

A Fővárosi Ítéletábra dr. Pokó Diána ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Kádár Kinga ügyvéd (.....) és a Hontvári és Társa Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt alperes ellen bérleti díj megfizetése iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2016. június 29-én kelt 6.G.40.134/2012/100. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.000.000 (egymillió) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított, a fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes 1999. március 1-jén kelt adásvételi szerződéssel eladta vevőknek a telekalakítási eljárás eredményeként a Ráckevei Körzeti Földhivatal ingatlannyilvántartásában Halásztelek helyrajzi számon létrejövő 138.692 nm összterületű telek 17.500 nm-nek megfelelő tulajdoni hányadait. Az így létrejövő ingatlan a felperes és vevők osztatlan közös tulajdonába került akként, hogy felperes 121.192/138692,10.000/138692, 5.000/138692 és 2.500/138692 tulajdoni hányadot szerzett.

A 10. pontban a szerződő felek rögzítették, hogy a birtokbaadás napjától kezdődően vevők jogosultak az ingatlan a közös tulajdonra vonatkozó szabályok szerint használni, tulajdoni arányaiknak megfelelően az ingatlan hasznait szedni, egyben kötelesek azok terheit viselni.

Az ingatlan adásvételi szerződés megkötésének napján a szerződő felek együttműködési megállapodást is kötöttek, amelyben vállalták, hogy a jövőben együttműködnek a telekalakítási eljárást követően kialakuló 047/68 helyrajzi számú ingatlan közös értékesítése, illetve hasznosítása céljából.

A 047/68 helyrajzi számon kialakított ingatlan tulajdonjogának megszerzését követően az ingatlan tulajdonosai ismételen telekalakítási eljárást kezdeményeztek, amelynek eredményeként összesen 127 darab önálló helyrajzi számú ingatlan jött létre a természetben a cím alatt található ingatlanból (ingatlan-együttesből), így többek között a perbeli 2703/2 helyrajzi számú ingatlan is. A telekmegosztást követően létrejött valamennyi ingatlan - beleértve a perbeli ingatlant is - továbbra is a tulajdonostársak osztatlan közös tulajdonát képezte a korábbi tulajdoni arányok szerint. A perbeli ingatlan részben beépítetlen terület, másrészt műhely, illetve iroda célját szolgáló felépítményt foglalt magában.

Az ingatlanok önálló természetbeni címmel nem rendelkeztek.

..... 2005. szeptember 15-én elsősorban vasúti pályaépítési munkák folytatása, illetve az ehhez kapcsolódó gépek bérbeadása céljából közösen létrehozták az alperesi gazdasági társaságot azzal,

hogyan a társaság ezen tevékenységét a székhelyként is szolgáló perbeli ingatlanon végzi. Bár az alapítás időpontjában már rendelkeztek egy, az alperes tevékenységével közel azonos tevékenységet folytató társasággal, a Kft.-vel - melyben gépkezelői tevékenységet végzett -, egy olyan társaságot kívántak létrehozni, mely földrajzi- elhelyezkedését tekintve közelebb fekszik a tevékenység irányítását ténylegesen végző lakhelyéhez. Utóbbi okán is az alapító tagok a társaság ügyvezetésével bízták meg, akinek megbízása határozott időre, 2010. szeptember 15. napjáig szólt.

Az alperes megalakulásakor a felperes vezető tisztségviselői, lánya, valamint voltak, akik megbízatása 2006. június 30. napjáig szólt azzal, hogy a társaság képviselőjére kizárólag együttesen jogosultak.

Az alperes a megalakulását követő első negyedévre - 2005 szeptemberétől 2005. december 31. napjáig terjedő időszakra - szóban létrejött bérleti szerződés alapján - két részletben - összesen 2.260.000,- Ft + ÁFA összegű bérleti díjat fizetett ki az ingatlan-együttesben szintén bérlőként jelen lévőKft. részére, melynek ügyvezetője és tagja szintén a felperesi gazdasági társaságban is vezetői tisztséget betöltő volt.

..... és élettársak.

Az alperes tevékenységének jellegéből adódóan a perbeli ingatlant elsősorban gépparkjának (munkagépek, egyéb eszközök) tárolására, egyes karbantartási munkák elvégzésére használta. A gépeket a száraz évszakokban az érintett vasúti pályákon vonultatta fel, télen pedig a perbeli ingatlanon helyezte el. Alperes a tevékenysége folytatásához szükséges gépparkját a megalakulását követő években folyamatosan növelte.

..... 2006. március 16. napján 2500/138692 tulajdoni hányadát az alperesi gazdasági társaságba apportálta. Az alperes üzletrészét 2006. március 22. napján 5.000.000 forint vételár ellenében megvásárolta, így ezen tulajdoni hányad erejéig az ingatlanok - így a perbeli ingatlannak is - a tulajdonosává vált. Alperes ettől kezdve tulajdonosként a tevékenysége folytatásához szükséges birtokolta és használta a műhely-iroda-raktár felépítményeket, valamint a beépítetlen területet.

Az alperes 2010. szeptember 14-én tartott taggyűlésén ügyvezetői megbízatását 2010. december 31-ig meghosszabbította. Alperes taggyűlése az ügyvezetői megbízatás lejártával bízta meg az ügyvezetéssel, aki 2011. január 11-től látja el az alperes képviselőjét.

A felperes 2011. április 14. napján kelt levelében felhívta az alperest bérleti díj tartozás címén 92.775.000 forint, illetve annak Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére. Tájékoztatva az alperest, hogy a bérleti díj tartozás és annak járulékaik erejéig élni kíván a Ptk. 429. § (1) bekezdésében bérbeadó részére biztosított zálogjoggal.

Felperes az általa megjelölt bérleti díj összegéről számlát nem állított ki.

Az alperes 2011. április 19-én kelt válaszelevelében a felszólító levélben foglaltakat vitatta, azzal, hogy bérleti szerződésről tudomása nincs.

A székhelyét 2011. április 15-én áthelyezte a cím alá.

A felperes 2011. április 30. napján elszállította a perbeli telephelyről az alperes több munkagépét, valamint egy Volvo típusú gépjárművet.

Alperes birtokvédelmi kérelme eredményre vezetett. Az alperes 2011. május 23. napjával kiköltözött a perbeli ingatlanból.

A bérleti szerződésből eredő követelés, illetve kötelezettség a felperes és az alperes számviteli törvény szerinti éves beszámolóiban egészen 2012-ig nem szerepelt. Az alperes képviselőjében eljáró a beszámolókhoz kapcsolódóan tett teljességi nyilatkozataiban a bérleti szerződésből fakadó kötelezettségről egyszer sem tett említést, a beszámolót érintően minden évben úgy nyilatkozott, hogy az teljes, hiánytalan. Ezen tétel azóta sem szerepel alperes könyvelési anyagában. A felperes először 2012-ben tüntette fel beszámolójában a per tárgyát képező vitatott tételt.

(A keresetlevél benyújtásának időpontjában a felperes, az alperes,, valamint öröklés révén voltak az ingatlan-együttes, és így a perbeli ingatlan tulajdonosai a fenti tulajdoni hányadok szerint azzal, hogy 5000-5000/138692 tulajdoni hányad tulajdonosa.)

A felperes 2011. május 9-én előterjesztett, utóbb leszállított, pontosított keresetében elsődlegesen az alperes kötelezését kérte bérleti díj tartozás címén 2006. január 1-től 2011. április 30-ig terjedő időre 89.495.000 forint tőke, valamint ezen tőkeösszegnek a kifizetés napjáig terjedő, az első havi bérleti díj tekintetében 2006. január 1. napjától számított, majd a további havi részletek tekintetében minden hónap 1. napjától számított, a Ptk. 301/A.§ (2) bekezdése szerinti késedelmi kamatának megfizetésére a Ptk. 198.§ (1) bekezdése, 201.§ (1) bekezdése és 423.§-a alapján. Másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy az általa megjelölt gépparkra a szerződésen alapuló zálogjoga áll fenn, és kérte feljogosítását arra, hogy a bérleti díj követelést a zálogtárgyakból kielégítse. Harmadlagosan arra az esetre, ha a megjelölt géppark már nem áll az alperes tulajdonában, azt kérte, hogy a bíróság a bérleti jogviszony jogszabályon alapuló zálogbiztosítéki kikötése alapján az alperes fellelhető gépparkjára vonatkozóan állapítsa meg a zálogjoga fennálltát, kötelezze az alperest követelése erejéig a zálogtárgyból való kielégítés tüzésére a Ptk. 429.§ (1) és (3) bekezdése alapján. Negyedlegesen a Ptk. 140.§ (1) bekezdése alapján az alperes kötelezését kérte többtelehasználati díj címén a 2006. január 1-jétől 2011. április 30-ig terjedő időszakra nettó 68.608.200 forint összeg és annak Ptk. 301/A.§ (2) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére oly módon, hogy a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontja 67.420.200 forint tőkeösszeg után 2011. május 1., míg 1.188.000 forint tőkeösszeg után 2006. március 17. napja. Egyebek mellett előadta, hogy az alperes, mint bérlő és a Kft., mint bérbeadó között 2005. szeptember 23. napján szóban határozatlan időtartamra bérleti szerződés jött létre a Ráckevei Járási Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a..... helyrajzi számú, természetben cím alatt található ingatlan bérlete tárgyában. A 2005. december 30-i bérleti szerződés módosítás szerint a.....Kft., mint bérbeadó helyére 2006. január 1. napjával maga lépett, egyben megállapodtak a bérleti díj oly módon történő csökkentésében, hogy alperes a megjelölt időponttól kezdődően a műhely, illetve iroda bérlete után 700 forint/m²/hó, míg a szabad területek után 200 forint/m²/hó összegű bérleti díj megfizetésére köteles. Egyben fizetési haladékokat engedett alperesnek akként, hogy 2010. december 31. napjáig nem kéri alperestől az esedékes bérleti díjat, csak késedelmi kamat fizetésére köteles. A fizetési haladék végső időpontját alperesi vezető tisztségviselő vezetői megbízásának lejártához igazította, mert ezen időpontig volt számára biztosított a felek közötti együttműködés, a bérleti díj megfizetése. Abban is megállapodtak, hogy egyes csatornázási munkák alperes általi elvégzése fejében a bérleti díj tartozás ezen beruházás összegének erejéig csökkentésre kerül.megbízásának 2010. december 31. napján történt lejártakor alperes nem teljesítette részére a bérleti szerződésből eredő tartozását, és ezt követően sem.

A negyedleges kereseti kérelme alapjául kifejtette, hogy alperes, mint a perbeli ingatlan társtulajdonosa a Ptk. 140. § (1) bekezdésében foglaltakat megszegve a perbeli ingatlant a tulajdoni hányadát meghaladó mértékben használta, azaz az öt tulajdoni hányada alapján megillető 334 m² nagyságú területnél nagyobb területet vett igénybe tevékenységének folytatása során. A többlethasználat okán többlethasználati díj illeti meg, mely két részletből áll. Egyrészt az alperes tulajdonszerzését megelőző időszakra, a 2006. január 1-től 2006. március 16. napjáig terjedő időre eső nettó 1.188.000 forint díjból, másrészt a 2006. április 1. napjától 2011. április 30. napjáig tartó időtartamra eső nettó 67.420.200 forint díjból. Kiemelte, hogy a perbeli ingatlan egy kerítéssel elkülönített terület, mely elkülönül a többi ingatlantól, így alperes perbeli ingatlanra vetített tulajdoni hányada és igénybe vehető területe is kisebb. A közte és a tulajdonostársak között 1999. március 31. napján létrejött együttműködési megállapodás alapján öt illeti meg a teljes bérleti, illetve használati díj, mivel az együttműködési megállapodás megkötésével valamennyi tulajdonostárs átengedte neki az ingatlan(ok) feletti rendelkezés (birtoklás, használat, hasznosítás) jogát. A tulajdoni hányad megszerzésével alperes e megállapodást magára nézve kötelezőnek ismerte el.

2015. február 17-én arra is hivatkozott, hogy egyebek mellett F/37. szám alatt csatolt, által vezetett, az alperes területhasználatát rögzítő füzzettel igazoltan, tanúvallomásaival megerősítetten bizonyította, hogy a 2703/2. helyrajzi számú ingatlan egészének használatára, az eredetileg kötött együttműködési megállapodásnak megfelelően, kizárólag maga volt jogosult. Ezáltal minden területhasználat az ő használati jogának csorbításával jár. A 2703/2. helyrajzi számú ingatlan 18.574 nm nagyságú, melyből a műhely 572 nm, így fennmaradó 18.002 nm a szabad terület. A használat megosztása az épület és a szabad területre nézve tehát az alperes 1,8 %-os tulajdonrészét figyelembe véve azt jelenti, hogy az alperes sem használhat jogszerűen 2006. március 16-tól többet a műhely területéből, mint 10 nm-t és a szabad területből 324 nm-t. Az alperes által jogcím nélkül használt teljes terület használata többlethasználatnak minősül.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Elsősorban vitatta a bérleti szerződés felperessel létrejöttét. E körben többek között arra hivatkozott, hogy az alperesi gazdasági társaság könyvelési és egyéb iratanyagában nem található olyan adat vagy okirat, amely a bérleti szerződés létrejöttére akár csak utalna. ügyvezetőként a beszámolók mellékletét képező teljességi nyilatkozatokat minden évben aláírta, a másik két tagot a szerződés létrejöttéről nem tájékoztatta. Felperes az általa követelt bérleti díj összegeiről számlát nem állított ki. A bérleti szerződés létrejöttét cáfolja felperes azon előadása, mely szerint a fizetési haladékok ügyvezetői tisztségéhez igazítottan 2005. december 30. napján 2010. december 31. napjáig biztosította, holott ekkor még megbízatása csak 2010. szeptember 15-ig szólt. Előadta továbbá, hogy az ingatlan-együttes tulajdonostársai között az ingatlan természetbeni megosztására vonatkozó megállapodás nem jött létre. Ily módon pedig egyik tulajdonostárs sem rendelkezett egy részére kijelölt, kizárólag általa használható területtel. Tulajdoni hányad birtokba, illetve használatba nem adható, ebből következően is kizárt a bérbeadás. 2006. március 16-án az ingatlan társtulajdonosává vált, ezen időponttól kezdődően ésszerűtlen lett volna számára egy olyan területet bérelni, amelynek egyben tulajdonosa is.

A többlethasználati díj körében előadta, hogy figyelemmel arra, hogy az ingatlan-együttes természetben nem volt megosztva, ő az egész területre (ingatlan-együttesre) vetített tulajdoni hányada alapján öt megillető területet (2500 m²) el nem érő, illetve azt meg nem haladó mértékben vette igénybe a területet tevékenysége folytatása céljából. Ezért fizetési kötelezettség nem terheli.

Az elsőfokú bíróság széleskörű tanúbizonyítást folytatott, valamint igazságügyi szakértőt rendelt ki az alperes által használt terület mértékének térmértékben és tulajdoni hányadban meghatározására 2006. január - május, 2006. június - 2007. október, 2007. november - 2008. február és 2008.

márciustól az elköltözésig tartó időszakra vonatkozóan, továbbá 2006. január 1-jétől 2012. december 31-ig terjedő időtartamra nézve a 2703/2. helyrajzi számú ingatlanból az alperes által használt terület bérleti és használati díjának éves bontásban megállapítására, figyelemmel az alperes által birtokolt felépítményekre is.

2015. szeptember 18-án a kirendelt igazságügyi szakértő jelenlétében is helyszíni tárgyalást tartott.

..... igazságügyi szakértő a szakvéleményét 2016. február 16-án terjesztette elő, azt szóban kiegészítette, pontosította.

A felperes a kiegészített szakvéleményt nem fogadta el, annak térmértékre és bérleti díjra vonatkozó megállapításait is vitatta, további szakértői bizonyítást indítványozott, új szakértő kirendelését kérte.

Alperes arra hivatkozott, hogy ingatlanhasználata tanú helyszíni tárgyaláson tett nyilatkozatának helyszínrajzon és az felvételen, a méretarányok figyelembe vételével végzett beazonosításával is bizonyítottan a tulajdonolt 2.500 m² térmértéket nem haladta meg. Gépállománya miatti területszükséglete soha nem igényelt 2.500 m²-t. A 2.500 m² területet a jogelőd apportáló birtokából vette át kizárólagos használatra.

A használat mértékének megállapításakor a ténylegesen használt területeket kell figyelembe venni. A munkagépek területigénye nem volt állandó, felperesen és rajta kívül további 7 cég volt a területre telephelyként vagy székhelyként bejelentve, illetve további két cég és is használta ténylegesen a területet. Kérte a szakértői véleményben foglaltak teljes figyelmen kívül hagyását a megállapított területi mérték tekintetében, az egy négyzetméterre esően kimunkált díjat elfogadta.

Az elsőfokú bíróság 2016. június 29-én kelt 6.G.40.134/2012/100. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest az alperesnek bruttó 3.663.760 forint perköltség, az államnak 900.000 forint feljegyzett illeték megfizetésére. Az ítélet indokolásában mindenek előtt rögzítette, hogy mint bejegyzett képviselőre jogosult felperes képviselőében jogosult volt eljárni, a képviselő körében kialakult jogvita a felperes keresetességi jogát nem érinti. A bérleti szerződés létrejötte körében kifejtette, hogy a bérbeadó személyében bekövetkezett változás a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban Ptk.) 240.§ alapján nem értelmezhető szerződésmódosításként, mert szerződést módosítani csak a szerződő felek közötti egyezséggel lehetséges. A felperes pedig nem szerződő fél az alperes és a Kft. jogviszonyában. Ezért azt tartotta vizsgálandónak, hogy a peres felek között 2005. december 30-án 2006. január 1-jei hatályosulással létrejött-e szóbeli megállapodás alapján bérleti jogviszony, ha igen, milyen lényeges tartalommal. A Ptk. 2005. december 30. napján hatályos 216.§ (1) bekezdése, 217.§ (1) bekezdése, 423.§-a, 434.§ (1)-(4) bekezdése, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2005. december 30. napján hatályos 1.§ (1) bekezdése, 2.§ (1) bekezdése, (5) bekezdése rendelkezéseit összevetve megállapította, hogy csupán 2006. március 31. napjától volt kötelező a bérleti szerződés írásba foglalása, ezért 2005. december 30. napján a felek azt akár szóban is megkötötték. Rámutatott, hogy a felperes volt köteles bizonyítani a helyrajzi számú ingatlanra 2005. december 30. napján alperessel szóbeli bérleti szerződés megkötésének tényét, továbbá a szerződés általa állított lényeges tartalmi elemeit, valamint az állított zálogjogi biztosítéki megállapodás tartalmát. Az elsőfokú bíróság összevetette és értékelte a szerződő felek képviselőében eljáró perbeli és más eljárásokban tett nyilatkozatait, vallomásait, tanúk nyilatkozatait, egyebek mellett okirati bizonyítékként értékelte ügyvezetés átadása során a számviteli rend betartásáról, a mérlegadatokat valóságáról tett, a felperesi oldal által sem kétségbe vont, nyilatkozatát, továbbá az értékelés körébe vonta közti élettársi kapcsolat tényét és az ebből eredő érdekközösséget. Arra az álláspontra helyezkedett, hogy a szerződés lényeges tartalma, így a bérleti díj, a bérlet

terület meghatározása vonatkozásában a szerződéskötésben érintett személyek oly mértékben eltérő vallomásokot tettek, hogy a vallomások alapján a szerződés tartalmának megállapítása nem volt lehetséges. Ebből következően a felek közt egyező szerződéses akarat kifejezésére nem került sor, bérleti szerződés nem jött létre, tekintve, hogy annak lényeges tartalmában sem állapodtak meg. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján az volt megállapítható, hogy a felperes nem bizonyította a felek közt bérleti szerződés létrejöttét, annak tartalmát, ezért a Pp. 3.§ (3) bekezdése értelmében a bizonyítás sikertelenségét viselni tartozik.

A másodlagos és a harmadlagos kereseti kérelem körében kifejtette, hogy mivel bérleti szerződés nem jött létre a peres felek között, így azt biztosító mellékkötelezettség sem keletkezhetett. Amennyiben pedig a bérleti szerződés létrejött volna a felek között, az ahhoz kapcsolódó zálogszerződést a Ptk. 254.§ (2) bekezdésének kógens rendelkezése alapján írásba kellett volna a feleknek foglalnia. Írásba foglalás nélkül a zálogszerződés a Ptk. 271.§ (1) bekezdése szerint semmis, ezért a zálogszerződésre alapított kereseti kérelmet - mint nyilvánvalóan alaptalant - elutasította. Ezen túlmenően nem vizsgálta a zálogjogra alapított tulajdoni igény megalapozottságát. Rámutatott, hogy a Ptk. 429.§-ra alapított törvényes zálogjogi igény érvényesítésének ugyancsak feltétele a bérleti jogviszony létrejötte, annak hiányában a felperes ezen jogcímen előterjesztett igénye sem foghat helyt.

A többlet használati díj jogcímen előterjesztett negyedleges kereseti kérelmet szintén megalapozatlannak találta a következőkre tekintettel. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a per tárgyat képező..... helyrajzi számú ingatlan a peres felek és perben nem álló további személyek közös tulajdonában áll. A Ptk. 140.§ és 141.§ együttes értelmezésével a bírói gyakorlat arra az álláspontra helyezkedett, hogy a tulajdonostársakat az egész dologra nézve megilleti a dolog birtoklásának és használatának a joga, azonban a gyakorlatban elengedhetetlen, hogy a felek ebben megállapodjanak, a használat rendjét, a birtoklás módját rendezzék. Ez a kötelmi jogi jellegű szerződéses megállapodás nem alakisághoz kötött, az létrejöhet szóban, de akár ráutaló magatartással is a Ptk. 216.§ (1) bekezdése értelmében. A kötelmi jogi jellegből következően irányadó a visszterhesség vétele, így az alperesi tulajdoni illetőséget meghaladó mértékű többlethasználat ellenértékének megfizetésére az alperes köteles, kivéve, ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik. A vélelem megdöntése, az ingyenes használat, valamint annak bizonyítása, hogy a felek között a jogelőd tulajdonostársal létrejött használati rend fenntartására irányuló megállapodás született, az alperest terhelte. Az alperes nem bizonyította, hogy a tulajdonosi jogelődbirtoklása alapján került volna a tárgyi ingatlan birtokába, és használhatta volna azt jogutódként változatlan feltételekkel, így változatlan térmértékben és ingyenesen. e körben tett tanúnyilatkozata az alperesi tényállítást nem támasztotta alá, más peradat pedig, amely tulajdonostárs birtoklását igazolta volna, fel sem merült. A felek által sem vitatottan ugyanakkor az alperes tulajdonszerzésének célja a tárgyi ingatlanban működés biztosítása, tulajdonosként székhely és telephely működtetése volt. Az elsőfokú bíróság az alperes tulajdonszerzésének és birtokba kerülésének ezen körülményeit értékelve arra a következtetésre jutott, hogy alperes 127 db közös tulajdonú ingatlanból a tulajdonostársakkal létrejött megállapodása alapján vette birtokba és használhatta 5 évet meghaladó időtartamban háborítatlanul a perbeli ingatlanon található felépítmények és a terület egy részét. A használat ingyenességét igazoló körülményként értékelte a többlethasználati díj tekintetében is azokat a körülményeket, hogy az alperes és a felperes könyvelésében a tárgyi használati díj követelés kötelezettségként vagy jogosultságként nem jelent meg, továbbá, hogy az alperes több mint 5 éven át háborítatlanul, a tulajdonostársak, köztük felperes külön díjigénye nélkül használta a tárgyi ingatlanrészt. A felperes ugyan állította, hogy a bérleti díj fejében az alperes szerepet vállalt az ingatlan közös fejlesztésében, de a tényállítást nem bizonyította. Felperesi ügyvezető a megállapodás körében okirati bizonyítékok csatolását vállalta, de azokat nem csatolta, így nem igazolta, hogy a felek milyen mértékű és mikor esedékes beruházási költségek elszámolásában

egyeztek meg. A közös ingatlanfejlesztési tervekről az alperes tagjai, de a felperesi tulajdonostársak, sem bírtak tudomással. - felperesi érdekeltségbe tartozó - tanúk vallomásán túl további bizonyítékok a felperes állítását nem támasztják alá. A bizonyítás eredményeként arra a következtetésre jutott, hogy a használati díj vonatkozásában az alperes sikeresen döntötte meg a törvényi vélelmet, a felek között nem volt megállapodás a használati díjban, az ingatlan tulajdoni hányadát meghaladó mértékű használatára az alperes a felek megállapodása alapján ingyenesen volt jogosult.

Rámutatott, hogy a használat megszüntetésére a haszonkölcsön szabályai irányadóak. A Ptk. 585.§ (2) bekezdése értelmében 15 napos felmondási határidővel indokolás nélkül felmondható az ingyenes használat, így a tulajdonostársaknak fennáll a joga arra, hogy a használatot ismételten rendezzék. A felperes 2011. április 14-én kelt fizetési felhívását az ingyenes használati jogra vonatkozó felmondásként értelmezte, és arra a következtetésre jutott, hogy a többlethasználati díjigény a felmondási határidő elteltét követően, 2011. május 1. napjától illetheti meg a felperest. Mivel azonban a felperes kizárólag a 2011. április 30-ig keletkezett használati díjigényt érvényesít a perben, annak ellenére, hogy a felperes állítása szerint az alperes az ingatlant teljes mértékben nem adta birtokába, a további szakértői bizonyítás szükségtelenné vált.

Az ítélettel szemben a felperes fellebbezett. Elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását, másodsorban az ítélet keresete szerinti megváltoztatását kérte. Arra hivatkozott, hogy az ítélet a Ptk. 140-141. §-ai téves értelmezésén nyugszik, sérti a Pp. 206. § (1) és a 221. § (1) bekezdését. A bérleti jogviszony létrejöttének megítélése körében előadta, hogy a bérleti díjkövetelés éves beszámolóiban fel nem tüntetése nem cáfolja a bérleti jogviszony létrejöttét, mivel a tartozás akkor még nem volt esedékes, így feltüntetni sem volt szükséges. tanúnyilatkozatai elfogultság miatt nem vehetők figyelembe. A többlethasználati díj kapcsán sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság megállapítása szerint e körben nem tett önálló tényállítást, holott az alperest a Pp. 140. § (1) bekezdése alapján ezen a jogcímen 68.608.200 forint és kamatai megfizetésére kérte kötelezni. Alperes az ítélettel megállapítottan 127 darab ingatlannak egyenként 1,8 %-át szerezte meg, ezáltal került a perbeli 2703/2. hrsz.-ú ingatlanból 334 m² a tulajdonába. Az elsőfokú bíróság iratellenesen rögzített 154 m²-t. Az elsőfokú bíróság annak ellenére utasította el a negyedleges kereseti kérelmet, hogy nem találta bizonyítottnak, hogy az alperes birtoklása alapján került az ingatlan birtokába. Az elsőfokú bíróság az ingyenesség vélelmét megdöntő egyetlen körülményt sem hozott fel, csak azokat a körülményeket sorolta fel, amelyekkel az alperes a vélelmet nem döntötte meg. Az elsőfokú bíróság az okiratokkal igazolt tényekkel és a logika szabályaival ellentétes módon következtetett alperes ingyenes használatára az ingatlan tulajdoni hányadát meghaladó mérték vonatkozásában. A többlethasználat nem ingyenes a következőkre tekintettel. A nemo plus iuris elv értelmében, nem adhatott át a 2703/2. helyrajzi számú ingatlanban 2500 m² egybefüggő területet az alperes részére, hiszen ezzel ő maga sem rendelkezett. Ebben az ingatlanban csupán 334 m² területet tulajdonolt, így az adásvétel során alperes kizárólag ekkora területet szerezhetett meg. Az ezt meghaladó ingyenes többlethasználat nem alapos. Amennyiben a tulajdonostársak között lett is volna olyan megállapodás, hogy a 2703/2. helyrajzi számú ingatlanban 2500 m² összefüggő területet használhat ingyenesen, úgy alperes akkor sem eredeztethetné a tulajdoni hányadát meghaladó ingyenes használatot a jogelőd birtoklásából és használatából, hiszen a tulajdonostársak megállapodása kötelmi jellegű jogviszonyt keletkeztet. A kötelelem annak relatív szerkezetéből fakadóan kizárólag a jognyilatkozat megkötésében résztvevőket jogosítja és kötelezi. Az érdekeltségi körébe tartozó tanúk vallomása egységes volt a tekintetben, hogy az ingyenesség még csak fel sem merül. Az elsőfokú bíróság iratellenesen jutott ettől eltérő következtetésre. A Ptk. 140.§ (2) bekezdése értelmében a tárgyi ingatlanban 87,4%-os tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostárs nyilatkozata, mely szerint alperes szóbeli megállapodás alapján

bérleti díj fejében használta a tulajdoni hányadát meghaladó mértékben az ingatlant, szótöbbséggel meghozott határozatnak minősül. A többlethasználati díj iránti igénye tehát alapos, mivel az ingatlan alperes által történő tulajdoni arányát meghaladó használata körében, a döntése nélkülözhetetlen volt. A visszerhesség vélelme nem dőlhet meg mindaddig, míg az ingyenességre vonatkozóan egyértelmű szótöbbséggel meghozott határozatnak minősülő nyilatkozatot nem tesz. Állította, hogy az alperes tulajdonszerzésének és birtokba kerülésének a körülményei nem támasztják alá az ingyenességet. Kizárólag az ingatlanok tulajdonostársak által részére átengedett hasznosításának érdekében járt el alperes tulajdonszerzése során is. Úgy próbálta hasznosítani az ingatlanokat, hogy egy potenciális bérlő szerez tulajdont tulajdoni hányadának az alperesi társaságba való apportálásával. Életszerűtlen, hogy a 127 db ingatlanból a legértékesebb perbeli ingatlan vonatkozásában ingyenes megállapodást köt. Utalt a BH1986.185 eseti döntésben írtakra is. Hangsúlyozta, hogy kizárólag azért engedte, hogy az általa tulajdonolt 87,4% tulajdonrész rovására az alperes a perbeli ingatlanra eső 1,8%-os mértéknél többet használjon, mert erre vonatkozóan közöttük szóbeli megállapodás jött létre. Ennek hiányában tiltakozott volna alperes többlethasználata miatt, hiszen a 2703/2 helyrajzi számú ingatlan az elhelyezkedése, és a rajta található felépítmények miatt jóval értékesebb a felek által közösen tulajdonolt 126 db másik ingatlannál. A használati díj fizetési kötelezettséget önmagában a többlethasználat ténye keletkezteti a Ptk. 140.§ (1) bekezdése és a Ptk. 141.§ alapján. Amennyiben az alperes az ingatlanban a székhely, telephely működését úgy kívánta biztosítani, hogy az ingatlannak csupán 1,8%-ával rendelkezik tulajdonosként, és a tulajdoni illetősége feletti ingatlanrész használatáért nem kíván ellenszolgáltatást fizetni, úgy magatartása rosszhiszemű, a Ptk. 195.§ (3) bekezdése értelmében köteles a rosszhiszeművé válásától kezdve használati díjat fizetni. Az alperes is elismerte 2500 m² egybefüggő területet használatát, így 2166 m² jogcím nélküli használt terület után többlethasználati díj fizetésére köteles. A használati díj iránti követelés a könyveiben a pert megelőzően azért nem jelenhetett meg, mert elsődlegesen bérleti díjigénye volt. Az, hogy csupán a kereseti kérelmében határozta meg először a többlethasználati díj igényét, az ingyenesség körében nem értékelhető a hátrányára. E körben a Kúria Pfv.V.21.549/2015/5. számú ítéletére hivatkozott. Alperes az elsőfokú eljárás során egyetlen olyan körülményre sem hivatkozott alappal, amely az ingyenes használatot igazolta volna. Analógiaként utalt arra is, hogy az alperes az Ltv. 20.§ (1) bekezdése alapján is a jogcím nélkül használt terület vonatkozásában használati díjat köteles fizetni. Kitért arra is, hogy igazságügyi szakértő szakvéleményével kapcsolatos kérdések és indítványok rendezése azért maradt el, mert a bíróság a szakértői véleménnyel érdemben nem kívánt foglalkozni. Kérte a PK 8. számú állásfoglalásra is figyelemmel a tulajdoni hányadtól eltérő használat ellentételezését.

Az alperes kiegészített fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság több oldalon keresztül részletezte az ellentmondásokat, melyeket elsősorban a felperes és az általa felsorakoztatott tanúk produkáltak. A felperes logikája mentén a felperesi tanúnyilatkozatok sem lehetnének figyelembe vehetőek. Kizártnak tartotta, hogy egy ilyen jelentős mértékű bérleti ügylet, amennyiben valós lett volna, ne jelent volna meg a felek hivatalos okmányaiban, mérlegeiben, kiegészítő mellékleteiben. „Bírósági eljárásban kelt iratokkal igazolt”, hogy az általa tulajdonba vett, a felperesi képviselő, által kijelölt területre vonatkozó birtokba helyezés során kapta azt a területet, amelyre nézve a felperes követelést támaszt. Az elsőfokú eljárásban tisztázódott, hogy a felperesi képviselő közreműködésével a tagjai azért választották a halásztelki helyszínt a gépei tárolására a jászapáti helyett, hogy kedvezzenek, aki a felperesi képviselő élettársa lett. Az üzleti érdeknek és a gondossági kötelelemnek is teljesen ellentmondott volna, hogy egy újonnan alakult társaság - bizonytalan jövőbeni munkák ellenére - díjazás ellenében vegyen használatba akkor egy területet, amikor a másikon, Jászapátiban a használat ingyenesen biztosított lett volna. A Kft.-nek történt bérleti díj fizetés csak az élettársak ügylete volt. A hasonló esetek elkerülése érdekében

állapodtak meg a tulajdonszerzésben. Csupán azt állította, hogy 2.500 nm tulajdont szerzett, soha nem állította, hogy ilyen mértéket is használt. Kiemelte, hogy a felperesi követelések csak az ügyvezetője mandátumának megszűnése után kerültek elő, túlhasználatot a felperes még a 2011. április 14-i felszólító levelében sem jelzett. Mihelyt a birtokháborítási eljárás eredményeképpen erre lehetősége nyílt, 2011. május 20-21-én elköltözött. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat a maguk összességében értékelve a tényállást teljes mértékben feltárta, az ügynek nincs olyan aspektusa, amely további vizsgálatot igényelne.

Ellenkérelme kiegészítésében a kereset valótlan történetre alapítását hangsúlyozta. Továbbá arra is hivatkozott, hogy a Ráckevei Városi Bíróságon folyt birtokháborítási ügyben úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan telekkönyvi tulajdonosa volt, 84.000.000 forintot a Részvénytársaságnak fizetett vétel jogcímén. Azt, hogy az ingatlan nem a felperes tulajdona, hanemtelekkönyvön kívüli tulajdonos tulajdonában áll, az is igazolja, hogy a felperes ügyleteit jogilag rendező közgyűlésen a halásztelki ingatlant és a perbeli történetet sem vitte a kirendelt felügyeleti biztos elé. Semmilyen dokumentum nem áll rendelkezésre az 84 millió forintban megjelölt ügylet felbontására nézve, ezért a felperes perképesége, keresetőségi joga kizárt.

..... való apportálási ügyletet hozta össze, mely alapján 2.500 m² tulajdonosa lett, mely természetbeli elhelyezkedése tekintetében, jegyzőkönyvezett nyilatkozata szerint is ez a terület a 2703/2. helyrajzi számú ingatlanban volt.

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

A Pp. 3. § (5) bekezdése deklarálja a szabad bizonyítás elvét, melynek egyenes következménye a Pp. 206. § (1) bekezdésében megfogalmazott, a bizonyítékok szabad mérlegelésének elve. Az elsőfokú bíróság a széleskörű bizonyítási eljárás lefolytatását követően a Pp. 206. § (1) bekezdésében rögzített elv helyes alkalmazásával a kereset elbírálása szempontjából releváns tényállást az alább feltüntetett pontosítással helytállóan állapította meg, és a helyesen feltárt tényállásból valamennyi vagylagos kereseti kérelem vonatkozásában helytálló jogi következtetésre jutott. Az elsőfokú bíróság az ítéletet a Pp. 221. § (1) bekezdésében írtaknak megfelelően indokolta meg, a perbeli adatok okszerű mérlegelésén, a megjelölt jogszabályi rendelkezések helyes alkalmazásán, a figyelembe vett bírói gyakorlaton alapuló indokaival a Fővárosi Ítéltábla egyetértett, azokat megismételni nem kívánja.

A bíróságnak a Pp. 3. § (4) bekezdése értelmében a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen bizonyítást mellőznie kell, ezért az elsőfokú bíróság a kifejtett indokaira tekintettel nem sértett eljárási szabályt a további szakértői bizonyítás mellőzésével sem.

Tévesen hivatkozott mindezekre tekintettel a felperes a fellebbezésében a Ptk. 140-141. § téves értelmezésére, az ítélet Pp. 206. § (1) és a 221. § (1) bekezdését sértő voltára.

Figyelemmel arra, hogy az ügy érdemére kiható lényeges eljárási szabálysértés nem volt megállapítható, valamint további bizonyítás szükségessége nem merült fel, nem áll fenn olyan indok, amely az elsőfokú eljárás megismétlését szükségessé tenné.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel csupán az alábbiakra mutat rá.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 163. § (1) bekezdése alapján a bérleti szerződés felek közötti létrejötté tényének megállapítása iránt is bizonyítási eljárást folytatott, melynek eredményeként jutott arra a következtetésre, hogy a bérleti szerződés lényeges elemei nem voltak megállapíthatóak, és így a bérleti szerződés létrejötté sem. Az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 36. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 12. § (1) bekezdése értelmében a bérleti díj és a bérleti díj megfizetésének határideje a szerződés lényeges tartalmi eleme. A felperes az elsőfokú eljárásban eredménytelenül kísérelte

meg bizonyítani azt is, hogy alperes több éves fizetési haladékot kapott a bérleti díj megfizetésére. A felperes a fellebbezésében ezért ezen bizonyítatlan tényre alapítva megalapozatlanul érvel a bérleti szerződés létrejötte körében azzal, hogy a mérlegadatok azért nem voltak figyelembe vehetőek, mert a bérleti díj még nem vált esedékessé.

A felperes a többlethasználati díjra vonatkozó kereseti kérelem elbírálása körében helyesen hivatkozott arra, hogy iratellenes a 154 nm ítéletben rögzítése, mivel az 52. sorszámú beadványában valóban levezette, hogy a 18.574 nm területű 2703/2. helyrajzi számú ingatlanból az alperes 1,8 % mértékű tulajdoni hányadához képest az alperes tulajdonába 334 nm terület került. Az elsőfokú bíróság ezen téves megállapítása azonban a kereset érdemi elbírálására nem hatott ki, mivel az alperes többlethasználati díj fizetési kötelezettsége szempontjából releváns körülményeket helytállóan, okszerűen és a logikusan értékelte. Tévesen hivatkozott a felperes ezek ellenkezőjére. Ezen kereseti kérelem elbírálása szempontjából ugyanis nem annak volt relevanciája, hogy az alperes „.....birtoklása” alapján került-e az ingatlan birtokába, hanem annak, hogy az alperes, az elsőfokú bíróság helyes ténymegállapítása szerint, a 127 darab közös tulajdonú ingatlanból a tulajdonostársakkal létrejött megállapodása alapján vette birtokba és használhatta 5 évet meghaladó időtartamban háborítatlanul a perbeli ingatlanon található felépítmények és a terület egy részét. A felperes a per folyamán következetesen állította, hogy a tulajdonostársakkal történt megállapodás alapján maga jogosult az ingatlant hasznosítani, használatba adni. Az elsőfokú bíróság megállapítása ezért azt is jelenti, hogy az alperes ténylegesen a tulajdonostársak képviselőjében eljáró felperes felhatalmazása alapján került a perbeli ingatlan birtokába, használhatta azt székhelyként, telephelyként gépek, járművek tárolására, javítására. Ezt támasztja alá, hogy az ingatlant már több hónappal azt megelőzően is használta alperes, hogya tulajdoni hányadát az alperesi társaságba apportálta volna. Egyébiránt a felperes a fellebbezésében maga is utalt arra, hogy ő engedte a többlethasználatot, mivel erre nézve közöttük - felperes és alperes között - szóbeli megállapodás jött létre.

Nem vitásan a közös tulajdon esetén az eszmei tulajdoni hányad nagysága alapvetően határozza meg a jogok és kötelezettségek mértékét és a Ptk. 140. § (1) bekezdése is kifejezetten úgy rendelkezik, hogy egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére a dolog birtoklására és használatára való jogát. Az eszmei tulajdoni hányadot meghaladó használat esetére a tulajdonostársak kiköthetik többlethasználati díj fizetését, de megállapodhatnak a tényleges tulajdoni arányt meghaladó használat ingyenességéről is.

Az elsőfokú bíróság a perbeli adatokból helytállóan következtetett az alperesi többlethasználat ingyenességére is, e körben helytállóan tulajdonított jelentőséget az alperes alapítása körülményeinek, az alperesi ingatlanhányad tulajdonjoga megszerzése tényének, a felperesi képviselő és az alperes 2010. december 31-ig ügyvezetői tisztséget betöltő, az alperessel tagsági jogviszonyban álló közötti élettársi- és érdekközösségnek. A felperes állításával szemben pont az életszerűtlen, hogy ha a felperes a legértékesebb ingatlanrész használatát, a perbeli körbekerített, felépítményekkel ellátott ingatlan használatát visszterhesen engedte volna át az alperesnek, akkor több mint öt éven keresztül semmilyen intézkedést nem tesz annak érdekében, hogy a használat ellenértéke akár pénzben, akár szolgáltatásban részére bármilyen módon megtérüljön. 14. sorszámú jegyzőkönyvben rögzített nyilatkozata szerint a bérleti díj fizetésének időpontját határozták meg 2010. december 30-án. Az 5 évben meghatározott fizetési határidő oly mértékben ellentmond a szokásos szerződési gyakorlatnak, az ésszerű gazdálkodás követelményének, hogy annak kikötését hiteltelenné teszi. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy az alperes kívüli valamennyi tagja tagja cáfolta, hogy tájékoztatta volna őket arról, hogy az ingatlanhasználat nem ingyenes. Az ő tanúnyilatkozataikat erősíti az a tény is, hogy alperes könyveiben, beszámolóiban, irataiban, ügyvezető által tett teljességi

nyilatkozatban még csak utalás sem szerepel a használat visszterhességére. pedig az 55. sorszámú jegyzőkönyvben foglaltak szerint ugyan a bérleti díj tekintetében, de maga is úgy nyilatkozott, hogy „2011-ig én semmiféle tájékoztatást nem adtam a taggyűlésnek, tagtársaknak sem írásban, sem szóban. Ennek a lejárt követelésnek a fennálltáról 2011-ben az én megbízásomból eljáró volt az, aki a taggyűlésen engem képviselve adott tájékoztatást.” Szintén életszerűtlen, hogy amennyiben visszterhes használat állt volna fenn, ügyvezető e tényről 5 éven át nem tájékoztatja tagtársait, annak ellenére, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 30.§ (3) bekezdése főszabályként az alperes érdekeinek elsődlegessége alapján történő eljárás kötelezettségét írta elő számára, és e kötelezettség felróható megszegéséhez kártérítési felelősséget fűzött. Mindezek alapján nem okszerűtlen az a levont következtetés, hogy a kialakult használati rend 2006. január 1-jétől az volt, hogy az alperes ingatlanhasználatára ingyenes. Az alperes, amint szembesült azzal, hogy a felperes ellenszolgáltatásra tart igényt, a székhelyét nyomban áthelyezte, és rövid időn belül az ingatlant elhagyta.

A Ptk. 140. § (2) bekezdése értelmében a birtoklás, a használat, a hasznosítás kérdésében a tulajdonostársak főszabályként szótöbbséggel határoznak.

A tulajdonostársak közötti szótöbbséges határozathozatalra akkor van szükség, ha a tulajdonostársak között nincs egyetértés, megállapodás a birtoklás, használat rendjét illetően. Jelen esetben a szótöbbséges határozathozatal szükségessége nem merült fel, hiszen felperes egyedül volt jogosult a használat, hasznosítás kérdésében dönteni, továbbá nem bizonyított olyan tény, amely arra utalt volna, hogy ügyvezetői tisztsége megszűnését megelőzően az alperesi használat ellenértéke tekintetében vita merült volna fel közte és az alperes között. Megalapozatlanul hivatkozott a felperes az általa meghozott „szótöbbséges” határozatra a visszterhesség tekintetében.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tények az alperes felperes által állított rosszhiszeműségét nem támasztják alá, ezért az alperest a Ptk. 195. § (3) bekezdése alapján sem terheli fizetési kötelezettség.

Az Ltv. 20. § (1) bekezdése és a fellebbezésben hivatkozott Kúriai határozat jelen ügyben nem irányadó, mivel az alperes nem minősül jogcím nélküli használónak. A PK. 8. számú határozat pedig jelen ügyben azért nem iránymutató, mivel a fent kifejtettek szerint a felperes nem bizonyította, hogy a perbeli ingatlan használat tekintetében a tulajdonostársak ne értettek volna egyet, és így az ő szótöbbséges határozata döntött volna az ingatlan visszterhes birtokba adásáról. Az alperes ingatlanhasználatának időtartama alatt fel sem merült, hogy bíróság által lenne szükséges szabályozni az ingatlan használatának, hasznosításának módját.

Az elsőfokú bíróság az ítéletben tényként állapította meg, hogy a per tárgyát képező ingatlannak is a felperes 121.192/138692 arányban tulajdonosa. Az alperes az ítélettel, annak ténymegállapításaival, indokolásával szemben fellebbezést nem nyújtott be, ezért a fellebbezési ellenkérelmében felperes tulajdonosi voltát, keresetőségi jogát ez idő szerint megalapozottan már nem vonhatja kétségbe.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokaira figyelemmel a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest az alperes fellebbezéssel felmerült, 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, (5)-(6) bekezdése, valamint 4/A. §-a alkalmazásával megállapított, a kifejtett jogi képviselői tevékenységgel arányban álló, mérsékelt összegű másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2017. május 10. napján

. Gál Judit s. k.

a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s. k.

előadó bíró

Dr. Molnár József s. k.

bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana

tisztviselő