

<i>Sorszám:</i> Ny/7.	<i>Tárgy:</i> Tájékoztató a fontosabb jogszabályi változásokról
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> ---
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> dr. Tanai Judit jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2022. március 24-i testületi ülés óta eltelt időszakban – a Képviselő-testület tájékoztatása szempontjából – az alábbi fontos jogszabályok jelentek meg Magyarország hivatalos lapjában. A legutolsó figyelembe vett Magyar Közlöny a 2022. évi 66. szám.

I. A Kúria jogegységi határozata

2/2022. Polgári jogegységi határozat

A felmondás érvénytelenségére, jogellenességére történő hivatkozás vizsgálata önkormányzati bérlakás kiürítése iránti perben

Helyi önkormányzat által a tulajdonában álló ingatlan kiürítése iránt a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint indított perben az alperesnek azt a hivatkozását, hogy az ingatlanra vele kötött bérleti szerződés felmondása érvénytelen vagy jogellenes, és ebből következően birtoklásának a bérleti szerződés szerint fennálló jogcíme van, érdemben kell elbírálni abban az esetben is, ha az alperessel a bérleti szerződést nem a tulajdonos önkormányzat, hanem a perben nem álló vagyonkezelő kötötte bérbeadóként, és mondta fel később – olvasható a Kúria 2/2022. Polgári jogegységi határozatában.

„Helyi önkormányzat által tulajdonosként indított ingatlankiürítési perben a felperes jogállításának megfeleltethető – ezáltal az anyagi jogi kifogás intézményének [Pp. 7. § (1) bekezdés 1. pont] is megfelel – az alperes arra vonatkozó jogállítása, hogy a vele bérbeadóként szerződő vagyonkezelő felmondása, annak jogszerűsége vagy érvénytelensége miatt nem szüntette meg az alperes bérleti szerződését, miáltal bérlőként jogosult az ingatlan birtoklására. [...] Az alperes kifogásának érdemi vizsgálata pusztán a bérleti szerződés alanyi körére tekintettel, a bérbeadó perbenállásának hiánya miatt nem hárítható el. [V]égső soron arról [kell


Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. április 28-i ülésére

a bíróságnak állást foglalnia e körben], hogy a felmondásnak tulajdonítható joghatás hiányában, a bérleti szerződés hatálya miatt rendelkezik-e az alperes, avagy sem kellő jogalappal a kiadni kért ingatlan birtoklására.”

A 2/2022. PJE határozat rögzíti továbbá, hogy: „[az abban] kifejtettek – a vonatkozó anyagi jogi és eljárásjogi rendelkezések lényegében azonos szabályozási tartalmára tekintettel – megfelelően irányadók egyben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) és a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (rég. Pp.) hatálya alá tartozó jogviták elbírálása során.”

Hatálybalépés: 2022. április 4.
(MK. 2022. évi 61. szám)

Békés, 2022. április 22.


Tárnok Lászlóné
jegyző