

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.645/2015/7. szám

A Debreceni Ítéltábla dr. Sipos Attila ügyvéd ügyintézője mellett a Sipos & Moskovits Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - dr. Vaskó László ügyvéd ügyintézője mellett a Dr. Vaskó Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű (I.rendű alperes címe) és a **II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe)** II. rendű alperesek ellen kártérítés iránt indított perében a Nyíregyházi Törvényszék 12.P.20.407/2013/76. számú ítélete ellen az alperesek 80. sorszáma alatt benyújtott fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét megváltoztatja: a keresetet elutasítja, mellőzi az alperesek kötelezését perköltség megfizetésére, a felperes köteles megfizetni az alpereseknek egyetemlegesen 15 nap alatt 320 741 (Háromszázhuszezer-hétszáznegyvenegy) forint általános forgalmi adót tartalmazó 1 508 671 (Egymillió-ötszáznyolcezer-hatszázhetvenegy) forint elsőfokú perköltséget és az államnak a lakóhelye szerinti adó- és vámigazgatóság felhívásában megjelölt módon és számlára 1 500 000 (Egymillió-ötszázezer) forint elsőfokú eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alpereseknek egyetemlegesen 15 nap alatt 171 266 (Egyszázhetvenegyezer-kettőszázhatvanhat) forint általános forgalmi adót tartalmazó 805 585 (Nyolcszázötzezer-ötszáznyolcvanöt) forint fellebbezési költséget, és az államnak a lakóhelye szerinti adó- és vámigazgatóság felhívásában megjelölt módon és számlára 2 029 820 (Kettőmillió-huszonkilencezer-nyolcszázhusz) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

Az ítéltábla a következő tényállást állapította meg:

A felperes a T., G. út 3/A. szám alatti, **xxx8/9** helyrajzi számú ingatlant felszámolási eljárásban 1998-ban vásárolta, azt 2004. novemberig bérlő használta. A felperes megbízásából ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített a **gazdasági társaság1** részéről V. P. 2006. augusztusban, a **gazdasági társaság2** 2009. decemberben.

A felperes 2009. augusztus 25-én külön okiratba foglalt haszonkölcsön szerződést kötött az alperesekkel, az ingatlant a rajta álló épületekkel együtt határozatlan időre ingyenes használatukba

adta. Szavatolt azért, hogy a használatba vett helyiség a használat alatt szerződészerű használatra alkalmas. Az alperesek az ingatlan területén a saját tulajdonukban és használatukban lévő ingóvagyon védelmét vállalták. A nem teljesen körbekerített ingatlant 2009. augusztus 25-én állapotfelmérés nélkül vették birtokba.

A felperes és a II. rendű alperes az ingatlanra 2011. december 1-jétől bérleti szerződést kötött.

A felperes által 2012. június 4-én helyszíni bejárásos tapasztalt lopási és rongálási károkról készült jegyzőkönyvben rögzítettek szerint az épületekből a mozgatható, leszerelhető anyagot, vezetékeket, szerelvényeket ismeretlen személyek eltulajdonították, megrongáltak, több épület állagmegóvás hiányában teljesen leromlott. Emiatt előzetes bizonyítási eljárást kezdeményezett.

A szerződéses jogviszony 2012. július 31-ével megszűnt. Az I. rendű alperes Polgármesteri Hivatala és a II. rendű alperes képviselői jelenlétében az átadásról 2012. július 31-én készült jegyzőkönyv szerint az őrzési kötelezettségüknek folyamatosan eleget tettek, a bérleményt 2012. augusztus 10-én adják át a tulajdonos részére, addig a II. rendű alperes gondoskodik az ingatlan és az azon található ingóságok őrzéséről. 2012. augusztus 10-én az átadás-átvételnél rögzítették a víz-, és az elektromos mérőórák állását, valamint azt, hogy a bérlő a saját eszközeit elszállította, a takarítást augusztus 13-án fejezi be. Megállapították, hogy a festőműhelyből hiányzik egy kazán. Az épületek őrzéséről ettől kezdődően a felperes gondoskodik.

A felperes az előzetes bizonyítási eljárást követően benyújtott keresetében az alpereseket egyetemlegesen 32 931 000 forint kártérítés, és 2012. augusztus 1-jétől késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni arra hivatkozással, hogy az ingatlanban bekövetkezett kárért az ingatlan használói kötelesek helytállni.

Az alperesek az ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Az I. rendű alperes védekezése szerint a vele kötött szerződést módosították úgy, hogy helyébe a II. rendű alperes lépett, a szerződés csak a felperes és II. rendű alperes vonatkozásában hatályosult.

A II. rendű alperes indokai szerint őriznie a bűnözéssel rendkívül fertőzött területen a saját ingóságait kellett, a szerződésből eredő kötelezéseit nem szegte meg, a használata alatt az épület állaga nem romlott. Vitatta a kár összegét is.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével az alpereseket egyetemlegesen kötelezte 25 372 758 forint kár, 2012. augusztus 1-jétől késedelmi kamat, és 1 322 007 forint perköltség megfizetésére. A keresetet ezt meghaladóan elutasította.

Az ítéletének az indokolásában úgy foglalt állást, hogy a felperes és I. rendű alperes a haszonkölcsön-szerződést nem szüntette meg és nem is módosította. Az ingatlan állapotát az alpereseknek történt átadáskor **G. I.** és **Sz. L.** tanúk vallomása, a **gazdasági társaság1** szakvéleménye, a **gazdasági társaság2** szakvéleményéhez mellékelt fényképfelvételek, a rendes használat és az időmúlás miatt bekövetkezett állapotváltozáson túl keletkezett hiányokat, hibákat **M. G., V. M.** és a **gazdasági társaság3** kiegészített szakvéleménye alapján állapította meg. Aszerint a nem megfelelő állagmegóvás, illetőleg ismeretlen személyek károkozó magatartásával okozati összefüggésben bekövetkezett kár 25 372 758 forint.

Az elsőfokú bíróság, mint a releváns tények megállapításához sürgősen, elutasította az alperesek indítványát a helyszíni szemlére, a felszámoló képviselőjének a tanúkenti meghallgatására, a szakértői bizonyítás kiegészítésére.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 584. §-ának (1) bekezdése felhívásával rögzítette, hogy az alperesek a haszonkölcsön szerződésben a Ptk. 583. és 584. §-a alapján fennálló kötelezettségen túl vállalták a terület őrzését, nem csak a saját tulajdonú, hanem a használt vagyontárgyak védelmét is. Az I. rendű alperesre a szerződés tartama alatt, a II. rendű alperesre 2011. végéig a Ptk. 584. §-a irányadó. A haszonkölcsön szerződés ingyenességéből eredően az alpereseket terhelte az ingatlan fenntartásának a költsége is. Az alperesek ezen szerződéses kötelezettségüknek azonban csak részben tettek eleget, azaz szerződést szegtek. A szerződésszegés következménye pedig a Ptk. 310. §-a értelmében az, hogy a jogosult követelheti a hibás teljesítésből eredő kára megtérítését a Ptk. 318. §-ának (1), a 339. §-ának (1) bekezdése, illetőleg - a kártérítés mértéke tekintetében - a 355. §-a alapján.

Az alperesek a felperesnek kárt okoztak azzal, hogy vállalkozásuk ellenére az ingatlan megfelelő őrzéséről nem gondoskodtak és az ingatlan használatához kötődő fenntartási munkát csak részben végezték el. A felperest kár annyiban érte, hogy ahhoz, hogy ingatlanon lévő épületek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba kerüljenek, az eltűnt vagy tönkrement berendezéseket, műszaki létesítményeket a tényleges értéküktől függetlenül pótolni kell. Nyilvánvalóan a felperes nem kerülhet jobb helyzetbe (káron szerzés tilalma) a károsodás által, ezért az alpereseket az avulás figyelembevételével számított újraelőállítási költség megfizetésére kötelezte. Az egyetemleges kötelezésük a Ptk. 344. §-ának (1), a késedelmi kamat fizetésére kötelezésük a Ptk. 360. §-ának (2), a kamat mértéke a Ptk. 301. §-ának (1) bekezdésén alapul.

A túlnyomórészt pervesztes alpereseket perköltség fizetésére a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte. Az tartalmazza a felperes által előlegezett szakértői, és tanúdíj arányos részét, valamint a jogi képviselőjének a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 3. § (2) bekezdésének b) pontja és – a kifejtett munkát is figyelembe véve – a (6) bekezdés szerint számított ügyvédi munkadíjat. A felperes illeték-feljegyzési jogára és az alpereseket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. §-a (1) bekezdésének b) pontja szerint megillető illetékmentességre tekintettel a felperest a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (a továbbiakban: Kmr.) 15. §-ának (1) bekezdése alapján a pervesztességével arányos illeték megfizetésére nem kötelezte.

Az alperesek a fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, a kereset elutasítását kérték. A másodlagos fellebbezési kérelmük a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján az ítélet hatályon kívül helyezésére irányult azzal, hogy a megismételt eljárásra másik tanács kijelölését kérték.

Sérrelmezték, hogy az elsőfokú bíróság a helyszíni szemle és tárgyalás tartására tett indítványait elutasította. Lényeges eljárási szabálysértésként jelölték meg azt, hogy a kérésük ellenére **M. G.** helyett másik szakértőt nem rendelt ki, és a lefolytatott bizonyítás ellenére - a felperes bizonyítási kötelezettségeként meghatározott - birtokbavételkor és a visszaadáskor fennálló állapot kapcsán tényállást nem állapított meg, azt a szakértőkre hárította (BH2006. 161., KGD2012. 79.). A **gazdasági társaság**2 által, mint 2009. december 2-án készített és CD lemezen megküldött fényképek kapcsán kiemelték, hogy azok nem voltak a Kft. véleményének mellékletei, és **B. Z.** igazságügyi informatikai szakértő fellebbezésükhöz csatolt véleménye szerint a dátumuk 2008. szeptember 25. Ennek igazolására kérték **B. Z.** tanúkenti meghallgatását. Azon megállapítása kapcsán, hogy fotókészítés időpontja manipulálható, szakértő kirendelését kérték az időpont

megállapítására. Összegző álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság iratellenes tényállást állapított meg, abból nyilvánvalóan helytelen következtetést vont le, az ítélete törvénysértő.

Az alperesek a fellebbezési indokaikat a másodfokú eljárásban kiegészítették azzal, hogy a szerződés alapján csak a saját tulajdonukban és használatukban lévő ingók őrzése volt kötelezettségük, e körben tanúbizonyítást indítványoztak. További érveik szerint nem volt szerződéses köteleességük az állagmegóvás sem, azt a felperes vállalta. Vitatták az elsőfokú ítélet azon megállapítását is, hogy az épületek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban voltak. Az elsőfokú ítélet megalapozatlanságát állították amiatt is, hogy kárfelelősségüket annak ellenére állapította meg, hogy a felperes nem bizonyított birtokbaadási időpontbeli állapotot, birtokba adott ingókat. Iratellenes többek között az az ítéleti megállapítás is, miszerint 2012. június 4-én a felperes a helyszíni bejárást a II. rendű alperes képviselőjével végezte. Kiemelték, hogy az arról készült jegyzőkönyvet csak a felperes írta alá. Vitatták a kár összezszerűségét, az azt megalapozó szakértői véleményt is. Kifogásolták annak figyelmen kívül hagyását, hogy az építmények és a berendezések a 60-as években létesültek, felújítás hiányában elavultak. Másik szakértő kirendelését indítványozták.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult.

A fellebbezés alapos.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének érdemi felülvizsgálata az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló másodlagos fellebbezési kérelem alaposága esetén kizárt, az ítélet táblának először erről kellett állást foglalnia. Megállapította, hogy a kereset érdemi elbírálásához, a releváns tényállás megállapításához szükséges adatok rendelkezésre állnak. Nincs a fellebbezésben sérelmezett, olyan elutasított alperesi bizonyítási indítvány, figyelemmel a bizonyítási teherre is, amely további releváns adattal szolgálhatna. A csak az aktuális állapot rögzítésére alkalmas helyszíni szemle és tárgyalás szükségtelen. A másik szakértő kirendelését kompetenciahiány és Ü. L. peren kívül beszerezett, forgalmi értékre adott véleménye miatt kérték (33., 41., 43. sorszám), amit orvosolt a társszakértők bevonása a szakértői bizonyításba, míg a forgalmi érték nem releváns adat. A felszámoló részéről a tanú idézését többek között az értékelés és az adásvételi szerződés csatolása érdekében kérték. A bíróság megkeresésére a felszámoló a kért iratot csatolni nem tudta, erről a feleket a bíróság tájékoztatta (13.15. jegyzőkönyv). Az alperesek indítványára V. P. meghallgatása megtörtént. A beszerezni kért földhivatali iratok sem szolgáltatottak volna adatot a releváns, a birtokbavételkor fennálló állapotra.

Ezért a másodlagos fellebbezési kérelem lényeges, másodfokú eljárásban nem orvosolható eljárási szabálysértés, a bizonyítási eljárás nagy terjedelmű vagy teljes megismétlésének, illetve kiegészítésének szükségessége hiányában nem vezethetett eredményre. Az ítélet tábla a Pp. 253. §-ának (1) bekezdése alapján az ügy érdemében döntött, a jogszabályoknak megfelelő határozat meghozatalához szükséges tények az iratokból megállapíthatók voltak.

Itt jegyzi meg az ítélet tábla, hogy B. Z. informatikai szakértő fellebbezéséhez csatolt véleménye és annak kapcsán a szakértői bizonyítási indítvány a Pp. 235. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel nem volt figyelembe vehető, illetve teljesíthető. A szakértett fényképeket az elsőfokú bíróság az alperesek rendelkezésére bocsátotta, B. Z. arról adott véleménye új ténynek nem tekinthető amiatt, hogy azt az alperesek csak az elsőfokú ítélet meghozatalát követően vizsgálták meg. Másik szakértő kirendelésére előterjesztett és a másodfokú eljárásban is fenntartott indítvány teljesítését pedig az ítélet tábla azért mellőzte, mert a Pp. 235. §-a (1) bekezdésének utolsó mondatában írt feltételei nem teljesültek, az elsőfokú határozat nem a szakértői bizonyítás, hanem a felek jogviszonyára irányadó

szerződés tartalmának a figyelmen kívül hagyása és a kármegállapításhoz nélkülözhetetlen, a felperes érdekkörébe eső birtokba-adáskori állapot feltárásának a hiánya miatt jogszabálysértő.

Az eljárási szabálysértés, az, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást nem a Pp. 206. §-ának (1) bekezdése szerint állapította meg, a másodfokú eljárásban orvosolható volt a bizonyítékok újraértékelésével, eltérő tényállás megállapításával, és abból eltérő jogkövetkeztetés levonásával.

Az ítéletábra az általa a fentiek szerint a felek szerződése, **Sz. L.** és dr. **F. E. S.** tanúk vallomása, valamint a helyszíni bejárásról és az átadásról felvett jegyzőkönyvek alapján megállapított releváns tényállást fogadta el az ítélezése alapjául. Az így megállapított tényállás alapján az elsőfokú bíróság érdemi döntésével nem értett egyet. Az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a jogkövetkeztetésre, hogy a felperes vagyonában az általa megállapított értékcsökkenés az alperesek szerződésszegése - az ingatlan megfelelő őrzésének és a fenntartási munkának a hiánya - folytán állt be.

A Ptk. 584. §-a (4) bekezdésének a rendelkezéseitől a felek [a bérletre irányadó Ptk. 424. § (1) bekezdés szerint] eltértek, a szerződésben a haszonkölcsönbe adó felperes szavatolt azért, hogy a használatba vett helyiségek a használat alatt szerződésszerű használatra alkalmasak. Ez nem változott akkor sem, amikor az alperesek számára közös használatot biztosító haszonkölcsön szerződésen alapuló használat jogcíme a II. rendű alperes számára a bérleti szerződés megkötésekor megváltozott (Ptk. 240. §). Az alperesek a szerződés szerint bármilyen építési munkát csak a felperessel kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhetek volna.

Nem vethető fel az alperesek kárfelelőssége annak felperesi állítása és a felperes érdekkörébe eső, kétséget kizáró módon történő bizonyítása nélkül, hogy milyen volt az ingatlan állapota a szerződés megkötésekor és a megszűnésekor, melyek voltak a birtokbaadáskor bizonyítottan még nem fennállt és a jogviszony megszűnésekor fennállt károsodások, és mi volt a keletkezésük oka.

Itt utal az ítéletábra arra, hogy a felperes által a 2012. június 4-i helyszíni bejárásról rögzítetteknek mond ellent az is, hogy a személyes meghallgatásakor úgy nyilatkozott, hogy az ingatlanra korábban nem ment be, nem látta, hogy milyen állapotban van (5. sorszámu jegyzőkönyv). **Sz. L.** tanú vallomása szerint 2004-et követően az épületek nem feleltek meg a kor követelményeinek (19. jkv.). A **gazdasági társaság1** 2006. augusztusban tett, **V. P.** tanú vallomásával megerősített szakértői megállapítása szerint 15-20 éve nem volt karbantartás, rossz a műszaki állapot, az épületek nagy része használhatatlan (17. jkv., 17/T/1., 26. sorszám). A birtokbavételkor a 2006-ban leírt, vagy attól rosszabb állapotot a tanúvallomások is alátámasztják (**P. S.** 15. jkv., **Cs. J.**, **N. L.** 17. jkv., **R. A.** 19. jkv.). A **gazdasági társaság2** 2009. október 19-i helyszíni szemlén megtekintett állapot alapján alapuló szakvéleménye az épületek műszaki állapotát 30-80 %-ra véleményezte, az összegzése szerint az üzemszervek működésbe kisebb-nagyobb ráfordítással hozhatók (8/F/4.).

A szerződések szerint a felperes az alperesek használatába az ingatlant adta a rajta álló épületekkel, ingót, azaz az ingatlan alkotórészének vagy tartozékának nem minősülő dolgot nem. A haszonkölcsönbe vevő alperesek azt vállalták, hogy - a bekerítetlen ingatlanon - a saját ingóvagyonuk védelméről gondoskodnak. A 2012. július 31-én az átadásról készült, a felperes által is aláírt jegyzőkönyv szerint az őrzési kötelezettségüknek folyamatosan eleget tettek. Nem rögzítettek a felperes által állított ingóhiányt, egyező nyilatkozat a visszaadáskor kizárólag egy kazán hiányára van, amelyet vissza is adtak (8/F/6., 56. sorszám).

A haszonkölcsönbe vevő, bérlő alperesek kárfelelőssége a Ptk. 584. §-ának (1) és a 425. §-ának (1) bekezdésében foglaltakon alapul. Az alperesek kizárólag olyan kárért felelősek, amelyek a rendeltetés- vagy szerződésellenes használatuknak a következménye. A felperes azonban rendeltetésellenes használatra nem hivatkozott, szerződésellenes használatot, szerződésszegést pedig nem bizonyított.

Még abban az esetben is, ha a dolog megőrzése beletartozik a rendeltetésnek, szerződésnek megfelelő használat fogalmába (BDT2007. 1706.), az alperesek a kárért való felelősség alól a Ptk. 339. §-a (1) bekezdésének második mondata alapján kimenthették magukat annak bizonyításával, hogy úgy jártak el, ahogy az adott helyzetben tőlük általában elvárható volt. Az alperesek e bizonyítási kötelezettségüknek eleget tettek, az ingatlan őrzése érdekében tett erőfeszítéseikre a perben számtalan adat van. A perben nem volt vitatott az, hogy az ingatlan a város bűnügyileg erősen fertőzött részén fekszik, ahol a rendőrhatalósági intézkedések rendszeresek. A II. rendű alperes a kerítést helyreállította, biztosította a terület 24 órás őrzését, kutyás védelmét, mozgásérzékelőket, az ablakokra rácsokat szerelt fel, illetve térhálóval fedte be, rendszeresen tett feljelentést a lopások miatt. 2012. április 6-án az I. rendű alperes is más, jobban védhető telephely bérlése érdekében kezdeményezte a II. rendű alperesnél a bérleti szerződés felmondását. (26. sorszám, **P. S.** tanú 15. jkv., **Cs. J.** tanú 17. jkv., dr. **F. E. S.**, **Cs. J. S.** tanúk 28. jkv., **R. A.** tanú 19. jkv., **Kné dr. Cs. M.** tanú 37. jkv.).

Az előzetes bizonyítás során beszerzett, a keresetindítást, majd a perben történt kiegészítésével az elsőfokú ítéletet megalapozó szakértői vélemény a kereset érdemi elbírálásához nem releváns kérdések megválaszolására irányult.

A felperes részéről a releváns tények állítása és bizonyítása hiányában a perben az alperesek kárfelelősségét **M. G.** építész szakértő véleménye nem alapozza meg. Az általa a közjegyzői előzetes bizonyítás során készített szakvélemény (15/F/1.) tárgya az állagmegóvás elmaradása miatt és a rongálással, eltulajdonítással okozott kár megállapítása. Mindez a felperes szerződéses kötelezettsége és az alperesek által a tőlük elvárhatóan teljesített őrzés miatt nem releváns. Azt követően pedig, hogy az elsőfokú bíróság a 32. sorszámú végzésével kirendelte a véleménye kiegészítésére, figyelmen kívül hagyta a **gazdasági társaság2** 2009. decemberi véleménye alapján megállapított állapotváltozás kapcsán **V. P.** véleményét és az általa 2006. augusztusban rögzített állapot tükrében tett észrevételeit (17/T/1., 26. sorszám), miszerint az megfelel a 2006. augusztusban már rögzített állapotnak. Arra, hogy a hibák már 2006-ban is megvoltak, **M. G.** nem tudott nyilatkozni (42. sorszám). Az állapotváltozás megállapításakor a viszonyítási alap a **gazdasági társaság2** 2009. december 2-án készített fényképfelvételei és a 2012. június 4-i területbejáráson a felperes által összeállított lopási és rongálási kárlista voltak (36. sorszám). Abból, hogy a **gazdasági társaság2** nem írta le az építmények 2009. évi állapotát (pl. vakolathiány, beázás, berendezések hiánya), a szakértő alappal nem következtethetett az üzemelésre alkalmas állapotra. A hiányok a két időpontban készült fényképek összevetésével, a helyszíni szemlén a maradványok alapján utólag nem volt megállapítható.

A Ptk. 99. §-a szerint a tulajdonos viseli a dologban bekövetkezett azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. A kárt a jog akkor telepíti kizárólag a tulajdonosra, ha másnak a jogellenes magatartása felróhatóan nem hatott közre a károsodásban. A tulajdonos a dologban bekövetkezett és annak következményes kárait akkor köteles kizárólag maga viselni, ha az nem hárítható át, tehát ha a károk bekövetkeztében másnak a tevőleges, felróható magatartása vagy mulasztása nem hatott közre. A felperes terhére esik tehát a dolog mindazon károsodása, amely az

alperesek rendeltetés- és szerződésszerű használatából fakadó értékváltozásnak, illetve a szerződésszerű használatra alkalmas állapot fenntartása, azaz az állagmegóvás elmaradásának a következménye. Az elsőfokú bíróság által az ítékezésének, az alperesek marasztalának az alapjául elfogadott, 25 372 758 forint kár pedig a nem megfelelő állagmegóvás (a sérült tető és amiatt a beázással keletkezett károk, illetve az épületalkotók hiánya), illetőleg ismeretlen személyek károkozó magatartásával okozati összefüggésben bekövetkezett kár (53. sorszám).

Az ítélet tábla a fent kifejtettek tekintetével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett (a keresetet részben elutasító) rendelkezését nem érintve, a fellebbezett részét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján megváltoztatta, a keresetet elutasította.

Ennek folytán az elsőfokú eljárásban pervesztes felperes viseli a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a perköltséget, ezért az ítélet tábla az elsőfokú ítéletből mellőzte az alpereseket perköltség megfizetésére kötelező rendelkezést. A 32 931 000 forint pertárgyérték alapulvételével az illeték-feljegyzési joggal bíró felperest kötelezte az alperesek javára egyetemlegesen az Ükr. 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja alapján, a 4/A. § (1) bekezdése szerint az általános forgalmi adó felszámításával megállapított ügyvédi munkadíj megfizetésére, valamint a Kmr. 13. §-ának (2), a 15. §-ának (3) bekezdése és az Itv. 42. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján a kihirdetett ítéletében 6 % mértékű, az ítéletének írásbafoglalása során kijavított rendelkezéssel a legfeljebb 1 500 000 forint elsőfokú eljárási illeték megtérítésére.

Az alperesek eredményes fellebbezése folytán a másodfokú eljárásban is pervesztes felperes viseli a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján a fellebbezési költséget is. Az ítélet tábla a 25 372 758 forint fellebbezett érték alapul vételével kötelezte az alperesek javára az Ükr. 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja és (5) bekezdése alapján, a 4/A. § (1) bekezdése szerint az általános forgalmi adó felszámításával megállapított ügyvédi munkadíj megfizetésére és a Kmr. 13. §-ának (2) bekezdése alapján, a 15. §-ának (3) bekezdése szerint a 8 % mértékű fellebbezési illeték megtérítésére.

D e b r e c e n, 2016. január 29.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottilia s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -