

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Gila Pál ügyvéd (.....) és a DR. KÁRPÁTI MIKLÓS ÜGYVÉDI IRODA (.....) által képviselt (.....) felperesnek a BÓDIS ÜGYVÉDI IRODA (.....) által képviselt (.....) alperes elleni bérleti díj megfizetése iránti perében a Fővárosi Törvényszék 2013. szeptember 24-én kelt 18.G.40.808/2007/55. számú kiegészítő ítéletével szemben az alperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

kiegészítő ítélet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kiegészítő ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100.000 (százezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget, az államnak külön felhívásra 48.000 (negyvennyolcezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

A kiegészítő ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

A fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes megbízásából eljár , mint bérbeadó és az alperes, mint bérlő 2006. május 25-én helyiségbérleti szerződést kötöttek a felperes tulajdonát képező szám alatti, összesen 1.120 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére.

A szerződés megkötését megelőzően a felperes képviselő testületének tulajdonosi bizottsága 84/2006/tul. (03.14.) számú határozatával arról döntött, felmentést ad a pályázat kiírása alól és a 31/2000.(XI.24.) ök. rendelet 31. § (1) bekezdés g) pontja alapján határozatlan időre bérbe adja a fenti helyiséget iroda céljára a(alperes) részére.

A az alperes felhalmozott bérleti díjhátralék megfizetésére történt felszólításának eredménytelenségére figyelemmel a bérleti szerződést az alperesnek 2007. január 11-én kézbesített levelével 2007. január 31-ére felmondta. Felhívta az alperest a bérlemény kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadására legkésőbb a felmondás utolsó napján.

Az alperes a bérleményt nem adta a bérbeadó birtokába, bérleti, használati díjat a bérbeadónak nem fizetett.

A felperes a 2007. március 9-én előterjesztett keresetében az alperest összecszerűen meghatározott bérleti és használati díj, valamint késedelmi kamat és perköltség megfizetésére, továbbá az ingatlan kiürítésére, annak tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba bocsátására kérte kötelezni.

Keresetleveléhez egyebek mellett mellékelte a határozatlan időre 2006. május 25-én létrejött helyiségbérleti szerződést.

Az alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Arra hivatkozott, a helyiségbérleti szerződés jogszabályba, a 31/2000.(XI.24.) felperesi önkormányzati rendeletbe ütköző, érvénytelen, mivel a tulajdonos önkormányzat a 84/2006.(III.14.) számú határozat szerint határozatlan időre lett volna köteles megkötni a szerződést, ezzel szemben az határozott időre került megkötésre, 2016. június 1-jéig. Érvényes szerződés hiányában a használatáért legfeljebb díjat köteles megfizetni, melyet a piaci forgalmi viszonyoknak megfelelően kell a bíróságnak megállapítania. A használati díjköveteléssel szemben beszámítási kifogást terjesztett elő. Állította továbbá, hogy jóhiszemű jogalap nélküli birtokosként mindaddig nem kötelezhető az ingatlan birtokba adására, amíg az ingatlanra fordított költségei alapján fennálló igényeit felperes ki nem elégíti. Csatolta a határozott időtartamra létrejött szerződést.

Felperes a beszámítási kifogás elutasítását kérte azon indokkal, az általa csatolt okirat bizonyítja a helyiségbérleti szerződés határozatlan időre létrejöttét. Az érvényes szerződés rendelkezései pedig kifejezetten kizárják az alperesi beruházások megtérítésére vonatkozó igényt, az önkormányzati rendelet is a szerződéssel azonosan rendelkezik.

A per tartama alatt - 2012. április 2-án - az alperes felszámolás alá került, felszámolója a

A felszámolási eljárásban a helyiségbérleti szerződésből eredő alperessel szembeni

összesen 42.829.911 forint és kamatai hitelezői igényt a jelentette be.

A felszámolóbiztos az igényt a vagyonkezelő szervezet hitelezői igényeként 40 napon túl bejelentett követelésként nyilvántartásba vette, a hitelező személyét a vagyonkezelő szervezet kérelme ellenére utólagosan nem módosította.

A felperes 2012. október 11-én a keresetét a felszámolóhoz benyújtott kimutatás szerint a 2012. június 25-ig eltelt időre figyelemmel összesen 42.829.911 forint és ezen összeg késedelmi kamataira felelt.

Alperes változatlanul a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, felperes a perbeli követelést hitelezői igényként a jogvesztő határidőben nem jelentette be, így anyagi jogi követelése megszűnt.

Úgy nyilatkozott, a beszámítási igényét nem tartja fenn, figyelemmel arra, hogy vagyonnal nem rendelkezik, így a szükségessé váló szakértői bizonyítás a díj előlegezése hiányában egyébként sem lehetséges.

Az elsőfokú bíróság 2012. december 13-án kelt 18.G.40.808/2007/49. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest 1.879.600 forint perköltség alperesnek megfizetésére. Rendelkezett a 900.000 forint kereseti illeték állam általi viseléséről. Az ítélet indokolása szerint a felperes keresetében kérte az alperes kötelezését arra, hogy fizessen meg a felperesnek 4.182.729 forint díjhátralékot és 2007. február 28-ig fennálló 536.131 forint használati díjhátralékot, összesen 4.718.860 forint díjhátralékot, illetve annak 2006. június 1-jétől a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301. §-a szerinti késedelmi kamatát. Kérte továbbá, hogy az alperes fizessen meg részére 2007. március 1-jétől a helyiség kiürítése napjáig használati díjként 2007. március 1-jétől 2008. február 28-ig a megállapított havi helyiségbér négyszeresét, havi 2.144.524 forint, 2008. március 1-jétől 2009. február 28-ig a megállapított havi helyiségbér nyolcszorosát, havi 4.289.048 forint, 2009. március 1-jétől a kiürítés napjáig a megállapított havi helyiségbér tízszeresét, havi 5.361.310 forint használati díjat. Az időmúlásra tekintettel felelt keresete szerint 42.829.911 forint és az esedékessé válástól a kifizetésig a Ptk. 301/A. §-a szerinti késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni. Kérte ezen kívül az alperes ügyvédi- és egyéb perköltségben történő marasztalását.

Rögzítette, az ellentétes tartalmú bérleti szerződésekre figyelemmel annak érdekében folytatott bizonyítási eljárást, hogy az okiratok valóságának feltárását és a felek egybehangzó szerződéskötéskori akaratának bizonyítását követően megállapíthassa, hogy a felek között létrejött-e érvényes bérleti szerződés határozatlan időtartamra. Rámutatott, az érvényes bérleti szerződés nélkül helyiséget használó jogalap nélküli birtokos költségeinek megtérítésére, a visszatartási jogára és a hasznok tekintetében fennálló fizetési kötelezettségére a Ptk. 193-195. § rendelkezései irányadóak. Ezt követően ugyanakkor a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 28. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdése és a (3) bekezdése, a 38. § (2) bekezdése,

az 1/2010. számú Polgári Jogegységi Határozat III. fejezetének első bekezdése alapján arra az álláspontra helyezkedett, hogy az alperes ellen indult felszámolási eljárásban hitelezőként nem a felperes, hanem a jelentett be jogvesztő határidőn belül hitelezői igényt. A felperes tehát az alperesnek nem nyilvántartásba vett hitelezője, mert nem tett eleget a Cstv-ben foglalt ezen kötelezettségének, következésképpen pénzkövetelésre vonatkozó perbeli követelése elenyészett, ezért mellőzte a további bizonyítást.

Az ítélet határidőben érkezett fellebbezés hiányában 2013. május 10-én jogerőre emelkedett, az elsőfokú bíróság az ítélet jogerőre emelkedését és végrehajthatóságát 2013. június 13-án kelt 53. sorszámú végzésével megállapította.

Az elsőfokú bíróság 2013. szeptember 17-én kelt 54. sorszámú végzésével az ítélet kiegészítése érdekében 2013. szeptember 24-én 8.30 órára tárgyalást tűzött ki, és arra feleket a Pp. 96. § (3) bekezdése szerint megidézte. A végzés szerint hivatalból észlelte, a felperes ingatlan kiürítése iránti kérelmről érdemi döntés nem született. A végzést a meghozatala napján az alperesi jogi képviselő részére postai úton, valamint az alperesi jogi képviselő email címére rövid úton is kézbesíteni rendelte.

Az elsőfokú bíróság 2013. szeptember 24-én az ítélet kiegészítése tárgyában tárgyalást tartott. A tárgyalásról felvett jegyzőkönyvben rögzítette, az alperes jogi képviselőjének postai úton megküldött idézése tértivevénye nem érkezett vissza, azonban a jogi képviselő által bejelentett e-mail címen rövid úton az alperest idézte. A tárgyaláson jelen volt felperes előadta, a keresete a birtokba adás, kiürítés tekintetében változatlan. Bizonyította, hogy határozatlan időre jött létre a szerződés, amely szerződést az alperessel közölt felmondása a jövőre nézve megszüntetett, ezért az alperesnek visszaadási kötelezettsége keletkezett. A szerződés a megtérítési igény érvényesítését kizárja. Az alperes jogalap nélküli birtokos, a birtoklásra a szerződésből eredően már nincs jogcíme, csak a jóhiszemű jogalap nélküli birtokost illetné meg a visszatartás joga. Hivatkozott arra is, hogy időközben, 2013. szeptember 2-án a bérleményt a felszámoló birtokba vette a csatolt helyszíni ellenőrzésről felvett jegyzőkönyv szerint.

Az elsőfokú bíróság 2013. szeptember 24-én kelt 18.G.40.808/2007/55. számú kiegészítő ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt ingóságaitól kiürítve adja a felperes birtokába a kerület belterület helyrajzi szám alatt felvett, a szám alatt található 1.120 m² alapterületű iroda megnevezésű ingatlant. Kötelezte továbbá 678.815 forint perköltség megfizetésére. A kiegészítő ítélet indokolásában a felperes keresetét egyrészt az ítéletben megjelölt kereseti kérelemmel egyezően ismertette, másrészt további kereseti kérelemként rögzítette, hogy a felperes az alperes kötelezését kérte a bérlemény kiürítve, rendeltetésszerű

használatra alkalmas állapotban rendelkezésre bocsátására úgy, hogy elhelyezésre nem tart igényt. A 49. sorszám alatt meghozott ítélet ugyanakkor nem tartalmazott érdemi rendelkezést a felperes ingatlan birtokba adása iránti keresete tekintetében. Megállapította, hogy a felperes Képviselőtestület Tulajdonosi Bizottsága 84/2006/tul.(03.14.) számú határozatával felmentést adott a pályázat kiírása alól és a perbeli helyiség határozatlan időre történő bérbeadásáról döntött az alperes számára. 2006. május 22-én polgármester bérbeadási nyilatkozatot tett írásban, miszerint a felperes bérbe adja az alperesnek a perbeli helyiségcsoportot határozatlan időre, s felhívta az alperes figyelmét arra, a hozzájárulása nem jogosít építési munkák végzésére. Az alperes a hozzájáruló nyilatkozatot 2006. május 31-én átvette. Rámutatott, az alperes sem vitatta a per során, abban az esetben, ha a szerződés határozatlan időre jött létre, azt a felperes felmondása megszüntette és visszaadási kötelezettsége van az Ltv. 17. §-a alapján. A kereset elutasításához önmagában a bérleti szerződés érvénytelensége nem vezethet, tekintettel arra, hogy a Ptk. 193. §-a szerint az alperes jogalap nélküli birtokosként kiadására köteles. A perben alperesre hárult annak a bizonyítása a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint, hogy visszatartási joga fennálló, jóhiszemű birtokosként hasznokkal nem fedezett hasznos költségei voltak. Nem teszi jóhiszeművé azonban a jogalap nélküli birtokost, ha alaptalanul bízik abban, hogy a szerződés a dolog birtoklására feljogosítja. Amennyiben a jogszabályba ütköző határozott időtartamra került megkötésre a szerződés, annak érvényességében az alperes alappal maga sem bízhatott, a már korábban megküldött bérbeadási nyilatkozat egyértelmű abban, hogy a tulajdonosi bizottság határozatlan időre szóló szerződés megkötéséhez járult hozzá. A bérbeadási nyilatkozat és az alperes által hivatkozott szerződés is azt támasztja alá, hogy építési munkát csak a tulajdonos engedélyével lehet végezni. Az alperes a per során nem bizonyította, hogy ténylegesen költségei keletkeztek, a nevére kiállított számlákat kifizette. Nem vitatta a felperes által kimutatott, vele szemben fennálló bérleti (használati) díjkövetelés összegét sem, maga is elismerte, hogy a használatért díjat kellene fizetnie, amire nem került sor. Mindezen tények alapján az elsőfokú bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az alperes a szerződés érvénytelensége esetén sem jogosult az ingatlan visszatartására, így annak kiadására kötelezésének volt helye a tulajdonos és birtoklásra jogosult felperes részére.

A kiegészítő ítélettel szemben az alperes fellebbezett jogi képviselő útján. Fellebbezését 2014. május 26-án kiegészítette. Kiegészített fellebbezésében elsődlegesen a kiegészítő ítélet hatályon kívül helyezését, másodsorban a kiegészítő ítélet megváltoztatását, a birtokba adás iránti kereset elutasítását, a felperes perköltségben marasztalását kérte. Előadta, azon okból jogsértő a kiegészítő ítélet, mert az elsőfokú bíróság az ítélet kiegészítésével nem változtathat az eredeti ítélet érdemén. E körben a BH 1991. 80. számú eseti döntésben foglalt, jelenleg is irányadó bírói gyakorlatra hivatkozott. A 49. sorszámú ítélet a keresetet elutasította. Csak az ítélet indokolásából tűnik ki, hogy a bíróság nem indokolta meg a kiürítés iránti kereset elutasítását, ebből elvileg lehet következtetni arra, hogy a bíróság keresetet elutasító szándéka nem terjedt ki a kiürítés iránti kereset

elutasítására is, holott a rendelkező rész jelentése kétségtelenül a teljes elutasítás. Nem lehet helye az ítélet hivatalból történő olyan kiegészítésének, amely ellentétes hatású az eredeti ítélet rendelkező részével, mivel az sérti a Pp. 227-228. §-ában foglalt rendelkezéseket. A felperes az ítélet ellen határidőben nem nyújtott be fellebbezést, fellebbezés hiányában pedig a rendelkező rész ellentétes tartalmú megváltoztatására a bíróságnak hivatalból történő kiegészítés címén sincs jogszerű lehetősége.

Utalt arra, hogy azokon a tárgyalásokon, amelyeken már a felszámoló által megbízott jogi képviselő látta el a perbeli képviselőt, egyáltalán nem került szóba a kiürítés iránti kereseti kérelem.

Előadta továbbá, nem volt tudomása az eljárás továbbfolytatásáról kiegészítő ítélet meghozatala végett. Az idézést 2013. szeptember 23-án az esti órákban kapta kézhez, a másnap reggeli tárgyaláson megjelenni nem tudott, de fel sem tudott volna készülni rá. Azt a következtetést vont le, mivel kizárt az előző napon aláírt térítvevény bíróságra történő visszaérkezése a tárgyalás időpontjáig, az elsőfokú bíróság észlelni fogja a tárgyalás megtartásának akadályát, és elhalasztja a tárgyalást. A kiegészítő ítéletből észlelte, nem ez történt.

Védekezésésként arra hivatkozott, a felszámolónak nem volt arról tudomása, hogy a felperes - annak ellenére, hogy a bérleti szerződést 2007-ben felmondta - még mindig nem vette birtokba a bérleményt. A felszámoló 2013 augusztusában szerzett tudomást arról, az alperes által korábban bérelt ingatlanban ismeretlen eredetű ingóságok vannak, azt ismeretlen személyek használják, tartják birtokukban, ezt a körülményt a tárta fel. A felperes kezdeményezésére a felszámolója 2013. szeptember 2-án az ingatlannál megjelent. A felperes a helyszínre lakatos szakembert hívott, akivel az ingatlan zárait feltörette, a zárat kicseréltette, ekként az ingatlant birtokába vette. A jelenlévők megállapították, az ingatlanban értékkel rendelkező ingóságok nincsenek, nem lehet beazonosítani, az ott lévő értéktelen ingóságok kinek a tulajdonát képezik, illetve az ingatlanban több cégnek az iratai is megtalálhatók voltak. Ekkor a felperes az ingatlant a kulcsok átadásával a felszámoló birtokába adta, aki azt azzal a szándékkal vette át, ha talál az alperesi cégre vonatkozó iratokat, azokat elszállítja, ezt követően pedig a kulcsot visszaadja a felperesnek. Néhány héttel később a felek újra megjelentek az ingatlannál, megállapították, hogy az ingatlant ismeretlen személyek feltörték, az ott lévő dolgokat elszállították. Ekkor a felperes ismét birtokba vette az ingatlant, s egyben feljelentést tett a rendőrségen.

A 2013. szeptember 24-i tárgyalás jegyzőkönyve hiányában nincs ismerete arról, hogy a tárgyaláson mi hangzott el, de álláspontja szerint nem volt helye kötelezésének az ingatlan felperes birtokába adására, hiszen az ingatlant a felperes ezt megelőzően - éppen jogi képviselője részvételével - már birtokába vette.

Csatolta a 2013. szeptember 2-i ellenőrzésről felvett jegyzőkönyvet, melyben egyebek mellett megállapításra került, a felszámoló a mai napon birtokba vette az ingatlant azzal, hogy a birtoklás kérdésére 10 napon belül visszatérnek. Lezárás után az összes kulcs a felszámolónál.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében a kiegészítő ítélet helybenhagyását, az

alperes perköltségben marasztalását kérte. Előadta, az alperes nem hivatkozhat eredménnyel arra, hogy tudomása sem volt a kiürítésre vonatkozó kereseti kérelemről. A felszámolás alatt álló alperes képviselőjében 2012. október 11-én már ügyvéd volt jelen a tárgyaláson. Amennyiben az ügy iratairól tájékoztak volna, akkor számukra is nyilvánvalóvá vált volna, a kereseti kérelme összecszerűség megfizetésére és kiürítésre is irányul. Vitatta, hogy a felszámolónak ne lett volna tudomása arról, hogy nem került birtokába a bérlemény. A valóság ismeretében értelmezhetetlen az az alperesi hivatkozás, hogy a jogi képviselője nem tudott felkészülni a tárgyalásra. Egyébként is kérdés, milyen védekezést szeretett volna még előterjeszteni az alperes, ha már 22 napja tud arról, hogy a bérlemény a bérleti szerződés aláírásától kezdődően nem került vissza a birtokába. Ráadásul azt az alperes felszámolója is már birtokba vette. Maga is előadta, hogy 2013. szeptember 2-án a képviselői és az alperes képviselői is megjelentek abból a célból, hogy közösen felnyitásra kerüljön a bérlemény, és azt ténylegesen birtokba vehesse a felszámoló. Állította, hogy a felszámolás alatt álló alperes töretlenül birtokában volt az ingatlannak, függetlenül attól, hogy „nem tudott” vagy tudott róla a felszámoló. Csak segítséget nyújtott abban, hogy a felszámoló kezébe kerüljenek fizikailag is az ingatlan lezárásához szükséges kulcsok. Nem felel meg a valóságnak, hogy 2013. szeptember 12-én, már a kiegészítő ítélet meghozatala előtt birtokba vette az ingatlant. Ezen a napon a felszámoló vette birtokba, amelyet elismert a jegyzőkönyv aláírásával és az összes kulcs átvételével. Hangsúlyozta, kizárólag 2013. október 17-én lépett birtokba, amelyet okiratok is alátámasztanak.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül, s a fellebbezést az alábbiakra tekintettel megalapozatlannak találta.

A Pp. 96. § (3) bekezdés szerint idézésnek sürgős esetben rövid úton - távbeszélőn, tárgyaláson szóban, illetőleg elektronikus levél vagy külön kézbesítő útján - is helye van. Az idézésnek ezt a módját az iratokban fel kell tüntetni.

A Pp. 213. § (1) bekezdése kimondja, az ítéletben foglalt döntésnek ki kell terjednie a perben, illetőleg a 149. § alapján egyesített perekben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre.

A Pp. 221. § (1) bekezdése szerint az ítélet indokolásában röviden elő kell adni a bíróság által megállapított tényállást az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével, hivatkozni kell azokra a jogszabályokra, amelyeken a bíróság ítélete alapszik. Meg kell röviden említeni azokat a körülményeket, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, végül utalni kell azokra az okokra, amelyek miatt a

bíróság valamely tényt nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte.

A Pp. 225. § (6) bekezdése értelmében, ha a bíróság az ítéletében nem rendelkezett olyan kérdéstről, amelyről a rendelkezés jogszabály értelmében hivatalból kötelező, a mulasztást a bíróság a hiányosság észlelését követően haladéktalanul köteles hivatalból pótolni.

Az adott ügyben a felperes a 2007. március 9-én előterjesztett keresetében az alperest a meghatározott összegű bérleti és használati díj és járulékai megfizetésén túl a tulajdonát képező, az alperes által korábban bérelt és azóta is birtokolt ingatlan birtokába bocsátására is kérte kötelezni. Az alperes a per során a keresetét a követeléseösszepszerűsége tekintetében módosította, felemelte, a keresetmódosítás azonban a birtokba adás iránti kereseti kérelmét nem érintette, azt változatlanul érvényesítette.

Ehhez képest az elsőfokú bíróság 49. sorszám alatt meghozott ítélete indokolásának keresetet ismertető részéből egyértelműen az olvasható ki, hogy az elsőfokú bíróság az ítélet meghozatalakor csupán a bérleti-, használati díjra vonatkozó igényt tekintette a felperes keresetének, s az ítélet rendelkező részében ezt a keresetet utasította el a felperes kereseti követelésének alperes felszámolási eljárásába történt bejelentésének elmulasztása, a kereseti követelés elenyészése hiányában. Az elsőfokú bíróság az ítélet indokolásában a birtokba adás iránti kereseti kérelemre egyáltalán nem tért ki, e vonatkozásban a perbeli adatokat a Pp. 221. § (1) bekezdésében írtak szerint semmilyen módon nem értékelte, ami szintén azt támasztja alá, hogy a felperes ezen kereseti kérelmét figyelmen kívül hagyva hozta meg határozatát. Ebből következően a kereset elutasítása csakis a bérleti- és használati díj követelés elutasítására vonatkozhatott.

Figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéleti döntésének a Pp. idézett 213. § (1) bekezdése értelmében valamennyi kereseti kérelemre ki kell terjednie, így az adott ügyben az elsőfokú bíróság, miután észlelte a birtokba adás iránti kereseti kérelemről történő döntés hiányát, helytállóan tűzött ki haladéktalanul az ítélet kiegészítése tárgyában tárgyalást 2013. szeptember 24-ére, s arra az alperes jogi képviselőjét a Pp. 96. § (3) bekezdése helyes alkalmazásával az idézés postai úton történő kézbesítése mellett jogszerűen idézte rövid úton, elektronikus levél útján is. Az iratokból megállapíthatóan, az idézés a jogi képviselő általa bejelentett „.....” e-mail címére 2013. szeptember 17-én 13:12-kor elküldésre került, míg az alperesi jogi képviselő által sem vitatottan az idézés részére postai úton a tárgyalást megelőző napon, 2013. szeptember 23-án szabályszerűen kézbesítve lett.

A Fővárosi Ítéltábla megítélése szerint az alperesi jogi képviselő távollétében a tárgyalás megtartásának, figyelemmel a rövid úton történt idézésére is, nem volt akadálya. A tárgyaláson pedig a birtokba adás iránti kereseti kérelem tekintetében olyan új adat, körülmény, amelynek az alperes ne lett volna ismeretében, nem merült fel, az elsőfokú bíróság a már rendelkezésre állt perbeli adatok alapján hozta meg a kiegészítő ítéletet. Nem volt megállapítható, hogy ennek során az alperes bármely perbeli garanciális joga sérült volna.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítélete a birtokba adás iránti kereseti kérelemre - ezen kereseti kérelem elbírálásának hiányában - nem terjedt ki, ezért a birtokba adás iránti kereseti kérelemnek helyt adó kiegészítő ítélet nem eredményezhette, nem is eredményezte az ítélet ellentétes tartalmú megváltoztatását.

Az alperes a kiegészítő ítélet megváltoztatását, a birtokba adás iránti kereseti kérelem elutasítását arra hivatkozva kérte, hogy a birtokba adás már az ítélet meghozatalát megelőzően megtörtént.

A csatolt 2013. szeptember 2-i ellenőrzésről felvett jegyzőkönyvből ugyanakkor az alperes állításával ellentétben az állapítható meg, hogy akkor csupán az alperes felszámolója, nem pedig a felperes vette birtokba az ingatlant.

Mindezek alapján az kellett megállapítani, hogy az elsőfokú bíróság a kiegészítő ítéletet eljárási szabálysértés nélkül hozta meg, a kiegészítő ítélet hatályon kívül helyezésének, megváltoztatásának a fellebbezésben hivatkozott okokból nem volt helye.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kiegészítő ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperes 32/2003.(VII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5)-(6) bekezdése, valamint 4/A. §-a alkalmazásával megállapított, a másodfokú eljárásban kifejtett jogi képviselői munkával arányos ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Az alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 48.000 forint fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2014. július 4.

Dr. Gál Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Molnár József s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Oláhné Sárközi Veronika
bírószági ügyintéző