

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Megyeri Péter ügyvéd (3525 Miskolc, Dózsa György u. 7.) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a M.L. ügyvezető által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2007. december 12-én meghozott 13.G.40.161/2006/29. számú ítélete ellen, a felperes részéről 31. sorszámon benyújtott fellebbezés és az alperes csatlakozó fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Debreceni Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit pedig azzal hagyja helyben, hogy az alperes által fizetendő késedelmi kamat mértéke 2005. január 1. napjától kezdődően a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összege.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az Államnak - külön felhívásra - 900 000 (Kilencszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság a 2007. december 12-én meghozott 29. sorszámu ítéletében az alperest arra kötelezte, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 1 938 400 Ft-ot és ennek 2006. április 24-től a kifizetés napjáig járó, a mindenkor költségvetési törvényben meghatározott mértékű késedelmi kamatát, valamint 180 000 Ft perköltséget, ezt meghaladóan pedig a felperes keresetét elutasította.

A „felperesnek a **B.S. Rt.**-től és az A. termékek forgalmazójától átvett ingóságok tekintetében" pedig a bíróság a pert megszüntette. Az állam javára a felperest 810 000 Ft, az alperest pedig 90 000 Ft feljegyzett eljárási illeték megfizetésére kötelezte.

A megállapított tényállás szerint a ..., ... helyrajzi számú ingatlanon állt korábban a „H.B." megnevezésű faház építmény.

Az építményhez tartozó földterületre vonatkozóan bérleti szerződés jött létre a jelen per alperese, mint bérbeadó és a perben nem álló **B. Bt.**, mint bérlő között.

A bérleti szerződés megszűnését követően a bérbeadó (jelen per alperese) az ingatlan kiürítése iránti pert indított a **B. Bt.** ellen, amely perben ai Bíróság a számú jogerős ítéletében - egyebek mellett - arra kötelezte a **B. Bt.**-t, hogy a bérelt területen található pavilont, felépítményt 30 nap alatt a saját költségén bontsa el és a fürdő területéről szállítsa el.

A **B. Bt.** a jogerős ítéletben előírt bontási kötelezettségének nem tett eleget.

Utóbb a **B. Bt.** felszámolás alá került. A felszámolási eljárás során a felszámoló a „H.B.” megnevezésű faházas felépítményt értékesítette a jelen per felperesének, 1 510 000 Ft vételárért.

Az adásvételi szerződés megkötését követően az alperes több alkalommal felszólította a felperest az építmény elbontására, a felperes azonban a felszólításoknak nem tett eleget. Ezért az alperes 2006. április 22-én az építményt egy vállalkozóval elbontatta, az elbontott anyagokat és az építményben található ingóságokat pedig a T.S. területére szállította.

A bontást követően az alperes felszólította a felperest a strandfürdő területén tárolt bontási anyagok és ingóságok elszállítására, amely felszólításnak a felperes nem tett eleget.

Utóbb a strandfürdő területén tárolt bontási anyagokat és ingóságokat ismeretlen személyek elszállították.

A felperes a keresetében 20 544 000 Ft kártérítés és járulécai megfizetésére kérte kötelezni az alperest, amely összegben belül a felépítmény értékét 19 000 000 Ft-ban, az abban található ingóságok értékét pedig 1 554 000 Ft-ban határozta meg.

Az alperes a felperes keresetének elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felépítmény elbontására jogszerűen került sor. Jogellenes magatartás hiányában pedig kártérítésre sem kötelezhető. Emellett az alperes vitatta a felperes követelésének összegét is, mind a felépítmény, mind az ingóságok értéke tekintetében.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét részben alaposnak találta.

Megállapította, hogy a bontást elrendelő jogerős bírósági ítélet nem a felperest, hanem a **B. Bt.**-t kötelezte a felépítmény elbontására. Ezért - álláspontja szerint - az alperes akkor járt volna el jogszerűen, ha a bontási igényét az új tulajdonossal szemben is bíróság előtt érvényesítette volna.

Az alperes azonban nem így járt el, ezért - az elsőfokú bíróság álláspontja szerint - a felépítmény elbontásával, illetőleg azzal, hogy az elbontott anyagok és az építményben található ingóságok őrzéséről megfelelően nem gondoskodott, jogellenesen járt el, amely jogellenes magatartásával okozati összefüggésben a felperesnek kárt okozott.

A bekövetkezett kár mértékét illetően azonban az elsőfokú bíróság a felperes keresetét a felépítmény vonatkozásában csupán az adásvételi szerződésben meghatározott 1 510 000 Ft erejéig tartotta megalapozottnak. E döntését azzal indokolta, hogy bár a felperest bontási kötelezettség az építmény tekintetében nem terhelte, azzal tisztában kellett lennie, hogy az építmény elbontását a bíróság már jogerősen elrendelte, ezért azon a felperes a továbbiakban csak a saját kockázatára végezhetett beruházásokat, amelyek megtérítését az alperestől jogszerűen nem követelheti.

Az építményben tárolt ingóságokat illetően az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló adatok alapján megállapította, hogy azok egy része nem a felperes tulajdonát képezte, ugyanis azokat a felperes más cégektől kapta használatra. Annak következtében pedig, hogy e cégek a tulajdonukat képező ingóságok vonatkozásában az alperessel szemben követeléssel még nem léptek fel, az érintett ingóságok vonatkozásában a felperest kár még

nem érte, a követelése tehát etekintetben időelőtti. Erre hivatkozással az elsőfokú bíróság a **B.S. Rt.**-től és az A. termékek forgalmazójától átvett ingóságok vonatkozásában a pert a Pp. 130.§ (1) bekezdésének f) pontjára utalással, a Pp. 157.§ a) pontja alapján megszüntette.

A felperes tulajdonát képező, az elbontott felépítményben tárolt ingóságok értékét az elsőfokú bíróság a perben beszerzett, aggálytalannak elfogadott szakértői vélemény alapján 428 400 Ft-ban határozta meg, amelynek számításba vételével az alperest összesen 1 938 400 Ft és járulékai megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes fellebbezést, az alperes pedig csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

Az alperes csatlakozó fellebbezését a Debreceni Ítéltábla a 2009. január 14-én meghozott, 5. sorszámu végzésével elutasította, amely végzés 2009. február 11-én jogerőre emelkedett.

A felperes a fellebbezésében azt kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben, akként változtassa meg, hogy az alperest összesen 19 428 400 Ft kártérítés és járulékai megfizetésére kötelezze.

Nem sérelmezte a felperes az elsőfokú bíróságnak a keresete jogalapjával, valamint az ingóságokra vonatkozó részével összefüggő rendelkezéseit, amelyeket változatlanul hagyni kért.

A felperes fellebbezése csak az elbontott felépítmény értékére, illetőleg az annak elbontásával okozott kára összegére vonatkozó megállapítások megváltoztatására irányult. Arra hivatkozott, hogy az alperes csupán bérlője volt az ingatlanak, a felépítmény alatti földterület tulajdonosa azonban a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata. Állítása szerint a felperes abban a tudatban vásárolta meg a felépítményt a felszámolótól, hogy amennyiben sikerül a földterület tulajdonosával megállapodást kötnie, úgy a területet tovább használhatja és a megvásárolt büfét is tovább üzemeltetheti. Erre tekintettel a kára összegének meghatározásakor nem az építmény műszaki értékét, hanem annak tényleges forgalmi értékét kellett volna alapul venni. Arra vonatkozóan pedig az elsőfokú eljárásban csatolta az általa beszerzett ingatlanforgalmi szakértői véleményt, amelyben a felépítmény forgalmi értéke 19 000 000 Ft összegben került megállapításra. A felperes ezért ennek az összegnek, valamint az ingóságok tekintetében az elsőfokú bíróság által alaposnak tartott 428 400 Ft-nak a számításba vételével kérte a fellebbezésével támadott ítélet részben történő megváltoztatását és az alperes 19 428 400 Ft és kamatai megfizetésére kötelezését.

A felperes fellebbezése nem érintette az elsőfokú bíróságnak a keresete jogalapjára, valamint az ingóságokkal kapcsolatos kárigényére vonatkozó megállapításait, azokat a felperes kifejezetten kérte változatlanul hagyni. Figyelemmel továbbá arra, hogy az alperes csatlakozó fellebbezése jogerősen elutasításra került, megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének a kereset jogalapjára, valamint az ingóságokkal kapcsolatos kárigényre vonatkozó rendelkezései a Pp. 228.§ (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedtek. A

Debreceni Ítéltábla pedig a Pp. 253.§ (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem korlátai között bírálta (bírálhatta) felül.

A fellebbezés alaptalan.

Az eljárás során a felek között abban nem volt vita, hogy a felperesnek tudomása volt az alperes, valamint a **B. Bt.** között folyamatban volt perről, és az abban született jogerős ítélet tartalmáról. (8. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldala)

Ennek következtében pedig a felperesnek arról is tudnia kellett, hogy az elsőfokú bíróság a jogerős ítéletében arra jogosította fel az alperest, hogy amennyiben a **B. Bt.** a jogerős ítéletben megállapított bontási kötelezettségének 30 nap alatt nem tesz eleget, úgy maga jogosult „a pavilont” elbontani.

Ebből a megállapításból pedig helyesen azt a jogi következtetést kellett (lehetett) levonni, hogy a felperes a felszámolótól nem egy működő, illetve a további működtetésre alkalmas üzletet, hanem csak egy bontásra ítélt épületet vásárolt meg, amelyet teljes mértékben alátámasztott a szerződésben meghatározott vételár mértéke is.

Ennek megfelelően a felperest az épület elbontásával összefüggésben ért kár mértékének meghatározásakor nyilvánvalóan nem lehetett a pavilont működő üzletként figyelembe venni, tehát az elsőfokú bíróság nem követett el jogszabálysértést azzal, hogy az épület értékét az adásvételi szerződésben meghatározott 1 510 000 Ft összegű vételár alapulvételével határozta meg és mellőzte a perben ingatlanforgalmi szakértő kirendelését.

Megjegyzi a Debreceni Ítéltábla, hogy amennyiben a felperes az adásvételi szerződés megkötése után a felszámolótól kapott (esetleges) téves (jogi) tájékoztatás alapján eszközölt értéknövelő beruházásokat az épületben, úgy az abból származott kára megtérítését - külön perben - a felszámolótól, nem pedig a jelen per alperesétől követelheti.

Mindezekre tekintettel a Debreceni Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a marasztalási összegre vonatkozó fellebbezett rendelkezését a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta. Az ítélet végrehajthatóságának biztosítása érdekében azonban az elsőfokú bíróságnak a késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezését pontosítani kellett az alábbi indokok miatt.

A felperes a keresetében a mindenkorai költségvetési törvényben meghatározott mértékű késedelmi kamat megfizetésére kérte az alperest kötelezni. Ez a kérelem azonban a késedelemnek csak a 2004. december 31-ig terjedő időszakára volt értelmezhető, mivel az éves költségvetési törvények 2004. december 31-ig tartalmazták a Ptk. 301.§ (1) bekezdése szerinti késedelmi kamat mértékét.

Ezért az elsőfokú bíróság ítéletének a 2005. január 1-jét követő időszakban fizetendő késedelmi kamat mértékére vonatkozó rendelkezéseit a Debreceni Ítéltábla a Ptk. hatályos rendelkezései szerint pontosította, annak figyelembevételével, hogy a Ptk. 685.§ c) pontja szerint mindkét peres fél gazdálkodó szervezetnek minősül.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján az ügyvédi munkadíjból származó saját másodfokú perköltségét maga köteles viselni, továbbá köteles megtéríteni az államnak az illetékfeljegyzési joga folytán előzetesen le nem rótt, „Az illetékekről” szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 46.§ (1) bekezdésében meghatározott mértékű fellebbezési eljárási illetéket is, az Itv. 74.§ (1) bekezdése alapján alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13.§ (2) bekezdése, valamint a 15.§ (1) és (3) bekezdései alapján.

Az alperesnek a másodfokú eljárásban (igazolt) költsége nem merült fel, ezért annak tárgyában a másodfokú bíróságnak határoznia nem kellett.

Debrecen, 2009. február 17.

Erőss Károlyné Dr. Vajvoda Ildikó sk. a tanács elnöke, Dr. Szűcs Lajos sk. előadó bíró, Dr. Riczu András sk. bíró

A kiadmány hitelével:

-kiadó-