

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Petrik Péter ügyvéd (1012 Budapest, Attila út 119. V/4.) által képviselt Budavári Önkormányzat (képviseli: dr. Nagy Gábor Tamás polgármester; 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.) felperesnek - a Törő és Pallag Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Pallag Péter ügyvéd; 1016 Budapest, Számadó u. 15.) által képviselt **alperes neve (alperes címe)** alperes ellen ingatlan kiürítése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. február 28. napján kelt 24.P.23.830/2006/4. sorszám alatti ítélete ellen az alperes által 5. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperes 2005. augusztus 3-án előterjesztett keresetében az alperest a Budapest I. kerület ... sz. alatti 430 m² alapterületű ingatlan kiürítésére kérte kötelezni, valamint perköltséget igényelt.

Előadta, hogy a perbeli ingatlant - annak tulajdonosaként - pályázat útján a 2001. augusztus 27. napján kelt bérleti szerződéssel 5 éves határozott időtartamra bérbe adta az alperes mint bérlő részére havi 1.000.000 forint + 25% áfa bérleti díj ellenében. A bérlő arra hivatkozva, hogy a bérlemény működtetésében akadályozva van, a bérleti díjat 2003. június 1. napjától többszöri felszólítás ellenére nem fizette meg. A felperes 2005. április 19. napján kelt levelében a bérleti jogviszonyt 2005. május 31. napjára felmondta, az alperes azonban az ingatlant nem ürítette ki.

Mindezek alapján a felperes a Ptk. 193. § (1) bekezdésére, továbbá az 1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésének a) pontjára és a 25. § (1) és (5) bekezdésére hivatkozva terjesztette elő keresetét.

Mivel a per folyamatban léte alatt 2006. november 27. napján az alperes az ingatlant kiürítve a felperes birtokába adta, a felperes a keresetét leszállította, és az

alperest perköltség címén 400.000 forint + áfa megfizetésére kérte kötelezni. Csatolta a jogi képviselővel kötött megbízási szerződést, melynek értelmében az elsőfokú eljárásra a megbízási díj 400.000 forint + áfa összegű.

Az alperes a módosított kereset elutasítását kérte azzal, hogy az alperes nem tekinthető pervesztesnek és a munkadíj nem arányos az elvégzett munkával. Bejelentette perköltség-igényét is.

Okiratot, bizonyítékot nem csatolt, bizonyítási indítványt nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 300.000 forint + áfa perköltséget és az állam javára külön felhívásra térítsen meg 900.000 forint le nem rótt kereseti illetéket.

Az irányadó tényállás rögzítését követően kifejtette, hogy az alperes által meg nem cáfolt tények alapján az ingatlan kiürítésére és birtokba adására a per alatt, az első tárgyalást követően került sor. A Pp. 80. § (1) bekezdése értelmében az alperes költségeiben a felperest csak akkor lehet marasztalni, ha az alperes a perre okot nem adott és a követelést az első tárgyaláson elismerte. Jelen perben ezen konjunktív feltételek egyikének a fennállása sem volt megállapítható, így a bíróság az alperes perköltségigényét nem találta megalapozottnak. A felperes részére a perköltséget a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján, a Pp. 24. § (2) bekezdés c) pontjára és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel állapította meg akként, hogy az egyszerű jogi megítélésű ügyben az igényelt perköltség összegét az IM rendelet 3. § (6) bekezdése alapján mérsékelte.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben a határozat megváltoztatását akként kérte, hogy a perköltséget az alperes helyett a felperes viselje.

Kifejtette, hogy a felperes kiürítési igényét a felmondása jogszerűségére alapította, azonban ezen jognyilatkozat érvényessége a jelen perben nem került megállapításra, a bíróság a felmondás érvényessége tárgyában nem foglalt állást. Hangsúlyozta, hogy az ingatlan kiürítésére nem azért került sor, mert az alperes jogszerűnek ismerte volna el a felperes felmondását, illetve keresetét, hanem azért, mert ő sem kívánt tovább az ingatlan birtokában maradni. Előadta, hogy a jelen per megindítását megelőzően, 2004. június 8-án ő mint felperes keresetet terjesztett elő a jelen per felperese mint I. rendű alperes és társai ellen kártérítés iránt. E perben a bérleti szerződés érvénytelenségének megállapítását és 45 millió forint tőke, ennek kamatai, valamint perköltség megítélését kérte arra hivatkozva, hogy a szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányult. E per a Fővárosi Bíróság előtt 20.P.21.765/2006. szám alatt jelenleg is folyamatban van, és ennek elbírálása alapvetően érinti a jelen per tárgyát. Rámutatott arra is, hogy a per folyamatban léte alatt 2006. szeptember 1. napján a határozott idejű bérleti szerződés lejárt.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 256/A. § b) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezés alaptalan.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével és annak indokaival is egyetértett, a fellebbezésben foglaltakra tekintettel csak az alábbiakra kíván rámutatni.

A fellebbezési kérelemben foglaltak alapján az ítéltáblának kizárólag abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az elsőfokú bíróság az elsőfokú perköltség viselésére vonatkozó szabályokat helyesen alkalmazta-e, és ennek folytán kötelezhető-e a felperes az alperes perköltségének a megfizetésére.

Azt a tényt az alperes a fellebbezésében sem vitatta, hogy a per tárgyát képező ingatlant 2006. november 27-én kiürítette; vagyis a 2005. augusztus 3-i perindítást követően a Pp. 121. § (1) bekezdés e) pontja szerinti kereseti kérelem teljesítése megtörtént. Annak, hogy az alperes a kereseti követelést milyen megfontolásból teljesítette, a pernyertesség szempontjából nincs jelentősége, mint ahogy a fellebbezésben megjelölt egyéb - nem bizonyított - körülményeknek sem.

Megjegyzni az ítéltábla, hogy az alperes a bérleti szerződésben meghatározott idő eltelte miatt, valamint a bérleti szerződés érvénytelensége esetében a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján is köteles lenne az ingatlan kiürítésére, hiszen a használatra jogosító jogcím bármilyen okból történő megszűnése jogalap nélküli birtoklást eredményez (Ptk. 193. § (1) bekezdés). A bíróságot pedig a petitumnak való helyt adás esetén a felperes által megjelölt jogcím nem köti.

Az elsőfokú bíróság mindezek folytán helyesen mutatott rá, hogy a Pp. 80. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek fennállása hiányában nem lehet a felperest marasztalni az alperes költségeiben. A Fővárosi Ítéltábla ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - utalva a Pp. 254. § (3) bekezdésében foglaltakra - annak helyes indokai alapján helybenhagyta.

A felperesnek a másodfokú eljárásban - tevékenység kifejtése hiányában - költsége nem merült fel, valamint az alperes a fellebbezési illetéket leróta, így az ítéltáblának a másodfokú perköltségről rendelkeznie nem kellett.

Budapest, 2007. szeptember 6.

Dr. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Szabó Klára s.k.
előadó bíró

Világhyéné dr. Böcskei Terézia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: