

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a dr.Lukovits Péter ügyvéd által képviselt **I.r., II.r.**, és a felülvizsgálati eljárás során perbelépett **III.r. felperesnek**, a dr.Garami László ügyvéd által képviselt **e I.r.**, és **II.r.** alperes ellen, **beruházás megtérítése** iránt, a Pest Megyei Bíróságon 10.G.21.802/2005. számon indított, és a Fővárosi Ítéltábla 2007. február 13-án kelt, 4.Pf.21.703/2006/4. számú ítéletével jogerősen befejezett perében, a jogerős ítélet ellen az alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.21.703/2006/4. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, a Pest Megyei Bíróság 10.P.21.802/2005/11. számú ítéletének, az I.r. felperes javára szóló rendelkezéseit megváltoztatja, és az I.r. felperes keresetét elutasítja. A II.r. felperes 445.000 (négy száznegyvenötezer) Ft és kamatai megfizetésére vonatkozó keresetét elutasítja.

A II.r. felperes javára, az alpereseket ingóságok kiadására kötelező rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az I.r. felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek egyetemlegesen 15 napon belül, 6.056.819 (hatmillióötvenhatezernyolcszázötvenkilenc) Ft-ot, és ennek 2003. március 31-étől, a kifizetésig járó mindenkori törvényes késedelmi kamatát, ezt meghaladóan, az alpereseknek, az I.r. felperessel szembeni viszontkeresetét elutasítja. Kötelezi az I.r. felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül, az alpereseknek egyetemlegesen 1.500.000 (egymillióöttszázezer) Ft elsőfokú, 700.000 (hétszázezer) Ft másodfokú perköltséget. Kötelezi az I. és a III.r. felpereseket, hogy fizessenek meg 15 napon belül, egyetemlegesen az alpereseknek,

mint egyetemleges jogosultaknak 350.000 (háromszázötvenezer) Ft felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a II.r. felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alpereseknek egyetemlegesen, 850.000 (nyolcszázötvenezer) Ft elsőfokú, és 153.000 (százötvenháromezer) Ft másodfokú perköltséget, valamint 53.000 (ötvenháromezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Az I.r. felperes köteles 750.000 (hétszázötvenezer) Ft kereseti, 900.000 (kilencszázezer) Ft fellebbezési, 693.642 (hatszázkilencvenháromezerhatszáznegyvenkettő) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket a Magyar Államnak, külön felhívásra megfizetni.

A II.r. felperes köteles 750.000 (hétszázötvenezer) Ft kereseti, 620.970 (hatszázhuszezerkilencszázhetven) Ft fellebbezési, 158.700 (százötvenezerhétszáz) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket a Magyar Államnak, külön felhívásra megfizetni.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s:

A módosított kereset szerint az I.r. felperes 26.426.306 Ft és ennek 2001. március 1-étől a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alpereseket egyetemlegesen. Keresetének jogalapjaként az alperesekkel, a perbeli nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kötött szerződésnek a bérbeadó alperesek általi felmondás esetére irányadó szabályok szerinti elszámolásra hivatkozott.

Nem ellenezte 5.019.000 Ft elmaradt bérleti díj, illetve használati díj beszámítását. Indítványozta azonban, hogy az alperesek által követelt díjtartozás után járó, a bérleti szerződésben kikötöttek szerinti napi 0,2 %-os mértékű késedelmi kamatot, annak túlzott mértéke miatt a bíróság csökkentse.

A II.r. felperes elsődlegesen 2.645.500 Ft és ennek 2001. március 31-étől, a kifizetésig járó törvényes kamatainak megtérítését kérte, jogalap nélküli gazdagodás címén. Másodlagosan 2.200.000 Ft értékben egyedileg meghatározott ingóságok kiadását, és az alperesek ingatlanában általa elhelyezett padlószőnyeg 445.000 Ft-os értékének a megtérítését követelte. Utóbb a keresetének jogcímét

megváltoztatva, az általa megjelölt ingóságokat, a tulajdonost megillető birtoklás jogára hivatkozással igényelte.

Az alperesek vitatva a kereset jogalapját, mindkét felperessel szemben annak elutasítását kérték. Az I.r. felperes tekintetében arra hivatkoztak, hogy súlyos szerződésszegést követett el azzal, hogy 90 napot meghaladó bérleti díjtartozást halmozott fel, illetve a II.r. felperessel az alperesek hozzájárulása nélkül kötött üzemeltetési szerződést. A bérleti szerződés 8/c pontja értelmében, ezért az alperesek jogosultak voltak - jogkövetkezmények nélkül, az I.r. felperes megtérítési igényének figyelmen kívül hagyásával - a szerződést felmondani. A bérleti díjtartozás biztosítékeként kérték a perbeli ingatlanban lévő, az I.r. felperes tulajdonát képező ingóságokra zálogjoguk fennállásának megállapítását. A II.r. felperessel szemben azzal érveltek, hogy vele jogviszonyban nem állnak. A II.r. felperes elszámolási igénnyel az I.r. felperessel szemben léphet fel, a közöttük létrejött üzemeltetési szerződés alapján. Előadták azt is, hogy a II.r. felperest maguk hívták fel, a tulajdonában álló ingóságok elszállíttatására. A velük szemben előterjesztett keresetre okot nem adtak. Hivatkoztak arra is, a peres iratokhoz becsatolt számla azt igazolja, hogy a II.r. felperes által megjelölt padlászőnyeget, az I.r. felperes vásárolta. Tulajdonjoga hiányában ezért, a padlászőnyeg értékének megtérítését a II.r. felperes az alperesektől nem követelheti. Utaltak arra is, hogy az említett padlászőnyeg elhasználódott, a nem megfelelő tisztántartás miatt értékét veszítette.

Az alperesek egyúttal 5.679.882 Ft elmaradt bérleti díj, illetve a felmondást követően a tényleges használat megszűnéséig terjedő időre eső használati díj megfizetése iránt, az I.r. felperessel szemben viszontkeresetet terjesztettek elő. Kérték továbbá a bérleti szerződés 8/c pontjában kikötött, az elmaradt díj megfizetéséig esedékes napi 0,2 %-os késedelmi kamat megtérítését is.

A Fővárosi Ítéltábla 2005. március 24-én kelt, 4.Pf.21.449/2004/6. számú végzésével elrendelt megismételt eljárás során hozott ítéletével az elsőfokú bíróság, az alpereseket, egyetemlegesen kötelezte, hogy fizessenek meg az I.r. felperesnek, 20.369.487 Ft-ot, és ennek 2001. március 30-ától, a kifizetésig járó törvényes mértékű kamatát, valamint 840.000 Ft első- és másodfokú perköltséget.

Ezt meghaladóan az I.r. felperes keresetét, az alperesek viszontkeresetét elutasította.

Megállapította, hogy a perbeli ingatlanban lévő, a II.r. felperes módosított keresetében megjelölt 2.200.000 Ft értékű ingóság a II.r. felperes tulajdonát képezi, és kötelezte az alpereseket egyetemlegesen azok 15 napon belüli kiadására, továbbá 445.000 Ft és ennek 2001. március 30-ától a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatának megfizetésére.

Kötelezte a II.r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesek részére 330.000 Ft perköltséget.

Az I.r. felperes terhére 37.500 Ft, a II.r. felperes terhére 1.053.570 Ft, az alperesek terhére 1.612.500 Ft le nem rótt kereseti és fellebbezési illeték viselését mondta ki.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint: az I.r. felperes és az alperesek között, nem vitásan határozott időre nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására bérleti szerződés jött létre. Az I.r. felperes a 90 napot meghaladó bérleti díjtartozásával súlyos szerződésszegést követett el. Az alpereseket ezért a szerződésben foglaltak alapján a felmondás joga megillette. A bérbeadói felmondásra tekintettel, a 9/b pont értelmében, az alperesek tudomásul vételével, hozzájárulásával történt, számlával igazolt, a K. Z. igazságügyi szakértő által, szakértői véleménnyel alátámasztott értéknövelő beruházások költségeit, a leszállított keresetben foglaltak szerint, az I.r. felperes megalapozottan követelte. Utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy a nehezen értelmezhető bérleti szerződés szabályai, csakis akként érthetők, hogy egyoldalú nyilatkozattal a szerződés csak kizárólag szerződésszegés esetén mondható fel. A határozott időn belül, ezen túlmenően, felmondási jogot a felek nem kívántak kikötni. A 8/c pontnak a 90 napon túli bérleti díjtartozás esetére kikötött felmondási jogra vonatkozó azon kitétele, hogy ilyen esetben a bérbeadókat jogkövetkezmények nélkül illeti meg a felmondás joga, úgy értelmezendő, hogy az alperesek a 9/b pontban írtakon túl, kártérítésre nem kötelezhetők.

Az elsőfokú bíróság a bérleti díj hátralékot, az alperesek számításai alapján, az I.r. felperes követelésébe beszámította. Álláspontja az volt, hogy a bérleti szerződésben foglaltak szerint elkészített kimutatással, illetve az alperesek által elismerten megfizetett bérleti díjra vonatkozó nyilatkozattal szemben, az I.r. felperes bizonyítékot nem szolgáltatott arra, hogy csupán az általa számított bérleti díj tartozás áll fenn.

A Ptk.301.§ /3/ bekezdésére utalással ugyanakkor, az elsőfokú bíróság a túlzott mértékű kamatot, amely évi 73 %-nak felelt meg, 40 %-ra mérsékelte. Figyelemmel volt a szerződéses jogviszony időpontjában irányadó jegybanki alapkamat mértékére, a felek közötti üzleti kapcsolatra, az érintett időpontban kialakult üzleti szokásokra. Összefoglalva: 1998. augusztus 1-e, és 2003. március 30-a között 4.684.437 Ft tőketartozást, 1.372.383 Ft lejárt kamattartozást, összesen: 6.056.809 Ft-ot számított be az I.r. felperest megillető, értéknövelő beruházások címén járó összegbe. Az alperesek zálogjog megállapítása iránti igényét elutasította. Álláspontja az volt, hogy a viszontkeresettel érvényesített összeg teljes egészében beszámítást nyert, biztosításra szoruló követelés nem maradt.

A II.r. felperes igényének az elsőfokú bíróság a Ptk.98.§-a alapján adott helyt. Utalt a tulajdonost megillető birtoklás jogára, illetve birtokvédelemre. Kifejtette ugyanakkor, hogy a padlószőnyeg kivételével a többi ingóság állagsérelem nélkül elvihető, a Ptk.95.§ /1/ bekezdése szerint, alkotórésznek nem tekinthető. A szakértői véleményben megállapított értékben ezért azok kiadására kötelezte az alpereseket. Az alkotórésznek minősülő padlószőnyeg ellenértékét ezzel szemben, a szakértői véleményben meghatározott összegben megfizetni rendelte.

A perköltségeket a pervesztesség-pernyertesség arányában számolta el, figyelemmel a pertárgyértékre, a jogi képviselői munkadíjakra, az előlegezett szakértői költségekre, a másodfokú bíróság hatályon kívül helyezésről szóló végzésében megjelölt eljárási költségekre. A peres felek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illeték viseléséről szintén a pervesztesség-pernyertesség arányában határozott.

Az alperesek fellebbezése folytán indult másodfokú eljárás során, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem támadott részét nem érintette. A fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatta, az I.r. felperesnek fizetendő marasztalási összeget 20.369.487 Ft-ról, 11.560.718 Ft-ra és kamatára, a perköltség összegét 630.000 Ft-ra, az alperesek által az állam részére fizetendő 1.612.500 Ft illeték összegét, 1.220.00 Ft-ra leszállította.

Az I.r. felperes által fizetendő 37.500 Ft le nem rótt illeték összegét, 250.000 Ft-ra felemelte.

Kötelezte az I.r. felperest, hogy fizessen meg 180.000 Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A másodfokú ítélet indokolása szerint: az I.r. felperes a javára megítélt keresetet meghaladó elutasítást fellebbezéssel nem támadta.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállással, a felek között létrejött bérleti szerződés tartalmának értelmezésével egyetértett. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII.tv. (továbbiakban: Ltv.) 15.§ /1/ bekezdésére, illetve 36.§-ára utalással azt vizsgálta, hogy volt-e a peres felek között megállapodás az I.r. felperes által végzett beruházások megtérítésére vonatkozóan. A megismételt eljárás során becsatolt, az I.r. felperes által készített szerződési ajánlatban foglaltak alapján arra következtetett, hogy az I.r. felperes, mint bérlő beruházásainak elszámolására nézve, a szerződő felek között volt ilyen megállapodás. Annak értelmében az alperesi bérbeadók felmondása esetén, az I.r. felperes bérlő, számlával igazolt ráfordításainak 5 évre lebontott idő arányos részét, meg kell téríteni. Utalt a másodfokú bíróság a BH 2000.70. számú eseti döntésben foglaltakra, illetve a Ptk.321.§ /1/ bekezdése szerint a felmondás folytán, az I.r. felperes és az alperesek közötti bérleti jogviszony megszűnésére. Hangsúlyozta, hogy az értéknövelő beruházások elszámolásának a Ptk.319.§ /2/ bekezdése alapján helye van. Rámutatott arra is, hogy a bizonyítékok közül kirekesztette a felperesek egymás között kötött üzemeltetési szerződésében foglaltakat. Az abban részes felek szándékai, feltevései ugyanis nem kerültek felderítésre, azok a per tárgyat nem képezték. A másodfokú bíróság az elszámolás alapjául a nem vitatott Károlyi-féle szakértői véleményt elfogadta azzal, hogy az alperesek által megtérítendő beruházási összeget, a tényleges beruházás 2/3-ában határozta meg. Álláspontja az volt, hogy az ingatlanban töltött idő (1998. augusztus 1-étől - 2001. március 30-áig) alatt a beruházások 1/3-ad része az I.r. felperes javára hasznosult.

Mindezek alapján 17.617.537 Ft tekintetében tartotta jogosnak az I.r. felperes követelését, amelybe az elsőfokú bíróság által kifejtett indokok alapján 6.056.819 Ft összegű elmaradt bérleti, illetve használati díjat és lejárt késedelmi kamatot beszámított.

A II.r felperes kereseti igényével kapcsolatos elsőfokú bírósági döntéssel, a másodfokú bíróság maradéktalanul egyetértett.

Az alperesek követelésének teljes beszámítására tekintettel, a zálogjog létesítésére irányuló viszontkereset elutasítását is helytállónak tartotta.

A perköltségek, illetve a le nem rótt illetékek viseléséről a részben megváltoztató döntésre figyelemmel rendelkezett.

A jogerős ítélettel szemben, az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet. Kérték annak hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a felperesek keresetének elutasítását, a viszontkeresetnek való helyt adást.

Jogszabálysértésként az Ltv.37.§-ára hivatkoztak. Állították, hogy a peres felek között nem volt megállapodás a beruházások elszámolása tekintetében. A felülvizsgálati kérelem tartalmánál fogva sérelmezték a Ptk.207.§ /1/ bekezdésének, a Pp.206.§ /1/ bekezdésének megsértését is. Arra hivatkoztak, hogy az I.r. felperes az alperesek hozzájárulása nélkül elvégeztetett beruházásainak megtérítését, megállapodás hiányában nem követelheti. Utaltak a megismételt eljárás során meghallgatott I.r. felperesi társaság ügyvezetőjének vallomására, a felperesek között létrejött üzemeltetési szerződés tartalmára, amely szerint, a II.r. felperes vállalta az I.r. felperes beruházásainak költségtérítését. Sérelmezték a perbeli bérleti szerződés tartalmának értelmezését. Állították, hogy a 8/c pont értelmében, a bérbeadó mentesült a beruházások megtérítésének kötelezettsége alól. A 9/b pontban foglaltakat szankcióként, a jogellenes bérbeadói felmondás esetére tartották alkalmazhatónak a szerződést kötő felek.

Az alperesek a II.r. felperes vonatkozásában azt adták elő, hogy bizonyították, a II.r. felperest nem akadályozták az ingóságainak elszállíttatásában. A peres iratok között fellelhető, az I.r. felperes nevére szóló számlára utalással vitatták, hogy a szőnyegpadló ellenértékét, a II.r. felperes követelheti.

A felperesek a felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályban fenntartását indítványozták. Bejelentették egyúttal, hogy az I.r. felperes, a jogerős ítéletben javára megítélt követelést, a

III.r. felperesre engedményezte. A III.r. felperes ezért a perbe belépett.

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta. Megállapította, hogy az az alábbiakra tekintettel jogszabálysértő.

Nem vitás, hogy az I.r. felperes és az alperesek között létrejött bérleti szerződés 4/c pontja lehetőséget adott arra, hogy az I.r. felperes a bérbeadó hozzájárulásával a perbeli ingatlanon értékővelő beruházásokat végezzen. A szerződő felek azonban kikötötték, hogy az értéknővelő beruházásoknak a bérleti díjba történő beszámításához, a bérbeadó vagy képviselőjének hozzájárulását be kell szerezni. A rendelkezésére álló iratokból kitűnik, hogy az I. felperes által végzett értéknővelő beruházások elszámolására vonatkozóan megállapodás nem jött létre.

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság álláspontja szerint, a másodfokú bíróság tévesen, a Pp.206.§ /1/ bekezdésében foglalt szabályokat megsértve értékelte, az I.r. felperes ügyvezetője által készített szerződési ajánlatban foglaltakat. Tévesen következtetett arra, hogy a ráfordítások elszámolása tekintetében az érintett felek között létrejött a megállapodás. Az ajánlatban írtak ugyanis nem váltak teljes egészében a szerződő felek által aláírt szerződés részévé.

A másodfokú bíróság akkor járt volna el helyesen, ha döntése alapjául a végleges szerződésben foglaltakat vette volna figyelembe.

A szerződés kikötései kétségtelenül nehezen értelmezhetők. A Ptk.207.§ /1/ bekezdésében foglalt szabályok alkalmazásával azonban a 8/c pont tartalma csakis akként érthető, hogy a bérbeadók a bérleti díjfizetés elmaradásával, illetve késedelmével kapcsolatos szerződésszegést, ha az a 90 napot meghaladta, olyan súlyos szerződésszegésnek minősítették, hogy ahhoz szankcióként a magas késedelmi kamat megfizetésére vonatkozó kötelezettséget írták elő, illetve ragaszkodtak a határozott időre kötött szerződés ellenére a felmondási joguk biztosításához. Ezen kívül kikötötték, hogy a felmondás jogkövetkezmények nélkül illeti meg őket.

A 9/a és 9/ pont együttes értelmezéséből lehet következtetni arra, hogy a szerződő felek mit értettek jogkövetkezmény (szankció)

alatt. A 9 /b pont szerint, a bérbeadó jogellenes felmondása esetén köteles a bérlő részére, az ingatlan hasznosítása érdekében eszközölt, számlával igazolt ráfordításokat megtéríteni.

A Ptk.200.§ /1/ bekezdése szerint a szerződő felek, a szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg. Az ismertetett kikötések az I.r. felperesre nézve igen terhesek. Feltehető azonban, hogy gazdasági számításai alapján, ilyen kikötéseket is vállalva, kedvezőnek tartotta a perbeli ingatlan bérleti jogának megszerzését.

A peres felek között nem volt vitatott, hogy az alpereseket a felmondás joga megillette az I.r. felperes bérletidíj megfizetésével kapcsolatos mulasztása miatt. A bérleti szerződés 8/c pontja értelmében azonban a megelőzően kifejtett értelmezésből levezetve az I.r. felperes megalapozottan, az értékővelő beruházásainak megtérítésére igényt nem tarthat.

A II.r. felperes keresetére vonatkozó jogerős ítéletben írt döntésre nézve, a Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság álláspontja az alábbi.

A peres felek között az eljárás során vita tárgyát nem képezte, hogy a perbeli ingóságok a II.r. felperes tulajdonát képezik, a padlószőnyeg kivételével. Az sem volt vitás, hogy azoknak a perbeli ingatlanból történő elszállíttatására a jogerős ítélet meghozataláig nem került sor. Az a körülmény, hogy az alperesek nem kívánták megakadályozni, sőt maguk is igényelték az elszállítást, a perköltségek viselése tekintetében értékelhető, a Pp.80.§ /1/ bekezdése értelmében. A Ptk.98.§-a szerint ugyanis a II.r. felperest a tulajdonjoga folytán a birtoklás joga, illetve a birtokvédelem megillette.

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság mindezzel szemben megalapozatlannak tartotta a II.r. felperesnek a padlószőnyeg megfizetésével kapcsolatos igényét. Az alperesek helytállóan hivatkoztak ugyanis arra, hogy a becsatolt számla azt igazolta, hogy a padlószőnyeget az I.r. felperes vásárolta. Arra vonatkozóan nem állt adat rendelkezésre, hogy annak tulajdonjogát a II.r. felperes megszerezte. Tulajdonjoga, illetve engedményező nyilatkozat hiányában ezért a padlószőnyeg értékének megtérítését az alperesektől nem követelhetette. Az ezzel ellentétes jogerős döntés, a bizonyítékoknak Pp.206.§ /1/ bekezdésének megsértésével történt okszerűtlen mérlegelésén alapult.

A Legfelsőbb Bíróság az alperesek viszontkeresetével kapcsolatos döntés tekintetében jogszabálysértést nem észlelt. Az eljárás bíróságok által kifejtettek alapján, a Ptk.301.§ /3/ bekezdése értelmében, a szerződésben kikötött túlzott mértékű késedelmi kamat mérséklésével, az I.r. felperes által előterjesztett kérelem alapján egyetértett. A marasztalási összeg kiszámítását is a bérleti szerződésben, az alperesek kimutatásában foglaltak alapján helytállónak tartotta.

Az alperesek a zálogjoguk fennállásának megállapítására vonatkozó viszontkereseti kérelmüket nem részletezték. Nem bizonyították, hogy a perbeli ingatlanban maradtak az I.r. felperesnek olyan ingóságai, amelyre nézve a bérleti díj fizetésének biztosításául a zálogjog fennállása megállapítható lenne. Ez okból az alperesek viszontkeresetének elutasítását a Legfelsőbb Bíróság nem tartotta jogszabálysértőnek.

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság mindezekre tekintettel, a Pp.275.§ /4/ bekezdése alapján, a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletének az I.r. felperes javára szóló rendelkezéseit megváltoztatta, és az I.r. felperes keresetét elutasította. A II.r. felperes javára az alpereseket ingóságok kiadására kötelező rendelkezését helybenhagyta, míg a 445.000 Ft és kamatai megfizetésére vonatkozó II.r. felperesi keresetet elutasította. Az I.r. felperes keresetének elutasítására tekintettel, az I.r. felperesi követelésbe beszámított bérleti díj, illetve használati díj hátralékból eredő viszontkereset alapján, az I.r. felperest, az alpereseket megillető összeg megfizetésére kötelezte, az alperesek ezt meghaladó viszontkeresetét elutasította.

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Pp.270.§ /1/ bekezdése alapján alkalmazandó 81.§ /1/ bekezdése szerint, a peres felek perköltségeit elszámolta. Számításai során, figyelembe vette az elsőfokú, a másodfokú, illetve a felülvizsgálati eljárás eltérő pertárgyértékét, a peres felek jogi képviselőinek munkadíját, illetve az alperesek terhére el nem számolható szakértői költségeket.

A peres felek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt eljárási illetékek viseléséről szóló rendelkezés, az illetékekről szóló 1990. évi XC. törvény 59.§/1/ bekezdésén alapszik.

Budapest, 2007. október 15.

Dr.Bodor Mária sk. a tanács elnöke
Dr.Pethőné dr.Kovács Ágnes sk.előadó bíró
Dr.Vezekényi Ursula sk.bíró

PG.

Kiadmány hiteléül:

Piller Gizella
(bírószági írnok)