyes keresetek egymáshoz kapcsolódása, illetve a keresetlevél szerkezeti kialakítása.

Az elsőfokú bíróság helyes jogi álláspontjának megfelelően a felperes által elterjesztett három kereset látszólagos tárgyi keresethalmazat viszonylatában állt egymással azzal, hogy a harmadlagos kereset sem a fellebbezésben foglaltaknak megfelelő, egységes keresetnek volt tekintendő, hanem maga is három, egymás mellett álló keresetet tartalmazó valódi tárgyi keresethalmazat. A harmadlagos kereset első eleme a Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdése alapján a hasznóbérleti díj bíróság általi meghatározására irányuló ún. jogalakító kereset, mellyel kétségtelenül tartalmi összefüggésben, de nem - ahogyan azt utóbb a fellebbezésében igyekezett feltüntetni - a Fétv. 50/A. §-ának (4) bekezdése keretein belül kívánta érvényesíteni a felperes a harmadlagos keresete 2. és 3. számú keresete szerinti megállapítási kereseteit.

A kereset tartalma szerint ez abból következik, hogy a harmadlagos kereset 1. számú jogalakítási keresetében szereplő hasznóbérleti díj összege megegyezik a keresetlevél mellékleteként csatolt ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerinti piaci hasznóbérleti díjjal. A jogalakítási keresetben megjelölt éves hasznóbérleti díj összegében tehát nem került érvényesítésre a harmadlagos kereset 2. számú keresete szerinti, a felperes jogi álláspontja szerint korábban is a hasznóbérleti díj részeként előre megfizetett és levonandó összeg, noha az ismert, így összegszerűen is meghatározható volt. Amennyiben a felperes a fellebbezési érvelésének megfelelő egységes harmadlagos keresetet terjesztett volna elő, abban az esetben legalább a harmadlagos kereset 2. számú keresete vonatkozásában beépítésre kellett volna hogy kerüljön a jogalakítási keresetbe az alpereseket megillető hasznóbérleti díjat csökkentő tételként a korábbi egyösszegű felperesi teljesítés arányosított része, azaz a fizetendő hasznóbérleti díj a már ismert összeggel csökkentett összegben került volna megjelölésre.

Másrészt a felperes – technikai szempontból is - azt a megoldást választotta, hogy a harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresete szerinti, az alpereseket piaci alapon megillető hasznóbérleti díjjal szemben érvényesíteni kívánt igényei vonatkozásában a Pp. 172. §-a (3) bekezdésére hivatkozással kifejezetten külön megállapítási kereseteket terjesztett elő. Tévesen hivatkozott arra a felperes, hogy ezen keresetei nem tekinthetők önálló (önmagukban is egy per tárgyát képező, léteben is független) kereseteknek. A jogviszony alanyai között kialakult díjvita esetén – egyéb törvényi feltételek teljesülése mellett - lehetőség van ilyen megállapítási kereset előterjesztésére.

Harmadsorban keresetlevele szerkezeti kialakítása szerint is kizárólag a harmadlagos kereset 1. számú keresete - a jogalakító kereset – vonatkozásában jelölte meg a Fétv. 50/A. §-a (4) bekezdését a kereseti kérelmét megalapozó jogalapi rendelkezésként (keresetlevél 3. o.), s később ugyancsak a harmadlagos kereset 1. számú keresete jogi levezetését tartalmazó A) részében ismételte meg azt (keresetlevél 60. pont). Ettől szerkezetileg is elkülönítetten tüntette fel (a harmadlagos kereset B részében) a harmadlagos kereset 2. és 3. számú kereseteire vonatkozó jogi érvelését. (keresetlevél 61-62. pont.)

Az egységes harmadlagos kereset léte ellen szól az is, hogy a harmadlagos kereset 3. számú keresetének tekintett (a jövőbeni) költségek konkrét mibenléte és összege ismerete hiányában eleve kétséges azok figyelembevételére egy jogalakítási kereset keretei között.

Az elsőfokú bíróság által helytállóan önálló megállapítási keresetként kezelt harmadlagos kereset 3. számú keresete vonatkozásában - mivel a költségek mibenlétét csak példálózó felsorolással szerepeltette a felperes - helyesen utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy ezen kereset nem tartalmaz a Pp. 170. § (2) bekezdése a) pontjában foglaltaknak megfelelő, a bíróság ítéleti rendelkezésére irányuló határozott kereseti kérelmet. A felperesi fellebbezési érvelésével szemben „a haszonbérleti szerződésből eredő egyéb, a felperest terhelő kötelezettségek teljesítésével járó költségek” meghatározás, mint „gyűjtőfogalom”, a konkrét költségnemek kimerítő megjelölése hiányában nem minősíthető a felperes fellebbezési érvelése szerinti „zárt”, „objektív”, vitára alapot nem adó meghatározásnak. Függetlenül attól, hogy a felperes a jövőre nézve és általánosságban kívánt a haszonbérleti szerződés teljesítése kapcsán felmerülő költségei beszámíthatóságára vonatkozó jogot megállapítani, nem a megállapításra irányuló kereset tartalmának kereset szerinti fellazításával - bizonytalan tételével – oldandó meg az a kérdés, hogy előre nem lehet állás foglalni a tekintetben, hogy melyik évben konkrétan milyen költségnemek merülnek fel.

A harmadlagos kereset 3. számú keresete fentiek szerinti határozatlansága - függetlenül a harmadlagos kereset felperes szerinti egységes keresetként vagy az elsőfokú bíróság álláspontja szerinti keresethalmazatként történő értelmezésétől - a keresetlevél visszautasítására alapot adó körülmény (Pp. 176. § (1) bekezdés j) pont, Pp. 170. § (2) bekezdés a) pont).

Ugyanezen hiányosság viszont nem áll fenn a harmadlagos kereset 2. számú megállapítási keresete tekintetében. Az elsőfokú bíróság által kifogásolt, a felperes által használt többféle megfogalmazás („a haszonbérleti díjat növeli”, a haszonbérleti díjba „beszámít”, a felperes kívánja „elszámolni”, a „felperes általi beszámíthatóságát kéri megállapítani”) ellenére is egyértelmű, hogy a felperes egy, alperesenként elkülönített és összegszerűen is meghatározott éves összeg haszonbérleti díjba történő beszámíthatóságának megállapítását kérte.

Nem osztotta az ítélőtábla az elsőfokú bíróság jogi álláspontját a tekintetben sem, hogy a harmadlagos felperesi kereset 2. és 3. számú keresete a Pp. 170. § (2) bekezdése b) és d) pontjában foglaltaknak nem felelt meg, azaz nem tartalmazta az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölése útján, illetve a jogi érvelést.

A Pp.170.§ (2) bekezdése b) pontja értelmében a felperesnek a keresetlevélben az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölése útján kell meghatározni. A Pp. 7. §-a 8. pontja értelmében a jogalap az az anyagi jogi jogszabályi rendelkezés, amely az alanyi jogot közvetlenül keletkeztető tényeket meghatározza, és annak alapján az igény támasztására feljogosít. A törvény 7. §-hoz fűzött miniszteri indokolása szerint a jogalap fogalmának meghatározása jogi képviselővel eljáró fél jogállítással szembeni elvárás egységes értelmezését és alkalmazását szolgálja, mivel a jogi képviselővel eljáró fél jogállítással szemben a Pp. által támasztott új elvárás (Pp. 170.§ (2) bek. b) pont), hogy a jogállítás, azaz az érvényesített jog meghatározása a jogalap megjelölése útján történjen. A jogalap megjelölése történhet az anyagi jogi konkrét jogszabályhely („törvény és § száma”) vagy a jogszabályi rendelkezés (az anyagi jogi jogszabály normatív tartalmát pontosan kifejező „jogcím”) megjelölésével.

Hasonló meghatározást ad a Pp. 170. §-ához fűzött miniszteri indokolás is. Eszerint a törvény a fél rendelkezési jogára hangsúlyosan építő koncepció szellemével összhangban kötelezővé teszi az érvényesíteni kívánt jognak az igény anyagi jogi jogalapjának egyértelmű nevesítését, ami azt jelenti, hogy a keresetlevélben meg kell jelölni, hogy melyik felperes melyik

alperessel szemben milyen jogalapon, milyen jogot kíván érvényesíteni. A törvény ezzel is azt juttatja kifejezésre, hogy a felperesnek kell a bíróság felé egyértelműen kijelölnie azon jogvédelmet, amelyet a bíróságtól kér, és amitől a bíróság – a fél rendelkezési joga folytán – nem térhet el. A keresetlevélben egyértelműen és kifejezetten megjelölt jogállítás azonos kiindulási alapot ad a bíróság és az alperes számára is, valamint kiszámíthatóvá teszi a pert. Konkrét jogszabályi rendelkezésre való hivatkozást csak az érvényesített alanyi jogot közvetlenül megalapozó (keletkeztető) tárgyi jogi rendelkezésre vonatkozóan követel a törvény, az egyéb jogalapi feltételekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések megjelölése nem kötelező.

A jogalkalmazás és jogirodalmi területen tapasztalható többféle értelmezés és vita miatt a törvény az Értelmező rendelkezések között definiálja a jogállítással kapcsolatosan használt két alapfogalmat: a keresettel érvényesített jogot és a jogalapot. A jogállítás történhet a jog alapjául szolgáló konkrét jogszabályhely megjelölésével (például: Ptk. 6:154. § (1) bekezdés; Ptk. 6:535. § (1) bekezdés) vagy annak a jogszabályi rendelkezési tartalomnak az egyértelműen azonosítható módon való visszaadásával ami az érvényesített jogot adja (például: a kötelezett késedelme folytán beállott érdekmúlás miatti szerződéstől való elállási jog; veszélyes üzemi felelősségből eredő kár megtérítése iránti jog). Ezzel azonos magyarázat található a Wopera Zsuzsa szerkesztésében megjelent Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényhez fűzött magyarázatában is.

A konkrét esetben a felperes a harmadlagos keresete 2. számú keresete kapcsán a haszonbérleti szerződés megkötésekor egy összegben teljesített díj haszonbérleti díj jellegére, s így az éves piaci haszonbérleti díjfizetési kötelezettsége részbeni (időarányos) előre történt teljesítésére hivatkozott. Ehhez kapcsolódóan ugyan valóban nem hívta fel a Ptk. kötelmi jogi fejezetének azon jogszabályhelyét, mely szerint a kötelelem megszűnik a szolgáltatás teljesítésével - értelemszerűen osztható szolgáltatás részbeni teljesítése esetén a kötelelem csak részben szűnik meg-, azonban e jogszabályi rendelkezés tartalmát a fentiekkel egyértelműen és azonosítható módon megjelölte. Ugyanez irányadó a harmadlagos kereset 3. számú keresete szerinti költségek folyamatos teljesítésére vonatkozó hivatkozásra is. Az már a per érdemére tartozó kérdés, hogy a fenti egyösszegű, illetve folyamatos teljesítés eleve a Fétv. 50/A.§ (4) bekezdése alkalmazása során vagy a kizárólag piaci alapon meghatározott haszonbérleti díjjal szemben gyakorolt „beszámítás” (a teljesítés részbeni megtagadása) kapcsán vehető figyelembe.

A harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresete vonatkozásában a jogi érvelés is hiánytalan volt. (A harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresete jogi érvelésében külön is felhívott keresetlevél 6. pontja és a jogi érvelés 61.-64. pontja) Tévesen hivatkozott arra az elsőfokú bíróság, hogy keresetlevél 3-4. oldalán a megállapítási kereset előterjeszhetőségének törvényi feltételeire vonatkozóan felhívottak csupán az elsődleges és másodlagos keresetre vonatkoztak. Szerkezetileg az elsődleges kereset indokait megelőzően, tartalmilag pedig a kereset egésze vonatkozásában jelölte meg a felperes megállapítási kereset előterjesztésének feltételeit. (A keresetlevél 4. oldal 5. bekezdése például egyértelműen a felperes harmadlagos keresetének 2. számú keresetéhez kapcsolódóan utal az egyösszegű teljesítésre.) Helytálló tehát a felperesi fellebbezés azon érvelése, hogy a harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresetei vonatkozásában a kereset a Pp.172.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tartalmazza a megállapítási kereset előterjesztésének feltételeire vonatkozó előadást.

Helytállóan hivatkozott az elsőfokú bíróság arra is, hogy a harmadlagos kereset 2. és 3. számú keresete vonatkozásában a Pp. 170.§. (3) bekezdése a) pontja szerinti pertárgy érték, valamint



az annak meghatározásakor figyelembe vett tények és jogszabályhely feltüntetésének hiánya miatt is a keresetlevél visszautasításának volt helye. A keresetlevél 65-66. pontjai kizárólag a harmadlagos kereset 1. számú keresete vonatkozásában tartalmazták a fenti kötelező elemeket.

A harmadlagos kereset fenti tényleges hiányosságai azonban a keresetlevél visszautasítását megalapozták, a hiányosság pótlására – a felperes fellebbezési érvelésével ellentétben – nincs lehetőség az eljárás későbbi szakában, ezért az ítéletábra – az indokolás helyesbítése mellett – Pp. 389. §-a alapján alkalmazandó Pp. 383. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság végzését helybenhagyta.