

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Kulcsár Gábor jogtanácsos által képviselt ... (...) felperesnek a Budapesti 202. számú Ügyvédi Iroda (...) által képviselt ... (...) I. r. és... (...) II. r. alperes ellen használati díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. március 28-án kelt 17.G.41.920/2011/29. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 4.090.400 (négymillió-kilencvenezer-négyszáz) forint tőkét és ennek 2011. július 15-től 2013. június 30-ig a késedelemmel érintett naptári fél évet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, 2013. július 1-jétől pedig a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári fél év első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatát.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint első- és másodfokú együttes perköltséget.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi az I. r. alperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 245.400 (kettőszáznegyvenötezer-négyszáz) forint kereseti illetéket és 327.200 (háromszázhuszonhétezer-kettőszáz) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A ... tulajdonában és a ... kezelésében áll az ... helyrajzi számú, 714 m² alapterületű „kivett garázs” megnevezésű, valamint az ... helyrajzi számú 1662 m² alapterületű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épületek” elnevezésű ingatlan, mely jelenleg a ... szám alatti címen található.

Az .. cégjegyzékszámú társaság bejegyzett telephelye 2000. április 25-től 2010. március 1-jéig az . szám alatti cím volt.

A ... cégjegyzékszám alatt bejegyzett .. cégjegyzékbe bejegyzett telephelye 2006. május 22-től 2013. január 24. napjáig az .. szám alatt volt.

Végh Sándor II. r. alperes 2010. április 19. napjától az I. r. alperes vezető tisztségviselője, korábban az .. ügyvezetője volt 1994. október 24-től 2009. június 17-ig, majd cégvezető 2009. június 17-től 2009. augusztus 3. napjáig.

A felperes - korábbi nevén: .. - és az .. között 1999. október 27. napján ... szám alatti fenti két ingatlanra vonatkozóan bérleti szerződés jött létre 2008. szeptember 30-ig terjedő határozott időre havi 640.000 forint + 25% áfa bérleti díj kikötése mellett. A szerződés nem terjedt ki a 197 m² raktárépületre, melyet a bérbeadó a továbbiakban is használni kívánt.

A bérbeadó a szerződés 10. pontja szerint külön térítés nélkül hozzájárult ahhoz, hogy a bérlő az érdekkörébe tartozó cégek részére a bérlemény egy részét ideiglenes és rendeltetésszerű használatra átengedje. A bérleti szerződést a felek több alkalommal módosították, az utolsó, 2008. július 6-i módosítás szerint a bérleti szerződés időtartama 2009. december 31. napjáig szólt.

A 2008. április 17-i szerződésmódosítás szerint a felek a bérleti díjat 2008. január 1-jétől havi 1.104.324 forintra emelték, a módosítást ... írta alá a bérlő részéről.

Az .. mint bérlő és a felperes között 2009. december 31-éig fennálló bérleti szerződést követően a bérlőnek a szerződés 19. pontja értelmében a bérleményt ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kellett volna átadnia, de ez nem történt meg. Az ... bérleti időtartama alatt autószerelési és szervizelési tevékenységet végzett, melyet a korábban autó és motorsport szervezéssel foglalkozó II. r. alperes vett át az ... alkalmazásban álló dolgozókkal együtt.

2009. december 31. napját követően a felperes és az ... új szerződést nem kötöttek, a bérlő az ingatlanokat nem adta vissza, ingóságait sem szállította el. A felperes és az időközben végelszámolás alá került .. között 2010. június 1-jén egyeztetés történt, az ... végelszámolója használati szerződés megkötését javasolta azzal, az elmaradt közüzemi- és használati díj térítését az .. vállalja.

Az ... felszámolás alá került, a felperes a 2009. december 31-ig esedékes 24.202.158 forint bérleti- és közüzemi díj igényét a felszámolóhoz bejelentette, mely összeg visszaigazolásra került.

A felperes a 2011. június 14-én tartott bejárás során megállapította, az ingatlanokat az I. r. alperes szerződés nélkül használja bérleti-, használati- és közüzemi díj fizetése nélkül. A felperes és az I. r. alperes 2011. június 20-án egyeztetést tartott, melyről emlékeztető készült.

A felek a megbeszélés során egyetértettek abban, hogy a ...jogszerűtlenül használta az objektumot, és ... (a ... képviselőjeként) elmondta, hogy a cég célja a jogviszony legalizálása és további, immáron jogszerű használat folytatása. A felek megállapodtak abban, hogy a .. által az objektum használatának a kezdetét az .. felszámolásának kezdő időpontjához, azaz 2010. augusztus 27. napjához kötik, tehát a ... 2010. augusztus 27-től 2011. június 17-ig használati díjat köteles fizetni a felperesnek.

... 2011. június 30-án levelet írt a felperesnek, melyben többek közt előadta, a használati díj összegét a tűzoltó szertár vonatkozásában bruttó 157.000 forint/hó összegben visszamenőleg számolva elfogadja. E levelében tett javaslatot legalább öt éves, határozott időtartamú bérleti szerződés kötésére és bruttó 625.000 forint induló bérleti díjra. Rögzítette, 1.144.324 forint/hó használati díj követelés a részéről elfogadhatatlan, a használat kezdetének időpontját 2010. november hónapban jelölte meg. A 2010. november 1-től a 2011. június 17-ig tartó időszakra közüzemi-, illetve használati díj címén kéthavi kaucióval együtt 8.061.154 forint összegű fizetést vállalt. Ezt a felperes nem fogadta el, a 2010. augusztus 27-től a 2011. június 17-ig - az felszámolása kezdő időpontjától az ingatlanok felperes birtokába kerüléséig - összesen 11.506.357 forint használati- és közüzemi díj megfizetését kérte, továbbá az ingatlanon lévő ún. tűzoltó múzeumraktár használatáért havi 157.600 forint összeget, erre az időszakra összesen további, 1.507.701 forintot 2011. június 17. napjáig.

A felszólításnak az I. r. alperes nem tett eleget.

A felperes eredeti kereseti kérelmében az I. r. alperest összesen 23.684.794 forint tőke és késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni. A keresetet a II. r. alperesre is kiterjesztette, majd akként módosította, az I. r. alperes marasztalását kérte használati díjként 2010. augusztus 27-től 2011. június 17-ig az ... bérleti szerződésében meghatározott, 1.104.324 forint havi bérleti díj alapulvételével 10.742.817 forint összegben.

Az eljárás során a II. r. alperes elismerte, hogy 2010 októberétől az ... tevékenységét átvette, jogi képviselője 2010. november hónaptól kezdődően nem vitatta az ingatlanok szerződés nélküli használatát s a dolgozók alkalmazását.

A felperes az eljárás során csatolta a bérleti szerződést és annak módosításait, a közüzemi számlákat, az emlékeztetőket, azzal, a 2010. november 1-től 2011. június 17-ig terjedő időtartamra 927.187 forint közüzemi díj költség és 8.356.052 forint használati díj megfizetését az I. r. alperes elmulasztotta.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I. r. alperes - a tűzoltó múzeumraktár kivételével - a perbeli ingatlanok jogcím nélküli használatát a 2010. november 1. és 2011. június 17. közötti időszakra nem vitatta.

Az elsőfokú bíróság az erre az időszakra járó közüzemi- és használati díj tekintetében részítéletet hozott. A 2012. szeptember 11-én kelt 17.G.41.920/2011/18. számú részítéletével a Ptk. 99.§ és 195.§-ai, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 17.§-a, a 41/2000. (XII.12.) BM rendelet 10.§-a, illetve eseti döntés felhívása mellett kötelezte az I. r. alperest a felperes javára 9.283.239 forint és ezen összeg után 2011. július 15-től a kifizetés napjáig, a késedelemmel érintett félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat, valamint 464.000 forint perköltség megfizetésére. Az ezt meghaladó késedelmi kamatok tekintetében és a II. r. alperessel szemben előterjesztett keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, fizessen meg a II. r. alperesnek 254.000 forint perköltséget.

A határozat indokolásában a részítélettel érintett időszakra az I. r. alperest, mint jogalap nélküli birtokost kötelezte használati-, illetve közüzemi díj megfizetésére. Az összecszerűség tekintetében az ingatlanok tulajdonságainak ismertetése után az elsőfokú bíróság kifejtette, az I. r. alperes az .. korábbi tevékenységét teljeskörűen átvette, mindkét cég törvényes képviselője egy hosszabb meghatározó időszakban a II. r. alperes volt, aki jelenleg is az I. r. alperes törvényes képviselője. A bérleti szerződést és az azt követő módosításokat - így a legutolsó időszakban érvényes bérleti díjat megállapító módosítást is - a II. r. alperes írta alá, nyilvánvalóan tudomással bírt a bérlet feltételeiről, s a bérleti díj összegéről. Annak ellenére, hogy 2010. novemberétől jogcím nélkül végezte a gazdasági tevékenységet az ingatlanokban, a tisztázatlan helyzet rendezésére csak a felperesi bejárás után tett lépéseket. Az alperesek a jogcím nélküli használatot a részítélettel érintett időszakban nem vitatták. Az elsőfokú bíróság utalt arra, a II. r. alperes tisztában volt vele, hogy a bérleti szerződés milyen díjjal jár, ennek ismeretében maradt a bérleményben és vette át a bérleti tevékenységét. Számolnia kellett azzal, hogy a felperes a használatért a bérleti díjjal megegyező összeget fog igényelni, alappal

nem hivatkozhat arra, hogy a használati díj korábbi bérleti díjjal azonos összegben való meghatározása megalapozatlan, túlzó, illetve irreális.

Az elsőfokú bíróság a felperes által megjelölt, az utolsó szerződésmódosítás szerint a korábbi bérlő által fizetendő bérleti díjat a perbeli időszakra vonatkozóan a használati díj alapjaként elfogadta. A szerződésmódosításokból láthatóan a bérlő a folyamatos bérleti díjemeléseket elfogadta, így I. r. alperes utólag nem hivatkozhat a bérleti díj eltúlzottságára, különösen akkor nem, ha a jogviszony legalizálására a perrel érintett időszakban kísérletet sem tett. Az elsőfokú bíróság ezért a használati díj összegének megállapításához szakértői bizonyítást nem tartott szükségesnek. Utalt arra is, az .. felszámolójához írt hitelezői igény, annak módosítása, illetve visszaigazolása alapján megállapíthatóan a felperes a 2010. novembertől 2011. június 14-ig terjedő időszakra a volt bérlővel szemben igényt nem érvényesített, így kettős igényérvényesítés sem állapítható meg.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 301.§ (1) bekezdése felhívása mellett kötelezte az I. r. alperest a tőkeösszeg után 2011. július 15-től számított késedelmi kamatok és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján a jogi képvisellel felmerült perköltség megfizetésére, azzal, az illetékről az eljárást befejező határozatban dönt. A késedelmi kamat részítéletet meghaladó részét és a II. r. alperessel szemben előterjesztett keresetet elutasította, utalva arra, az I. r. alperest a felperes a 2011. július 8-i levelében hívta fel a teljesítésre július 14-ig, így a késedelem ezt követően következett be. Másrészt, a II. r. alperessel szembeni keresetelutasítást azzal indokolta, ő csak mint az I. r. alperes törvényes képviselője volt jelen az ingatlanban, így a birtoklás az I. r. alperes részéről valósult meg, aki a gazdasági tevékenységet és az ingatlan használatot folytatta.

Az elsőfokú bíróság részítéletével a 2010. november 1-jétől a 2011. június 14-ig terjedő időtartamra használati- és közüzemi díj címén kötelezte az I. r. alperest 9.283.239 forint és járulékai megfizetésére.

A felperes az ... szemben hitelezői igényét 2009. december 31-ig bezárólag jelentette be.

A Fővárosi Ítéltábla a 2013. június 28-án kelt 16.Gf.40.135/2013/4. számú részítéletével az elsőfokú bíróság részítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyta, kötelezte az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 200.000 forint másodfokú perköltséget. A Fővárosi Ítéltábla részítéletében a Pp. 163.§ (2) bekezdése, 141.§ (2) bekezdése felhívása mellett kiemelten hivatkozott a 2011. június 20-i egyeztető tárgyaláson készült emlékeztetőre, mely szó szerint tartalmazta „A felek a megbeszélés során egyetértettek abban, hogy a ... jogszerűtlenül használta az objektumot...A felek megállapodnak abban, hogy a .. által az objektum használatának kezdetét... 2010. augusztus 27-hez kötik, tehát a ... 2010. augusztus 27-től 2011. június 17-ig használati díjat köteles fizetni az ...

... ügyvéd a felpereshez írt 2011. június 30-ai levelében pedig jelezte, „A használati díj összegét a tűzoltószertár vonatkozásában bruttó 157.000 forint / hó összegben visszamenőleg számítva ügyfelem elfogadja, a jövőre nézve a szertár használatáról ügyfelem lemond. A tárgyalásunk során kérdésként merült fel, hogy a mióta használja az ingatlant, a munkavállalók társadalombiztosítási bejelentésének dátumából tudjuk, hogy a használatra ténylegesen 2010. november hónaptól kezdődően került sor.”

A lefolytatott további eljárás során a felperes a kereseti kérelmét fenntartotta.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte. A 18. sorszámú részítélet a II. r. alperes tekintetében 2012. november 22. napján jogerőre emelkedett.

Az elsőfokú bíróság tanúként hallgatta meg ...

A felperes a részítélettel el nem bírált 4.090.402 forint tőkeösszegű használati- és közüzemi díj követelését tartotta fenn a 197 m² alapterületű tűzoltó múzeum raktár használati díjaként. 157.600 forint / hó alapulvételével 1.533.127 forint, továbbá a 2010. augusztus 27. és november 1. közötti időszakban felmerült és el nem bíralt 170.510 forint közüzemi díj, ezen túlmenően a 2010. augusztus 27. és november 1. közötti időszakra 2.386.765 forint tőkeösszeg és kamataira vonatkozó követelését tartotta fenn.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság a 2013. március 28-án kelt 17.G.41.920/2011/29. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította, s kötelezte, 15 napon belül fizessen meg I. r. alperesnek 254.000 forint perköltséget, kötelezte az I. r. alperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 556.600 forint le nem rótt illetéket azzal, a fennmaradó 343.400 forint illetéket az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság a határozata indokolásában döntő módon ...és ...tanúvallomását idézve, azokat összevetve a 2011. június 20-i emlékeztetővel, illetve az I. r. alperes jogi képviselője által 2011. június 30-án írt levéllel, arra a megállapításra jutott, a felperes nem bizonyította a tűzoltó múzeum raktár I. r. alperes általi használatát a megjelölt teljes időszakra, valamint a 2010. novemberét megelőző időszakban az I. r. alperes ingatlanhasználatát... tanúvallomása alátámasztotta az I. r. alperes védekezését, a 2011. június 30-i levél részben eltért az emlékeztetőtől.

Utalt arra is, az I. r. alperes annak feltételeként vállalta volna a használati díj és a tűzoltó múzeum raktár használati díja megfizetését, amennyiben a felek a teljes jogviszonyt rendezik és bérleti szerződést kötnek.

Kiemelten utalt az elsőfokú bíróság ... a tűzoltó múzeum raktárral kapcsolatos előadására, mely szerint az ...azért volt jogosult annak használatára, mert egy új kaput épített be és ennek fejében külön bérleti szerződés nélkül volt jogosult az ügyfelek gumijait tárolni. A bérlő általi tevékenységet a ...azt követően végezte, amikor az ...dolgozóit munkaviszonyba vette.

Ugyanakkor nem fogadta el az elsőfokú bíróság ... azon előadását - mely az emlékeztetővel alapvető ellentétben volt -, hogy az ingatlanra ingyenes használatra vonatkozó megállapodás is született.

Az elsőfokú bíróság így a keresetet elutasította és a Pp. 81.§ (1) bekezdése felhívása mellett döntött a perköltség viseléséről.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett. Kérte az első fokú ítélet megváltoztatását és az I. r. alperes kötelezését 4.090.402 forint tőke és kamatai megfizetésére.

Előadta, az I. r. alperest a 9. számú bérleti szerződésmódosításban megállapított időpontig, 2009. december 31-ig illetve meg az ingatlanok ingyenes használatának joga, I. r. alperes 2010. január 1-től jogcím nélküli használonak minősül.

Utalt az 1993. évi LXXVIII. törvény 1.§ (1) bekezdésére, 20.§, 36.§-ára ebben a körben, valamint a 2010. június 20-i megállapodásra, mely szerint csak 2010. augusztus 27-től követeli a használati díjat, annak ellenére, hogy az I. r. alperes 2010. január 1-től jogcím nélküli használó volt.

Utalt arra is, a cégnyilvántartásban 2006. május 22-től 2013. január 23-ig az ...szám alatti ingatlan I. r. alperes telephelyeként volt bejegyezve. A használati díj nem eltűzött. Az ... korábbi bérlő ügyvezetője volt az I. r. alperes ügyvezetője és ... ő írta alá a bérleti díj összes módosítását. Egyértelmű volt a nyilatkozata a 2011. június 20-i egyeztetésen, a felek megállapodtak abban, hogy 2010. augusztus 27. és 2011. június 17. között az I. r. alperesnek használati díjat kell fizetnie. ... ügyvéd a 2011. június 30-i levelében az I. r. alperes tartozásának kiegyenlítését már elfogadhatatlan feltételhez kötötte, az 5 éves határozott időtartamú szerződés kötéséhez. Ügyfele álláspontját közvetítve az I. r. alperes korábbi nyilatkozatával ellentétben már csak 2010. novembertől ismerte el az ingatlanhasználatot, azzal, akkor vette át a dolgozókat. A korábbi elismert használatot nem befolyásolja, hogy az I. r. alperes a dolgozókat mikor vette át. ... tanú k vallomásai nem relevánsak, nem voltak és most sem ügyvezetői az I. r. alperesnek, releváns nyilatkozatot nem tettek, elfogultak az I. r. alperes irányában. ... az ... tudott érdemben nyilatkozni, ...ügyvéd pedig - aki a 2011. június 20-i egyeztetésen nem volt végig jelen, később érkezett, előbb távozott -, az emlékeztetőben írt, majd ... által aláírt és jóváhagyott nyilatkozatot utólag próbálta magyarázni. Az okiratokba foglalt jognyilatkozatok azonban egyértelműek, nyelvtanilag és félreérthetetlenek.

Az I. r. alperes írásban fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő. A fellebbezési tárgyaláson az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozott.

Az elsőfokú bíróság - részben a korábbi 17.G.41.920/2011/18. számú részítéletével ellentétesen - a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével állapította meg a tényállást, ennél fogva téves jogi következtetéseket is vont le.

Az elsőfokú bíróság a 17.G.41.920/2011/18. számú és a Fővárosi Ítélőtábla 16.Gf.40.135/2013/4. számú részítélete folytán jogerőre emelkedett részítéletével a Ptk. 99.§ és 195.§-ai, az 1993. évi LXXVIII. törvény 17.§-a és a 41/2000. (XII.12.) BM rendelet 10.§-a felhívása mellett helytállóan kötelezte az I. r. alperest a nem vitatott időszakra felperes javára használati díj és a késedelmi kamatok megfizetésére.

Korábbi részítélete helytálló volt abban a tekintetben is, az I. r. alperes az ...korábbi tevékenységét teljeskörűen átvette, mindkét cég törvényes képviselője hosszabb, meghatározó időszakban a II. r. alperes volt, aki a bérleti szerződést és az azt követő módosításokat aláírta, minderről nyilvánvalóan tudomással bírt, így a bérlet feltételeiről, a bérleti díj összegéről is.

Az elsőfokú bíróság a részítéletében csupán 2010. novemberétől, a kifejezetten elismert időponttól állapította meg a használati díjat, ugyanakkor további eljárása során - döntő módon ... előadása alapján - téves ténybeli megállapításokat tett.

A Fővárosi Ítélőtábla mindenekelőtt utal arra, a 2011. június 20-án a felek számos képviselője jelenlétében megtartott egyeztető tárgyalásról készített emlékeztető egyértelműen tartalmazza, hogy a felek az I. r. alperes objektum-használatának kezdetét 2010. augusztus 27-éhez kötötték. Rögzítették azt is, az I. r. alperes 2010. augusztus 27-től 2011. június 17-ig használati díjat köteles fizetni a felperesnek. Ezt a megállapodást a felperes és az I. r. alperes törvényes képviselője is (utóbbi II. r. alperes) aláírta.

Az elsőfokú bíróság tévesen fogadta el ezen ténybeli és kifejezetten I., II. r. alperes részéről származó elismeréssel szemben az egyeztetésen részt sem vevő - egyébként érdektelennek nem tekinthető - ... előadását, illetve az egyeztetésen korlátozott ideig jelenlévő ...vallomását. A II. r. alperes, mint az I. r. alperes törvényes képviselője és az ... törvényes képviselője, mint nyilvánvalóan leginkább illetékes, tudta legpontosabban, hogy az I. r. alperes mely időponttól kezdve használta az ingatlant. Ténybeli elismerésével szemben ... 2011. június 30-ai levele, illetve perbeli tanúvallomása a peres felek által egyezően aláírt használati kezdő időpont cáfolatára nem alkalmas.

... 2011. június 30-ai levele az emlékeztetőben írt időponttól későbbi időpontot 2010. novemberét jelölte meg, mint a dolgozók munkajogi átvételének időpontját, egyúttal a használat kezdetét, azonban a dolgozók munkajogi átvételének a fentebb kifejtettek folytán relevanciája nincsen.

Ugyanakkor a Fővárosi Ítéltábla rámutat, a 2011. június 30-ai, ... által írt levél ténybeli és összecszerű elismerést tartalmaz a tűzoltószertár vonatkozásában bruttó 157.000 forint / hó összegű, visszamenőleg számolt használati díj megfizetésére. A tűzoltó múzeum raktár l. r. alperes általi használatát egyébként ... tanúvallomása is megerősítette, utalva arra, hogy ott az ügyfelek autógumijait tárolták. ... előadása szerint az egyébként elismert összeg megfizetését az l. r. alperes feltételhez kötötte volna hosszú távú bérleti szerződés kötése esetére, utóbbi feltétel nem teljesült, azonban a ténybeli elismerésen ez nem változtat. A tűzoltó múzeum raktár használata is bizonyított az l. r. alperes részéről a peresített időszakban.

Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor ... tanúvallomását tekintette az l. r. alperes védekezésének alátámasztásaként, hiszen ... az l. r. alperes képviselőjében járt el, elfogultsága nyilvánvaló. ... vallomásának egy részét maga az elsőfokú bíróság sem fogadta el a bérleti jogviszony határozatlan idejűvé válására és az ... és a felperes közötti megállapodás ingyenességére vonatkozóan, helyesen utalva arra, az általa elmondottakat semmi egyéb bizonyíték nem támasztotta alá. Ugyanakkor a fentebb kifejtettek szerint az l. r. alperes jogcím nélküli ingatlanhasználata a 2010. augusztus 27-től november 1-ig fennállt időtartamban, továbbá a tűzoltó múzeum raktár l. r. alperes általi használata - részben ... részben ... tanúvallomásából is megerősítve - bizonyított. Így a használati díj és közüzemi díj fizetés iránti felperesi igény - a Pp. 206.§-a alapján a bizonyítékok okszerű mérlegelésével - bizonyítottnak tekintendő.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a keresettel egyezően kötelezte az alperest a ki nem egyenlített használati díj, illetve közüzemi díj megfizetésére az összecszerűséget tekintve a korábbi részítéletben foglaltakat, illetve az l. r. alperes ténybeli elismerése, illetve a tűzoltó múzeum raktár tekintetében összecszerűleg 157.000 forint / hó alapulvételével.

A kamatfizetésre vonatkozó rendelkezés a Ptk. 301.§ (1) bekezdésén alapul, a Fővárosi Ítéltábla a korábbi részítéletnek megfelelően 2011. július 15-től számított késedelmi kamatok megfizetésére is kötelezte az alperest.

Az I. r. alperes 4.090.400 forint összegben pervesztes lett, ennek folytán köteles az államnak külön felhívásra megfizetni a felperes illetékmentessége folytán le nem rótt 245.400 forint kereseti illetéket és 327.200 forint fellebbezési illetéket. (1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5.§ (1) bekezdés c) pont, 42.§ (1) bekezdés a) pont, 46.§ (1) bekezdés)

A Pp. 78.§ (1) bekezdése és 239.§-a alapján kötelezte az alperest az eredményes fellebbezésre figyelemmel a felperes javára első-, másodfokú perköltség megfizetésére, melynek mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése alkalmazásával állapított meg.

Budapest, 2014. február 21.

. Rózsa Éva s. k.

a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.

előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.

bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana

írnok