

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf. III. 30.660/2012/5. szám

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Tupi Judit ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek-, a Varga Ügyvédi Iroda (ügyvédi iroda címe, ügyintéző: Dr. Varga Judit ügyvéd) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a ...-i Törvényszék 2012. szeptember 3. napján kelt, 8.G.../2011/49. számú ítélete ellen a felperes részéről 52. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - a 2013. február 26. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 393 700 (Háromszázkilencvenháromezer-hétszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy az 1 137 895 (Egymillió-százharminchétezer-nyolcszázkilencvenöt) Ft feljegyzett fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az elsőfokú ítéletében megállapított tényállás szerint az alperes, mint bérbeadó az 1998. január 12-én kelt bérleti szerződéssel bérbe adta a felperesnek a Magyar Állam tulajdonában lévő ..., ... u. 24/A. szám alatti, 4130 m2 területű, kerítéssel körülhatárolt telephelyet javítóműhely és telephely üzemeltetése céljából 2012. december 31. napjáig. A szerződés 3.) pontja szerint a bérbeadó a bérleményt közösen megtekintett állapotban adja át a bérelő birtokába, a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérelő ugyanilyen állapotban, megegyező feltételekkel és módon köteles a bérleményt a bérbeadó részére visszaadni.

A bérleti szerződés 11.) pontjában kikötötték a felek, hogy a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérlő a bérelt létesítményben műszaki jellegű átalakítást nem végezhet.

A szerződés 12.) pontja feljogosította a bérlőt arra, hogy a bérleményből a működésükhöz szükséges területet vagy létesítményt albérlő vállalkozók részére meghatározott időtartamra további bérletbe adja, és ezért bérleti díjat szedjen.

A bérleti szerződést 2000. november 21. napján módosították, a bérlemény területét 3028 m²-ben határozták meg, és ehhez igazították a bérleti díjat is.

A felek 1999. június 10. napján megállapodást kötöttek, amelyben a bérbeadó elismerte a bérlő által elvégzett és részletezett munkálatokat értéknövelő beruházásként, mindösszesen 2 070 000 Ft + ÁFA értékben. Ezt a költséget a bérlő évente, a fizetendő nettó bérleti díj 50 %-ának a mértékéig leszámlázhatta a bérbeadó felé, évente két részletben június 30-áig, illetve december 15. napjáig.

A felek 2002. január 8. napján módosították a bérleti szerződést és a Megállapodást is, az épület előtti „Viacolor” út költségét a bérbeadó 800 000 Ft összegben elismerte, és erre tekintettel a bérlő által beszámítható összeget 2 870 000 Ft + ÁFA összegre felemelték, a beszámítás mértékét 50 % helyett 60 %-ban határozták meg.

A bérlő a bérleti szerződés megkötését követően a bérleményt használatba vette, a bérbeadónál nem élt kifogással a szerződés tartalma ellen, nem hivatkozott semmiféle akadályra.

A felperes a bérleményt a felperes elnökének érdekeltségi körébe tartozó különböző gazdasági társaságoknak hosszabb-rövidebb időre tovább adta bérbe.

Amikor a felperes átmenetileg felszámolás alá került, a felszámolója 2003. március 25. napján bérleti szerződést kötött a felperes elnökének érdekeltségi körébe tartozó L. Kft.-vel. A L. Kft. a bérleményt gépjármű értékesítés és szervizjavító tevékenység céljára vette bérbe. A tevékenység folytatásához előírt működési engedélyhez különböző szakhatósági engedélyek beszerzése volt szükséges.

A ... Megyei Közlekedési Felügyelet a szakhatósági hozzájárulását azzal a feltétellel adta meg, hogy a ... utcai telek bejáráját át kell építeni.

Az állásfoglalás kézhezvétele után a L. Kft. és felperes levelezésbe kezdett az alperessel, kérték, hogy az alperes járuljon hozzá a kapubejáró átépítéséhez. Az alperes a 2003. október 13-án kelt levelében a hozzájárulást megtagadta a felek között létrejött bérleti szerződés 11.) pontjára hivatkozással.

A peres felek között a bérlemény használatával kapcsolatban a ...-i Városi Bíróság előtt több per is volt folyamatban.

A ...-i Városi Bíróság a 2004. október 14. napján kelt P.../2003/27. számú ítéletével az 1998. január 12-én megkötött bérleti szerződést módosította, a bérleti díj összegét 2003. augusztus 6. napjától kezdődően 414 420 Ft + ÁFA/hó összegben, 2004. március 22. napjától pedig 450 900 Ft + ÁFA/hó összegben állapította meg.

A ...-i Városi Bíróság a 2006. október 5. napján kelt 2.P.../2006/5. számú ítéletével a jelen per felperesét 3 400 881 Ft bérleti díj hátralék és kamatainak a megfizetésére kötelezte.

Az alperes 2004. április 30. napjára felmondta a bérleti szerződést, a felperes a felmondást nem fogadta el, ezért újabb peres eljárás indult a felek között. A per eredményeként az első- és a másodfokú bíróság elrendelte a bérlemény visszaadását a bérbeadó részére. Az I. r. felperes azonban a bérleményt nem adta vissza, azt tovább használta, de sem bérleti-,

sem használati díjat nem fizetett. A bérlemény 2006. július 25. napján végrehajtás eredményeként került vissza az alpereshez.

Az 1999-2000 években a térségben pusztító árvíz előntötte a perbeli bérleményt is. Az árvíz után a felperes a biztosító által fizetett összegből a bérleményt helyreállította. A 2000. évi árvíz levonulása után a felperes nem kérte a bérlemény rendbehozatalát, vállalta, hogy a szükséges takarítási munkát elvégzi. Az alperes ennek fejében a 2000. április - május - június havi bérleti díjat elengedte.

A felperes a többször módosított keresetében elsődlegesen azt kérte, hogy a bíróság a bérleti díj összegével azonos összegű bérleti díj és használati díj leszállítást alkalmazzon a felperes által az alperessel szemben érvényesített szavatossági kifogás alapján, illetve a Ptk. 339. §-a alapján kötelezze az alperest 1 097 940 Ft kártérítés és annak törvényes kamatai megfizetésére.

Másodlagosan a Ptk. 339. §-a alapján 12 067 000 Ft kártérítés és annak törvényes kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Elsődleges kereseti kérelme indokaként az 1993. évi LXXXVIII. törvény (Ltv.) 8. és 9. §-ában szabályozott, a bérbeadó szavatossági kötelezettségeire hivatkozott.

Előadta, hogy a ... Megyei Közlekedési Felügyelet 2003. május 8. napján megállapította, hogy a bérbeadó által 2003. évben a bérlemény köré épített új kerítés miatt a bérlemény területére, illetve a külső kapubejáróra nem lehet sem gépkocsival, sem egyéb járművel szabályosan ráfordulni. Az alperes a nem szabályszerűen kialakított kaput nem építtette át, ezzel megakadályozta a bérlemény rendeltetésszerű használatát.

A felperes álláspontja szerint az alperes hibásan teljesített, ezért a felperes kifogás útján szavatossági igényt érvényesített, és kérte, hogy a bíróság a bérleti díj összegével azonos összegű bérleti díj leszállítást alkalmazzon 2003. március 18. napjától 2006. július 25. napjáig.

Mivel a bérlemény a L. Kft. számára sem volt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, ezért a bérleti díj elmaradásából - a két bérleti díj különbözetéből - a felperest 1 097 940 Ft összegű kár érte, amelynek a megtérítésére kérte az alperes kötelezését.

Másodlagos kereseti kérelme indokaként előadta, hogy a bérleményben 2001. január 5. napjától 2001. február 26. napjáig bruttó 10 630 991 Ft értékű munkát végzett, ezek egy része a rendeltetésszerű használatot biztosította, más része pedig értéknövelő beruházás volt, illetve 2001. évben a felperes új „Viacolor” utat volt kénytelen építeni bruttó 2 202 750 Ft értékben.

Mivel a beruházások értékét az alperes nem fizette meg, ez nála a Ptk. 361. §-ában írt jogalap nélküli gazdagodást eredményezett.

A felperes 2009. május 22. napján bejelentette az elsőfokú bíróságra, hogy a 2009. május 22. napján kelt engedményezési szerződéssel az alperessel szemben fennálló követelését a II. r. felperesre - aki az I. r. felperes elnöke - engedményezte, aki a perbe be kívánt lépni a felperes jogutódként. Kérte a felperesi jogelőd perből való elbocsátását.

Az elsőfokú bíróság a 8.P.../2006/30/I. számú végzésével megállapította, hogy a felperesi kereset vonatkozásában felperesnek a perbe lépő L.J. II. r. felperes tekinthető, és az I. r. felperes perből való elbocsátása iránti kérelmét elutasította azzal a indokkal, hogy az alperes viszontkeresete tekintetében továbbra is az I. r. felperest kell alperesnek tekinteni, mivel a viszontkeresetre a felperesek közötti engedményezés nem hatott ki.

Az alperes a felperesek módosított kereseti kérelmének az elutasítását kérte.

A bérlemény köré megépített kerítés építési engedélyének becsatolásával bizonyította, hogy azt nem jogszerűtlenül építette meg. Állította, hogy a felperes korábban nem nyújtott be hozzá semmilyen bejelentést, szavatossági kifogást, illetve nem utalt arra, hogy a kerítés a felperes bármilyen működését akadályozta volna.

Valótlannak tartotta a felperes hivatkozását arra, miszerint közöttük a hibás teljesítéssel kapcsolatban levelezés folyt volna, illetve állította, hogy a felperes által csatolt levelek tartalma azt igazolja, hogy a felperes az alperes hozzájárulását is megkérte a működési engedély kiadásához.

Hivatkozott arra, hogy a bérleti díj mértékét jogerős bírósági ítélet állapította meg, az ítélt dolog, ezért a felperes a bérleti szerződés megszűnése után évekkel nem érvényesíthet szavatossági igényt, árleszállítást. Az alperest a bérleti szerződés megszűnésétől, 2004. április 30. napjától kezdve szavatossági kötelezettség egyébként sem terhelheti, a felperest viszont terheli a bírósági ítélet szerinti összegben a használati díjfizetési kötelezettség.

Álláspontja szerint a felperes semmilyen beruházás értékére nem tarthat igényt, egyébként pedig a kivitelezés 2001. évben történt, ezért a felperes követelése elévült.

Az alperes viszontkeresettel is élt a felperessel szemben, melyben kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. r. felperest 2004. április 1. napjától 2006. július 26. napjáig terjedő időre 14 223 685 Ft használati díj, és ennek 2006. április 30. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes kamatai, valamint a perköltség megfizetésére.

Az alperes beszámítási kifogást is előterjesztett a felperes követelésével szemben a ...-i Városi Bíróság 20.P.../2005. számú ítéletére hivatkozva 2 488 025 Ft, valamint 822 856 Ft erejéig.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét alaptalannak, az alperes viszontkeresetét alaposnak találta, és ítéletével a II. r. felperes keresetét elutasította.

Kötelezte az I. r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 14 223 685 Ft-ot, és ennek 2006. március 30. napjától a kifizetésig járó törvényes késedelmi kamatát.

Megállapította, hogy a kereseti és a viszontkereseti illetéket az állam viseli.

Kötelezte az I. r. felperest, hogy 1 041 550 Ft + ÁFA perköltséget fizessen meg az alperesnek.

Az I. r. felperes fellebbezése alapján eljárta ...-i Ítéltábla a Gf.III.../2010/7. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, és újabb határozat hozatalára utasította.

Megállapította, hogy a másodfokú eljárással a felperes oldalán 829 700 Ft feljegyzett eljárási illeték, valamint mindkét peres fél oldalán 768 550 Ft ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség merült fel.

Az ítéltábla a hatályon kívül helyező végzése indokolásában mindenekelőtt azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének meghozatalakor az elsőfokú bíróság még helytállóan, az I. r. felperes jogutódát, a II. r. felperest tekintette a kereseti követeléssel kapcsolatban felperesnek, és ennek megfelelő döntést hozott. Utóbb azonban az I. r. felperes közgyűlésének az engedményezési szerződés megkötésére felhatalmazást adó határozata ellen a ...-i Városi Ügyészség óvást nyújtott be, és erre tekintettel 2010. január

8. napján az I. r. felperes közgyűlése hatályon kívül helyezte a korábbi határozatát. Ezáltal a II. r. felperesnek megszűnt a perbeli legitimációja, őt már nem lehetett a továbbiakban az I. r. felperes jogutódának tekinteni.

Az ítélet tábla a Gf.III.../2010/5. számú, 2010. július 2. napján jogerőre emelkedett végzésével a pert a II. r. felperes vonatkozásában megszüntette a Pp. 157. § a.) pontja alapján, és az elsőfokú bíróság ítéletének a II. r. felperes keresetét elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezte.

Az érvénytelen engedményezésre tekintettel a keresetet az I. r. felperes által előterjesztettnek kell tekinteni, az elsőfokú bíróság ítélete azonban az I. r. felperes keresete tárgyában nem tartalmazott döntést. Ez tette szükségessé az eljárás megismétlését.

Végzése indokolásában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a felperesnek a szavatossági igény érvényesítése címén előterjesztett bérleti díj leszállítás iránti keresetét helytállóan utasította el azzal az indokolással, hogy egyrészt a bérleti díj összegét a ...-i Városi Bíróság 2.P.../2003/27. számú jogerős ítélete megállapította, az ítélet anyagi jogereje pedig kizárja azt, hogy ezt a díjat szavatossági igény jogcímén csökkenteni lehessen, másrészt pedig az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg azt is, hogy a felperes elévült szavatossági igényét utóbb önálló keresettel nem érvényesíthette.

Az ítélet tábla osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a felperesnek az alperes hibás teljesítésével összefüggő 1 097 940 Ft összegű kártérítési követelése tárgyában is.

Alaposnak találta azonban az ítélet tábla a felperesnek a 10 630 991 Ft összegű kártérítési igénye elutasítását sérelmező fellebbezési hivatkozását, figyelemmel arra, hogy a felperes a ...-i Városi Bíróság előtt folyamatban volt 2.P.../2003/27. számú perben, mint ottani alperes beszámítási kifogásként kívánta érvényesíteni a perbeli ingatlanon végzett beruházásai értékét, ezt az igényét azonban a bíróság érdemben nem bírálta el, míg a ...-i Városi Bíróság előtt 2.P.../2006. számon folyamatban volt perben a felperes (ottani alperes) a 10 630 991 Ft és járulékai megfizetése iránt előterjesztett viszontkeresetétől utóbb elállt, mivel azt önálló keresetként kívánta érvényesíteni.

A követelés bírósági úton való érvényesítése pedig a Ptk. 327. § (1) bekezdése szerint megszakította az elévülést, az elévülés a Ptk. 327. § (2) bekezdése alapján az elévülést megszakító eljárás jogerős befejezése után újból kezdődött.

Az ítélet tábla ezért előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy a megismételt eljárásban vizsgálja meg, mikor következtek be a felperesi követelés elévülését megszakító tények, illetve mikor kezdődött újra az elévülés.

Az ítélet tábla megállapította azt is, hogy a felperes kártérítés iránti igénye elbírálása körében az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértett, mivel a tárgyalást úgy rekesztette be és úgy hozott ítéletet, hogy nem várta be a felperes részére a szakértői díj előlegezésére biztosított 8 napos határidő elteltét.

Az ítélet tábla előírta, hogy a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság az I. r. felperes (felperes) keresetként bírálja el a kereseti kérelmet, ismételten vizsgálja meg, hogy a felperes által végzett beruházások értékének megtérítése iránti igény elévült-e, vagy sem. Szükség szerint folytassa le a felperes által kért szakértői bizonyítást, és ebben a körben értékelje a felek között 2002. január 8. napján létrejött megállapodást módosító okirat tartalmát is. Tisztázza, hogy mi volt a valódi indoka annak, hogy az alperes 2000. április - június hónapokra elengedte a felperesnek a bérleti díjat.

Bár az ítélet tábla helytállónak találta az elsőfokú bíróság döntését az alperes viszontkereseti kérelme tárgyában, ennek ellenére előírta, hogy a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság biztosítsa a lehetőséget arra, hogy a felperesi kereset az alperes beszámításra alkalmas, megalapozott és nem fellebbezett viszontkeresetével együtt legyen elbírálva.

A megismételt eljárásban a felperes a kereseti kérelmében azt kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a Ptk. 339. §-a alapján 12 067 000 Ft kártérítés, és ennek törvényes kamatai megfizetésére.

Kereseti kérelmét azzal indokolta, hogy a bérlemény már a bérleti szerződés megkötésekor sem felelt meg a rendeltetésszerű használatra, mivel a nem szabályszerűen kialakított kapubejáró a rendeltetésszerű használatot akadályozta. Ennek következtében a felperes elesett az általa kötött bérleti szerződésből befolyó bérleti díjtól, mint jövedelemtől.

Ezen felül 10 630 991 Ft megfizetésére arra hivatkozva kérte kötelezni az alperest, hogy ilyen összegű rendeltetésszerű használatot biztosító, illetve értéknövelő beruházást végzett el az ingatlanon. A 2001. évben felperes által készített új „Viacolor” út értékét bruttó 2 202 750 Ft-ra tette.

Módosított kereseti kérelmében hivatkozott a Ptk. 361. §-ára is.

Az alperes a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

Fenntartotta azt az álláspontját, miszerint a felperes a bérleti szerződés alapján szavatossági igényt nem érvényesíthet, állította, hogy az alperes semmilyen jogellenes magatartást nem tanúsított, a bérleti szerződés megkötését követően a kapu átalakítása nem történt meg, a kerítés megépítése pedig hatósági engedély alapján történt.

Hangsúlyozta, hogy a felperes a bérleti szerződés alapján nem tarthat igényt az értéknövelő beruházásra. Vitatta a beruházások tényét és azok összecszerűségét is.

Viszontkeresetében 14 223 685 Ft használati díj, és ennek 2006. április 30. napjától a kifizetés napjáig járó kamatai és perköltsége megfizetésére kérte kötelezni a felperest a 2004. április 1. napjától 2006. július 26-ai időre terjedő időre, valamint beszámítási kifogásként érvényesítette a ...-i Városi Bíróság 2.P.20.040/2005. számú ítéletével megítélt 2 488 025 Ft és 852 856 Ft összegű követelését.

Fenntartotta a „Viacolor” úttal kapcsolatos, az alapeljárásban kifejtett álláspontját. Továbbra is elismerte az 1999. július 10-én megkötött megállapodás alapján a felperes követelését 2 070 000 Ft + ÁFA összeg erejéig.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét részben találta alaposnak, az alperes viszontkeresetét és beszámítási kifogását pedig teljes egészében alaposnak találta.

Ítéletével elutasította a felperes keresetét, és kötelezte a felperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 14 223 685 Ft-ot, és ennek 2006. március 30. napjától járó törvényes késedelmi kamatát, valamint 2 731 872 Ft perköltséget.

Megállapította, hogy az 1 659 400 Ft összegű kereseti és 853 400 Ft viszontkereseti illetéket az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság a ...-i Ítélet tábla hatályon kívül helyező végzésében adott iránymutatásnak megfelelően elsődlegesen a ...-i Városi Bíróság 2.P.../2003., valamint a 2.P.../2006. számú iratai alapján azt vizsgálta meg, hogy a felperes által végzett

beruházások értékének a megtérítése iránti felperesi igény elévült-e, vagy sem, és azt állapította meg, hogy a felperes követelése nem évült el.

A megismételt eljárásban a felperes a Ptk. 339. §-a alapján 12 067 000 Ft kártérítés és ennek törvényes kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest arra hivatkozva, hogy a bérlemény a bérleti szerződés megkötésekor sem felelt meg a rendeltetésszerű használat követelményeinek, mivel a kapubejáró nem volt szabályszerűen kialakítva.

Megjegyezte az elsőfokú bíróság, hogy a felperes elnöke L.J. volt, aki a saját érdekeltiségébe tartozó, vagy korábban oda tartozott gazdasági társaságok (pl. a L. Kft.) gazdálkodásával kapcsolatos eljárásokat, ezen cégek valós, vagy vélt veszteségeit összemosta a felperes által az alperessel megkötött bérleti szerződéssel valóban összefüggő jogvitával. Az elsőfokú bíróság ezért a bizonyítási eljárás során arra törekedett, hogy azokat a körülményeket és tényeket tisztázza, amelyek ténylegesen a peres felek által kötött bérleti szerződéssel függenek össze, illetve abból erednek.

A perben kirendelt szakértő megállapította, hogy a bérleti szerződés megkötésekor a bérlemény alkalmas volt arra, hogy telepként a rendeltetésszerű használatot biztosítsa: a kapubejáró akkori állapotában semmilyen jogszabályi előírást nem sértett.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint ezt a megállapítást bizonyítja az is, hogy a felperes egészen a perindításáig nem hivatkozott arra, hogy a bérlemény kezdettől fogva nem volt alkalmas a bérleti szerződésben meghatározott célra. A felperes a bérleményt 2003 májusát követően is egészen 2006. július 25-éig használta, és azt csupán a végrehajtási eljárás eredményeként adta vissza az alperes birtokába.

Mindezekre tekintettel az volt az elsőfokú bíróság álláspontja, hogy a felperes a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint őt terhelő bizonyítási kötelezettségét nem tudta teljesíteni, nem tudta eredményesen bizonyítani azt, hogy a bérlemény a bérleti szerződés megkötésekor sem volt alkalmas a bérleti szerződésben meghatározott célra.

A perben beszerzett szakértői vélemény alapján nem találta alaposnak a felperesnek a kapubejáró kialakításával kapcsolatos hivatkozását sem. A szakértő megállapította, hogy a felperes által hivatkozott 20/1984. (XII.21.) KM rendelet hatálya nem terjed ki a perbeli kapubejáró műszaki kialakítására.

A Közlekedési Felügyelet tájékoztatásával és szakhatósági hozzájárulásával összefüggésben az elsőfokú bíróság nyomatékosan kiemelte azt, hogy a felperes a bérleményben 2003. évtől kezdve nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet kívánta végezni, hanem ott a L. Kft. gépjármű értékesítés és szervizjavító tevékenységet akart végezni. Ehhez volt szükséges a szakhatósági hozzájárulás, amelyet a Közlekedési Felügyelet meg is adott, miután a L. Kft. eleget tett a hiánypótlási kötelezettségének. A telephely engedélyezési eljárásban a Közlekedési Felügyeletnek pedig nem kellett közreműködő hatóságként eljárni.

A ... Megyei Jogú Város Jegyzőjének .../2003. számú határozatából pedig az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a L. Kft. azért nem tudott a perbeli bérleményben gépjármű értékesítéssel és szervizjavító tevékenységgel foglalkozni, mert a L. Kft. rendeltetésmód változási engedély iránti kérelmet nyújtott be. Ennek a kérelemnek a teljesítéséhez kellett volna csatolnia a Közép-...-i Vízügyi Igazgatóság hozzájáruló nyilatkozatát. Az igazgatóság a rendeltetésmód változáshoz nem járult hozzá, ezért utasította el a ... Megyei Jogú Város Jegyzője a L. Kft. autószalon és szervizműhely rendeltetésmód változása iránti kérelmét.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az az alperesi magatartás, hogy a L. Kft. által kért rendeltetésmód változási engedélyez nem adta ki a hozzájáruló nyilatkozatot, nem tekinthető olyan jogellenes magatartásnak, amely megalapozná a felperes kártérítési igényét. Az alperes a bérleti szerződésben nem vállalt olyan kötelezettséget, hogy a további bérelő gazdasági tevékenységének elősegítése érdekében intézkedéseket tesz, átalakításokat végez, vagy bármilyen változáshoz hozzájárul.

A szakértő megállapította azt is, hogy az alperes a Közlekedési Felügyelet, illetve az útkezelő előírásainak betartásával készítette el a nagykapu bejáratot 2003. évben, illetve, hogy az alperes nem is foglalkozhatott az útkezelő érdekkörébe tartozó közterületen lévő útcsatlakozások átalakításával.

A perbeli adatok és a szakvélemény alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a perbeli bérlemény egészen 2006. július 25. napjáig alkalmas volt a rendeltetésszerű használatra, azt a felperes használta is, és a perben a felperes nem tudta bizonyítani, hogy az alperes olyan jogellenes magatartást tanúsított volna, amellyel okozati összefüggésben a felperesnek kára keletkezett. Az elsőfokú bíróság ezért a felperesnek a Ptk. 339. §-ára alapított 12 067 000 Ft kártérítés és ennek törvényes kamatai megfizetésére irányuló kereseti kérelmét, mint alaptalant elutasította.

Ugyancsak nem találta megalapozottnak a felperesnek a rendeltetésszerű használatot biztosító, illetve értéknövelő beruházás 10 630 991 Ft értékének a megtérítése iránti keresetét.

Az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 37. §-a szerint a bérbeadó és a bérelő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szüneteltetésével, illetve a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos kérdésekben.

A következetes bírói gyakorlat és az Ltv. 15. § (1) bekezdése szerint a bérelő által az ingatlanon eszközölt ráfordításokat, beruházásokat csak erre vonatkozó külön megállapodás alapján köteles a bérbeadó a szerződés megszűnésekor megtéríteni. A perbeli szerződés 11.) pontja szerint pedig a bérelő a létesítményben a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül műszaki jellegű átalakítást nem végezhetett. Az alperes semmilyen átalakításhoz nem adott írásbeli engedélyt, illetve hozzájárulást, így ezek értékét a felperes nem követelheti.

A szerződés 13.) pontjában a bérelő tudomásul vette azt is, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt pénzbeli térítésre, sem elhelyezésre. Abban az esetben pedig, ha a bérleti jogviszonyból eredő minden térítés iránti igényt kizártak a szerződésben, a bérelő a következetes bírósági gyakorlat szerint a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint sem tarthat igényt megtérítésre.

A felperes a perben nem tudta bizonyítani azt, hogy milyen összegeket fizetett ki a 2000. évi árvíz utáni helyreállítási munkákra. A 2001. január 5. és február 26. napja között elvégzett munkák, illetve anyagok jegyzékét a felperes állította össze, ő árazta be azokat, a saját maga által elkészített kimutatáson túl az abban szereplő adatokat semmivel nem bizonyította. A felperes által meghallgatni kért F.D. tanúvallomása sem támasztotta alá a felperesi hivatkozást.

A perben kirendelt szakértő szakvéleményében a felperes által összeállított lista alapján részletesen nyilatkozott arról, hogy a felperes által felsorolt munkákat ki, milyen összeggel végezte el. Így megállapította, hogy a felperes a 2000. évi árvíz levonulása után 1 395 705

Ft + ÁFA értékű munkát végzett, ezért az elsőfokú bíróság a felperes által elvégzett helyreállítási és értéknövelő beruházások költségét ebben az összegben állapította meg.

A szakértő megállapításait az alperes nem vitatta, a felperes részletes észrevételét pedig a szakértő a 2012. május 30-ai tárgyaláson részletesen megválaszolta. Az elsőfokú bíróság a szakértő aggálytalan véleményét ítélkezése alapjául elfogadta, és megállapította, hogy a felperes a bérleményben 1 395 705 Ft + ÁFA összegű értéknövelő beruházást végzett, azonban ennek megtérítését a szerződő felek a bérleti szerződésben kizárták, ezért a felperesnek a 10 630 991 Ft megfizetésére irányuló kereseti kérelmét is elutasította.

Alaposnak találta azonban az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresetét az Ltv. 36. §-a, és a 20. § (1) bekezdése alapján, és a felperes által fizetendő használati díj összegét a ...-i Városi Bíróság jogerős ítéletében megállapított bérleti díj összegével azonos összegben vette figyelembe.

Az alperes az 1999. június 10-én kelt megállapodás alapján a felperes követeléséből elismert 2 070 000 Ft + ÁFA összeget. Ezzel szemben előterjesztett a 2.P../2005. számú ítélet alapján 2 488 025 Ft, valamint 852 856 Ft beszámítási kifogást, ezért a két követelés egymásba beszámítása folytán az alperes az általa elismert összeg megfizetésére sem volt kötelezhető.

Ezért az elsőfokú bíróság a felperes keresetét teljes egészében elutasította, és a felperest kötelezte az alperes viszontkeresetében érvényesített 14 223 685 Ft és ennek 2006. április 30. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes kamatai megfizetésére.

A pervesztes felperest a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes javára perköltség megfizetésére.

A feljegyzett kereseti és viszontkereseti illetékről a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése, és a 14. §-a alapján rendelkezett.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, és kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, az alperesnek a felperes kereseti kérelme szerinti marasztalását, az alperes viszontkereseti kérelmének az elutasítását, és az alperes kötelezését a perrel felmerült költségek viselésére.

Másodlagosan kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a viszontkeresetre is kiterjedő hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra, és újabb határozat hozatalára utasítását.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban sem tárta fel a szükséges mértékben az irányadó tényállást, ezért nem hozhatott megalapozott ítéletet. Az elsőfokú bíróság jogszabályt is sértett, amikor arra nem kompetens szakértőt rendelt ki a perbeli kérdések tisztázására. A felperes bizonyítási indítványának megfelelő teljesítése érdekében az elsőfokú bíróságnak közlekedési szakértőt kellett volna igénybe vennie, erre vonatkozóan a felperes becsatolta M.L. igazságügyi építész- és ingatlanforgalmi szakértő nyilatkozatát, valamint a perbe II. r. alperesként bevont szakhatóság nyilatkozatát is.

A felperes nemcsak az eljáró szakértő kompetenciáját vitatta, hanem a szakértő megállapításait is helytelennek tartotta, hiszen a ... Megyei Jogú Város Jegyzőjének .../2003. számú határozata rendeltetismód változás elutasításáról szól, és nem a kapubejáró vonatkozásában hozott szakhatósági döntésről, illetve állásfoglalásról.

Sérelmezte, hogy a 2012. február 5.-ei beadványában, illetve a 2012. június 28. napján kelt észrevételében foglalt részletes nyilatkozatait az elsőfokú bíróság érdemben nem bírálta el, a felperes bizonyítási indítványának elutasítását nem indokolta meg.

Ugyancsak nem bírálta el az elsőfokú bíróság a felperesnek a szakértő személyével kapcsolatban előterjesztett elfogultsági kifogását sem.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértett, mivel a szakértőhöz olyan kérdéseket intézett, amelyek megválaszolása nem szakértői feladat volt, hanem a bíróságnak a bizonyítékokat értékelő tevékenysége körébe tartozott volna.

Sérelmezte, hogy a felperes erre vonatkozó bizonyítási indítványa ellenére az elsőfokú bíróság nem szerezte be a kerítésépítési engedéllyel összefüggő iratokat, a használatbavételi engedélyt, illetve az erre vonatkozó hatósági nyilatkozatokat.

Tévesnek tartotta azt a szakértői megállapítást, miszerint a perbeli kapubejáró jelenlegi kialakítása megegyezik a S.T. által elkészített tervekkel. A felperes becsatolta a tervező nyilatkozatát, miszerint a perbeli kapubejáró semmilyen formában nem egyezik meg a hatósági hozzájárulás alapján a 2003. május 27. napján elkészített kialakítási tervvel.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felperes nem tudta bizonyítani azt a perben, hogy a kapubejáró 2003. évi kialakítása nem felelt meg a jogszabályoknak, ennek következtében a bérleményt nem tudta rendeltetésszerűen használni, és ezzel okozati összefüggésben kára keletkezett. A perbeli bizonyítékok ugyanis igazolják a kapubejáró 2003. évi kialakításának a szabálytalanságát, ezt egy megfelelő szakmai kompetenciával rendelkező szakértő is meg tudta volna erősíteni. A szabálytalan kialakítás következtében a L. Kft. nem tudta megkezdeni a bérleményben a működését, a felperes pedig emiatt elesett a bérleti díjtól, mint bevételtől.

Hangsúlyozta, miszerint a perbeli adatok alátámasztják azt, hogy az alperes hozzá kívánt járulni a bérlemény további albérletbe adásához.

Fenntartotta azt az álláspontját, hogy a 2003. évi kapubejáró kialakítás - amely jogszabályellenes volt - már a felperest is akadályozta ezt követően a rendeltetésszerű használatban. Az alperesnek ezért a felperessel szemben is kötelezettsége lett volna az akadály elhárítása.

Nem fogadta el a perbeli szakértői véleménynek a felperes által elvégzett beruházásokra, illetve a jogalap nélküli gazdagodással összefüggő megállapításait.

Sérelmezte, hogy a szakértő a véleménye elkészítésekor kizárólag a biztosító társaság által rögzített és ellentételezett munkálatokat tekintette elvégzett munkálatoknak, holott a felperes az ezen munkákon túli munkálatok megtérítését kérte a kereseti kérelmében.

Kifogásolta, hogy a szakértő nem hasonlította össze a biztosító által kifizetett munkálatokat, és a felperes által a 2012. június 27-én kelt beadványban rögzített munkálatokat, illetve az alapeljárásban becsatolt DVD-en rögzített felvételeket.

Hiányolta, hogy a szakértő arra vonatkozóan sem tett megállapításokat, hogy az elvégzett munkák közül mi minősült a rendeltetésszerű használatot biztosító beruházásnak, illetve melyek voltak értéknövelő beruházások.

Előadta, hogy az eljárás során a felperes részletesen észrevételezte a szakértői vélemény hiányosságait, indítványozta azok megválaszolását, illetve új szakértő kirendelését.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem indokolta meg azt, miért nem tartotta szükségszerűnek a szakértői véleményben foglalt ellentmondások és hiányosságok tisztázását.

Ugyancsak nem indokolta meg azt, hogy a felperes által a jogalap nélküli gazdagodásra irányuló keresete körében becsatolt nyilatkozatokat miért nem fogadta el, miért nem hallgatta meg valamennyi, felperes által meghallgatni kért tanút.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a perbeli bérleti szerződés 13.) pontját. Ez a szöveggörnyezettel együtt helyesen értelmezve arra vonatkozott, hogy a bérleti jogviszony megszűnésével kapcsolatban felmerülő költségekre nem tarthat igényt a felperes, vagyis az alperes nem köteles a felperes elhelyezéséről gondoskodni, illetve ezzel kapcsolatban pénzbeli térítésre sem kötelezhető.

Ahhoz, hogy a felek a bérleti jogviszonyból eredő minden térítés iránti igényt kizárjanak, erre irányuló egyértelmű, kifejezett nyilatkozatot kellett volna tenniük a bérleti szerződésben.

Fenntartotta azt a kérelmét, hogy a felperes által az ingatlanon elvégzett, részben a rendeltetésszerű használatot biztosító, részben értéknövelő beruházások értékét az Ltv. és a Ptk. 361. §-a alapján az alperesnek meg kell térítenie.

A felperes szerint az ítéltábla a Gf.III..../2010/7. számú végzésében tévesen értelmezte a felperesnek a 2010. április - június hónapokra vonatkozó bérleti díj elszámolását tartalmazó megállapodását. Ezekben a hónapokban az ingatlant 1,5 méteres víz borította, ezért nem volt lehetséges bérleti díj fizetése erre az időszakra.

Utalt arra, hogy az alperes viszontkereseti kérelme is annak a kérdésnek a megválaszolásától függ, hogy szabályszerű volt-e a kapubejáró kialakítása.

Másodlagos fellebbezési kérelme körében kérte azt is, hogy az ítéltábla a megismételt eljárásban kötelezze az elsőfokú bíróságot igazságügyi közlekedési szakértő kirendelésére a kapubejáró kérdésében, a perbeli bérlemény vonatkozásában is új szakértő kirendelésére, illetve a felperes által indítványozott tanúk maradéktalan meghallgatására.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

Kérte az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának a pontosítását a tekintetben, hogy az alperes a felperes követeléséből az 1999. június 10-én megkötött megállapodás alapján valóban 2 070 000 Ft + ÁFA összegű értéknövelő beruházást ismert el, ennek azonban egy része már korábban elszámolásra került a peres felek között. Ezt igazolta a felperes 2008. január 7-én kelt beadványának 5. oldalán található felperesi nyilatkozat is. Az el nem számolt beruházási érték pedig csupán 795 550 Ft + ÁFA. A jogszabályi feltételek fennállása esetén csak ezen összeg beszámítására kerülhetne sor.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az ítéltábla mindenekelőtt pontosítja az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában a tényállás részeként rögzített, a peres felek között folyamatban volt különböző peres eljárásokban előterjesztett kereseti és viszontkereseti kérelmek, beszámítási kifogások tekintetében félreértésre okot adó pontatlanságot.

A ...-i Városi Bíróság előtt 2.P.../2005. számon folyamatban volt pernek a felperese a ...-i Igazgatóság volt (a jelen per alperese), aki 2 448 025 Ft és kamatai, valamint 852 856 Ft és kamatai megfizetésére kérte kötelezni a LM. alperest (a jelen per felperesét).

Az alperes a perben a 2006. január 23-án kelt beadványában beszámítási kifogást terjesztett elő 2 202 750 Ft (Viacolor út költsége) és 795 000 Ft el nem számolt beruházási költség megfizetésére, majd a 2006. február 15-ei beadványában 8 504 793 Ft + ÁFA megfizetése iránt viszontkeresetet terjesztett elő a felperessel szemben.

A ...-i Városi Bíróság a 2006. április 21-én kelt 2.P.../2005/19. számú végzésével - az alperes viszontkeresetére figyelemmel - a per áttételét rendelte el a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ... Megyei Bírósághoz. Ezzel a végzéssel a 2.P.../2005. számon indult eljárás befejeződött.

A másodfokú bíróság határozata folytán a per a ...-i Városi Bíróságon folytatódott 2.P.../2006. szám alatt. Ebben a perben a bíróság 3 400 881 Ft elmaradt bérleti díj és kamatainak a megfizetésére kötelezte az alperest, amelynek részösszege volt a 2 448 025 Ft, valamint a 852 856 Ft.

A perben az alperes a 8 504 793 Ft összegű viszontkeresetétől elállt, módosított ellenkérelmében pedig szavatossági jogon alapuló kifogást terjesztett elő beszámítási igényként, a bérleti díj csökkentését kérte, amelyet a bíróság elutasított. Az ítélet 2006. december 5. napján jogerőre emelkedett.

A jelen perben fellebbezéssel támadott elsőfokú ítélet indokolása 9. oldalának első bekezdésében tehát helyesen az alperes a jogerős 2.P.../2006/5. számú ítélet alapján terjesztette elő a beszámítási kifogását.

Megjegyzendő, hogy az alperes a 2011. január 27-ei tárgyaláson maga is tévesen a 2.P.../2005. számú ítéletet jelölte meg a 2 488 025 Ft és a 852 856 Ft összegű beszámítási kifogása alapjaként (8.G.../2011/7. számú jegyzőkönyv, 3. oldal első bekezdése).

Az elsőfokú ítélet 17. oldalán is a fenti ügyszám a helyes megjelölése a beszámítási kifogás alapjául szolgáló jogerős ítéletnek, emellett nyilvánvalóan elírás történt akkor, amikor a 852 856 Ft helyett 8 852 856 Ft szerepel a szövegben.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának a fenti pontosítása figyelembevételével az ítéletábra azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban az ítéletábra iránymutatásának eleget téve, a szükséges bizonyítást perrendtartásszerűen lefolytatta, a bizonyítékokat okszerűen értékelte, és a perbeli jogvita elbírálásánál releváns tényállást a szükséges és elégséges mértékben feltárta. A helyesen megállapított tényállásból helyes jogi következtetéseket vont le az irányadó jogszabályok megfelelő alkalmazásával. Döntése megalapozott és jogszerű, részletes és meggyőző indokolással van ellátva, amellyel az ítéletábra egyetért.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét ezért a Polgári perrendtartásról szóló többször módosított 1952. évi III. törvény (Pp.) 253. §-ának (2) bekezdése alapján - utalva a Pp. 254. § (3) bekezdésére is - annak helyes indokaival együtt hagyta helyben.

Az ítéletábra csupán a felperes fellebbezési hivatkozásaira tekintettel tartja szükségesnek kiemelni az alábbiakat.

A felperes a fellebbezésében vitatta az elsőfokú eljárásban kirendelt és szakértőként közreműködő Zs.I. igazságügyi építész szakértő kompetenciáját, kifogásolta a szakértői bizonyításnak a bíróság által meghatározott kérdéskörét.

A felperes véleménye szerint a kapubejáró szabályszerű kivitelezése, a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmasságának eldöntése közlekedési szakértő kirendelését kívánta volna meg.

Az ítéletábra kielégítőnek tartja és egyetért az elsőfokú bíróságnak a kapubejárat megfelelőségével és a bérlemény rendeltetésszerű használhatóságával kapcsolatos megállapításaival, és indokaival.

Az ítéletábra az elsőfokú bírósággal egyezően Zs.I. igazságügyi építész szakértő kiegészített szakvéleményét alkalmasnak tartotta a bírósági döntés megalapozására.

A szakértő a 2012. május 30-ai tárgyaláson a felperes minden kérdésére meggyőző szakmai válaszokat adott, amelyeket érdemben a felperesnek nem sikerült cáfolnia, vagy kétségessé tennie.

A szakértő itt is hangsúlyozta, hogy „sem a kapubejáró, sem a kerítésépítés nem tartozik a közlekedési hatóság jogköréhez, hatáskörébe, az építési hatóság közreműködő hatóságként sem vonta be az engedélyezési eljárásba a Közlekedési Felügyeletet. A közlekedési hatóság kizárólag a működési engedély kapcsán szakhatóságként lépett be az ügybe, de miután ... Megyei Jogú Város Jegyzője elutasította a felperes rendeltetésmód változási engedély iránti kérelmét, az ügy okafogottá vált ... „ (8.G.../2011/37. számú tárgyalási jegyzőkönyv, 3. oldal).

Az ítéletábra helytállónak fogadta el a szakértőnek azt a nyilatkozatát is, miszerint a kapubejáró nem közlekedési ügy, tervezéséhez sem kell útépítő jogosítvánnyal, közlekedési szakképesítéssel rendelkező tervező.

A fenti szakmai megállapítások mellett az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra az ügydöntő következtetésre, miszerint a felperes nem tudta bizonyítani azt, hogy a bérlemény a bérleti szerződés megkötésekor sem felelt meg a bérleti szerződésben meghatározott célnak, a rendeltetésszerű használatnak.

A felperes azt sem tudta bizonyítani, hogy a kapubejáró a szerződéskötéskor és a 2003. évi kialakítása sem felelt meg a jogszabályoknak, ezért a felperes a bérleményt rendeltetésszerűen nem tudta használni, és ezzel összefüggésben kára keletkezett.

Arra is helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, hogy a peres felek által kötött bérleti szerződésben az alperes nem vállalt olyan kötelezettséget, hogy a további bérlo gazdasági tevékenységének elősegítése érdekében átalakításokat végez, vagy bármilyen változtatáshoz hozzájárul.

Az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a bérlo beruházásainak elszámolásánál, megtérítésénél a felek megállapodása, az erre vonatkozó szerződési kikötés az irányadó az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 15. § (1) bekezdése szerint.

A perbeli esetben a szerződés 11.) pontjában a felek a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásához kötték azt, hogy a bérlo a bérleményben műszaki jellegű átalakítást végezzen. Az alperes semmilyen műszaki jellegű átalakításhoz nem adott írásbeli engedélyt, illetve hozzájárulást, ezért az ilyen célú ráfordításai értékét a felperes nem követelheti alappal az alperestől.

Ugyanakkor a felek között utólag két ízben is létrejött megállapodás arról, hogy a felperes értéknövelő beruházásait az alperes elismeri, és megengedi a bérleti díjba történő beszámítását (1999. június 10-ei megállapodásban 2 070 000 Ft + ÁFA, a 2002. január 8-ai megállapodásban pedig 2 870 000 Ft + ÁFA összegben).

Az alperes helytállóan hivatkozott a fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy a 795 550 Ft + ÁFA feletti összeg a bérleti díjba már beszámításra került. Ezt a felperes maga ismerte el a 2008. január 7. napján kelt 8.G.../2006/10. számú beadványa 5. oldalán.

Miután az el nem számolt 795 550 Ft + ÁFA összeget jóval meghaladja a jelen perben az alperesnek a felperessel szemben előterjesztett, a jogerős ítéleten alapuló és beszámítani kért követelése, ezért az elsőfokú bíróság helytállóan mondta ki azt, hogy az alperes az általa elismert összeg megfizetésére sem kötelezhető.

Az ítéltábla nem találta megalapozottnak a felperes fellebbezését a 2000. évi árvízzel kapcsolatos helyreállítási munkákat, és azok elszámolását illetően sem.

Egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a felperes nem tudta bizonyítani azt, milyen összegeket fizetett ki azokra a munkákra, amelyeket a 2000. évi árvíz után az alperesnek kellett volna elvégeznie.

Az elsőfokú bíróság a lehetséges és célszerű bizonyítást ebben a körben is lefolytatta. A szakértő a felperes által összeállított kimutatás alapján tételesen nyilatkozott arról, hogy a felperes által felsorolt munkákat ki, milyen összeggel végezte el. A szakértő a felperes által elvégzett helyreállítási és értéknövelő beruházások költségét kimunkálta, az elsőfokú bíróság azonban - tekintve, hogy ezt a felek szerződése kizárta - nem ítélte meg azokat a felperes javára, mintahogyan elutasította a felperesnek a 10 630 991 Ft megfizetésére irányuló kereseti kérelmét is.

A felperes fellebbezési hivatkozása alapján az ítéltábla annyiban korrigálja az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását, miszerint az alperes nem az árvíz miatti helyreállítási munkák elvégzésének az ellenértékeként engedte el 2000. április, május, június hónapokra a bérleti díjat, hanem a használat akadályai miatt. Ugyanakkor rögzíteni szükséges azt is, hogy a szakértő megállapítása és F.D. tanúvallomása szerint a G. Kft. bérelő megrendelése alapján a T. Kft. végezte a helyreállítási munkákat, amelyet a biztosító kifizetett.

Mivel a felperes pervesztes lett a másodfokú eljárásban, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján viselnie kell a másodfokú eljárással felmerült saját költségeit, és köteles megfizetni az alperes részére az alperes jogi képviselőjének a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a.) és b.) pontja, valamint (5) bekezdése, és a 4/A. §-ának (1) bekezdése alapján 310 000 Ft + ÁFA összegben megállapított ügyvédi munkadíjban jelentkező perköltségét.

Mindkét peres fél az Itv. 5. § (1) bekezdés c.), illetve d.) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért az ítéltábla megállapította, hogy a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a szerint a feljegyzett fellebbezési illeték az állam terhén marad.

Debrecen, 2013. február hó 26. napján

Dr. Madarász Anna sk a tanács elnöke, Cogoiné Dr. Boros Ágnes sk előadó bíró, Dr. Riczu András sk bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó