

A Pécsi Ítéltábla Dr. Bencze Dénes Ügyvédi Iroda által képviselt **I. rendű felperes neve** (címe) I. rendű és **II.rendű felperes neve** (II.rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek - dr. Ifkovicsné dr. Lovkovics Zsuzsanna ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű és a személyesen eljáró **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Törvényszék 2012. november hó 30. napján kelt,számú részítése ellen a II. rendű felperes részéről 48. és 49. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

részítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét - fellebbezett részében - helybenhagyja.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az I. rendű felperes keresetében az I. rendű alperest 1.500.000,- forint kártérítés megfizetésére kérte kötelezni hivatkozással arra, hogy az I. rendű alperestől a 2007. november hó 5. napján kelt bérleti szerződéssel bérbevett bérleményben szennyvíz és csapadékvíz elöntés folytán ingóságai károsodtak, beruházása semmissé vált.

Az I. rendű felperes tagja, a II. rendű felperes keresetében az alpereseket 500.000,- forint kártérítés, és 1.800.000,- forint jogalap nélküli gazdagodás megfizetésére kérte kötelezni. Hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes a felpereseket a bérleményből kizárta, a bérleti jogviszony tartalma alatt a bérleménybe a II. rendű alperest beengedte, aki a berendezési tárgyakat megrongálta, illetve azok egy részét ismeretlen helyre szállította. Az 500.000,- forint kárigényt 45 m² hajópalló burkolat leszedése, 4 vendéglátóipari bokszt, 8 db sötétítő függöny, 18 db-os késkészlet, és 2 db gázpalack eltűnése miatt terjesztette elő, míg az 1.800.000,- forint a bérleményben végzett festés, csempézés, burkolás szakipari munkák értéke.

A II. rendű felperes további 23.123.337,- forint kártérítés megfizetésére kérte kötelezni az I. rendű alperest hivatkozással arra, hogy mivel a bérleti szerződést 5 évre kötötték az I. rendű alperessel a bérlet hátralévő időtartama alatt a

vendéglátóipari tevékenységből, rendezvényekből ilyen összegű hasznót realizálhattak volna.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott részítéletével a II. rendű felperesnek az alperesekkel szemben kártérítés és jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett összesen 2.300.000,- forint és járulékainak megfizetése iránti keresetét, és a II. rendű felperesnek az I. rendű alperessel szembeni 23.123.337,- forint és járulékai megfizetése iránti keresetét elutasította. Megállapította, hogy az I. rendű felperes az I. rendű alperessel kötött bérleti szerződés megszűnésekor, 2008. július 11. napján az ingatlant nem adta vissza az I. rendű alperesnek, és nem tett eleget e kötelezettségének a 2008. július 24. napján kelt megállapodásban megjelölt 2008. augusztus hó 15. napjáig sem. Kifejtette, hogy a II. rendű felperes nem bizonyította, hogy a bérlet megszűnésekor milyen ingóságok voltak az ingatlanban, és nem igazolta, hogy az ingóságok közül - a II. rendű alperessel 2008. decemberében megkötött megállapodás alapján - mely ingók kerültek elszállításra, ezért a II. rendű felperes 500.000,- forint összegű kártérítési igénye alaptalan. A jogalap nélküli gazdagodás jogcímén előterjesztett kereset tekintetében megállapította, hogy a vendéglátóhely kialakítását az I. rendű felperes végezte, a munkavégzéshez szükséges anyagokat az I. rendű felperes vásárolta, ezért a beruházások elszámolására a II. rendű felperesnek nincs keresetőségi joga, e jogcímen - a feltételek fennállása esetén - a bérlő, I. rendű felperes léphetne fel a bérbeadóval szemben. Az elmaradt haszon megtérítése iránt előterjesztett kereset vonatkozásában kiemelte, hogy a vendéglátó egység működéséből származó nyereség illetve veszteség a bérlemény üzemeltetőjét, az I. rendű felperest illette, terhelte, ezért a II. rendű felperes keresetőségi joga nem áll fenn.

A részítélet ellen a II. rendű felperes terjesztett elő fellebbezést, fellebbezésében az elsőfokú bíróság részítéletének megváltoztatását, elsődlegesen 500.000,- forint kártérítés megfizetése iránt előterjesztett keresetének helyt adó döntés meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Hivatkozott arra, hogy a részítélet időelőtti, megalapozatlan, mivel az elsőfokú bíróság kizárólag a kártérítés jogalapjára nézve folytatott le bizonyítást, a felperesek is e kérdésben indítványozták rész- illetve közbenső ítélet meghozatalát. Sérelmezte, hogy további igényét az elsőfokú bíróság keresetőségi jog hiánya miatt utasította el, és nem folytatott bizonyítást arra, hogy a keresetben megjelölt ingók a bérleményben voltak-e, vagy elszállításra kerültek-e. Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság által hivatkozott 2008. július 24. napján kelt megállapodást nem írta alá.

A másodfokú eljárás során az elsőfokú bíróság megküldte a II. rendű felperes által csatolt, a felperesek között 2013. július 29. napján létrejött engedményezési szerződést, melynek 4. pontja szerint az I. rendű felperes a II. rendű felperesre engedményezte a perben előterjesztett valamennyi kereseti követelése érvényesítését, és mindazon követelések érvényesítését, amelyek a perben felmerült jogviszonyból eredően keletkeztek, és azokat esetlegesen az I. rendű

felperes még nem terjesztette elő, illetve azon követeléseket is, amelyet a II. rendű felperes ugyan már előterjesztett saját érdekkörében, de azok peresítési jogosultságát aTörvényszék részítéletében megkérdőjelezte. Összegezve az I. rendű felperes a perben álló alperesekkel szemben valamennyi követelése érvényesítését engedményezte a II. rendű felperesre, az ehhez kapcsolódó valamennyi jogával együtt, beleértve az ítéletben megállapítandó kártérítési összeg átvételét, és az azzal való szabad rendelkezés jogát.

Az engedményezési szerződés 6. pontjában felperesek megállapodtak abban, hogy a II. rendű felperes köteles a szerződés becsatolásával értesíteni a Törvényszéket a folyamatban lévő perben a jogutódlás megállapítása, és az engedményező I. rendű felperes perből elbocsátása érdekében.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A II. rendű falperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság részítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

A másodfokú bíróság mellőzi az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás 6. oldal 2. bekezdését, mivel a 2008. július 24. napján kelt okirat II. rendű felperes általi aláírása hiányában a jelenlegi perbeli adatok alapján nem állapítható meg, hogy az okirat szerinti megállapodás a felek között létrejött.

A fenti pontosítással az elsőfokú bíróság részítéletének tényállása - a fellebbezéssel érintett részben - helyes, és helyes az abból levont jogi következtetés is.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét a Pp. 247., Pp. 252. és a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül. A II. rendű felperes 48. sorszám alatt előterjesztett fellebbezésében annak ellenére, hogy az 1.500.000,- forint és 23.123.337,- forint összegű igénye elutasítását is sérelmezte, egyértelműen a Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően úgy nyilatkozott, hogy elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával az 500.000,- forint megfizetésére irányuló kártérítési keresetnek helyt adó döntés meghozatalát kéri. A II. rendű felperes 49. sorszám alatti beadványában ismételten megerősítette, hogy a részítelel elleni fellebbezést az 500.000,- forint összegű kereset elutasítása miatt terjesztette elő, ezért a másodfokú bíróság kizárólag ebben a terjedelemben bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét, a II. rendű felperesnek az alperesekkel szemben jogalap nélküli gazdagodás jogcímén 1.800.000,- forint, és az I. rendű alperessel szemben 23.123.337,- forint elmaradt haszon megfizetése iránti keresetet elutasító rendelkezést nem érintette.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság a 4 vendéglátóipari bokszt, 8 db bordó sötétítő függönyt, 18 db-os készletet, 2 db gázpalack vonatkozásában, hogy a

felperes nem bizonyította, hogy azok a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményben voltak. A felsorolt ingók a 2007. október hó 24. napján F.J.-fnével kötött megállapodás alapján a II. rendű felperes tulajdonát képezték, melyeket a II. rendű felperes a 2008. január hó 16. napján kelt szerződéssel az I. rendű felperes használatába adott.

A bérlemény.....Megyei Jogú Város Jegyzője előtt folyamatban volt birtokvédelmi eljárás iratai alapján 2008. augusztus hó 15. napjáig az I. rendű felperes birtokában volt, mely időpontban az I. rendű alperes a lezárt üzletet felnyitotta, majd ezt követően ismételten az I. rendű felperes került birtokba 2008. augusztus hó 27. napjáig. A bérleményben lévő ingóságokról 2008. augusztus hó 15. illetve 2008. augusztus hó 27. napján leltár nem készült.

Az elsőfokú bíróság számú végzésével felhívta a felpereseket, hogy terjesszék elő bizonyítékaikat arra, hogy a káreseménnyel érintett ingóságok a felperesek tulajdonában álltak, illetve a káresemény időpontjában a helyszínen voltak, egyidejűleg tájékoztatta a felpereseket a Pp. 141. § (6) bekezdésére utalással a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. A II. rendű felperes a felhívás ellenére bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, nem ajánlott fel bizonyítást arra, hogy a boksok, függönyök, késkészlet és a gázpalackok az I. rendű alperes általi birtokba vétel időpontjában, 2008. augusztus hó 15. illetve 2008. augusztus hó 27. napján a bérleményben voltak, e tény bizonyítottságának hiányaiban pedig az alperesek kártérítési felelőssége fel sem merülhet.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a 45 m² hajópalló burkolat leszedése miatt előterjesztett kártérítési igény is alaptalan, azonban e tekintetben a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletének jogi indokolását az alábbiak szerint módosítja és kiegészíti:

A 2007. október hó 24. és 2008. január hó 16. napján kelt megállapodások alapján a II. rendű felperes a tulajdonát képező hajópalló lambériákat az I. rendű felperes használatába adta, a hajópallóval - felek perbeli nyilatkozatai szerint - az I. rendű felperes a vendéglátóegység oldal falait burkolta, az ingatlan felújítása során a hajópallókat beépítette. A II. rendű alperes és számú beadványában azt a tényt, hogy a burkolatot lebontotta, elismerte, de arra hivatkozott, hogy ezt a burkolat állapota tette szükségessé (szakszerűtlenül, szellőző rész nélkül felszerelt, rothadó, gombásodó burkolat).

A fenti tények alapján azt kellett vizsgálni, hogy az I. rendű felperes által a bérleményben felszerelt burkolat eltávolítása, megsemmisítése miatt a II. rendű felperes érvényesíthet-e igényt az alperesekkel szemben. A K., B..... szám alatti ingatlant az I. rendű felperes birtokolta, és használta mint bérlő, a II. rendű felperesnek az I. rendű alperestől származtatott jogcíme az ingatlan birtoklására, használatára nem volt. A II. rendű felperes keresetének tényalapjaként megjelölt beruházás, a hajópalló beépítése a bérlemény üzemeltetését, hasznosítását szolgálta, a bérlő I. rendű felperes érdekében valósult meg, a hajópallót a II. rendű

felperes az I. rendű felperesi cégben fennálló tagsági jogviszonyára és tisztségére tekintettel adta át I. rendű felperesnek. Az I. rendű felperes és I. rendű felperes közötti bérleti szerződés 4. pontja alapján a bérlő felújítást, átalakítást végezhet a bérleményben saját költségére. A II. rendű felperes az ingatlanban az I. rendű felperesi bérlő hozzájárulásával ruházott be a bérlemény hasznosítása érdekében, ez a beruházás ezért az I. rendű alperesi bérbeadó szempontjából a bérlő, I. rendű felperes beruházása, és elszámolására a bérleti szerződés rendelkezései irányadók. A bérlő beruházására a II. rendű felperes nem alapíthat kártérítési igényt, a bérleti szerződés megkerülésére nem ad alapot az a hivatkozás, hogy a beépítéshez szükséges anyagot a II. rendű felperes biztosította.

Fentiekre tekintettel a II. rendű felperes 500.000,- forint összegű kártérítési keresete alaptalan, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy az elsőfokú eljárás folytatása során az engedményezési szerződésre alapított jogutódlás kérdésében az elsőfokú bíróságnak döntenie kell. A II. rendű felperesnek lehetősége van arra, hogy a beruházások - így a hajópallók beépítése - megtérítése címén engedményezésre tekintettel az I. rendű felperes ebből eredő követelését, mint jogutód érvényesítse, az engedményezés megteremtheti a II. rendű felperes keresetőségi jogát.

A II. rendű felperes fellebbezése alaptalan volt, az alpereseknek a másodfokú eljárás során költsége nem merült fel, ezért a másodfokú bíróságnak költség viseléséről rendelkeznie nem kellett.

A II. rendű felperes teljes személyes költségmentessége folytán feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

P é c s, 2013. november 6.

Dr. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva s.k. előadó bíró, Dr. Berki Csilla s.k. bíró