

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.III.30.340/2007/5. szám

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 Szegedi Ítéltábla a dr. Varga Imre ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** szám alatti székhelyű felperesnek, - a dr. Kmetovics Gyula ügyvéd által képviselt **alperes neve (címe)** szám alatti székhelyű alperes ellen szerződésből eredő követelés érvényesítése iránt indított perében - amelybe a Dr. Németh, Dr. Jéhn & Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Németh Gabriella ügyvéd) által képviselt **beavatkozó neve (címe)** az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében **b e a v a t k o z o t t** - a Békés Megyei Bíróság 2006. szeptember hó 1. napján kelt 3.G.40.029/2005/33. sorszámú ítélete ellen a beavatkozó részéről 35., az alperes által 37. sorszám alatt előterjesztett fellebbezések, valamint a 2007. április 26. napján kelt 3.G.40.029/2005/43. sorszámú kiegészítő ítélete ellen a felperes részéről 44. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, míg a beavatkozó által Gf.III.30.340/2007/3. sorszám alatt benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletének nem fellebbezett részét **nem érinti**, megfellebbezett rendelkezéseit **részben megváltoztatja**, a felperesi felmondás jogellenességének megállapítását, valamint az ingók kiadására vonatkozó rendelkezést **mellőzi** és a viszontkeresetet teljes egészében **elutasítja**.

A felperest elsőfokú eljárási költség fizetésére kötelező rendelkezést **mellőzi** és megállapítja, hogy a peres felek elsőfokú eljárási költségeiket maguk viselik.

A felperes által fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 900.000,-(Kilencszázezer) Ft-ra **leszállítja**, míg az alperes által fizetendőt 900.000,-(Kilencszázezer) Ft-ra **felemeli**, egyúttal **kötelezi** a beavatkozót, hogy az alperessel egyetemlegesen fizesse meg az államnak járó illetéket.

Egyebekben az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletét **helybenhagyja**.

Kötelezi az alperest és a beavatkozót, hogy 15 nap alatt fizessenek meg - egyetemlegesen - a felperesnek 360.000,-(Háromszázhatvanezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak - az illetékhivatal felhívása szerint - 900.000,-(Kilencszázezer) Ft, a beavatkozót, hogy fizessen meg 912.000,-(Kilencszáztizenkettőezer) Ft, míg kötelezi az alperest és a beavatkozót, hogy

fizessenek meg - egyetemlegesen - 36.000,-(Harminchatezer) Ft másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS:

A felperes lízingelte a cégneve vezérszavával azonos nevű ausztriai panziót. Az alperes nemzetközi utazásszervezői tevékenységet folytatott. A felek megállapodtak a panzió 2004. október 1. - 2005. szeptember 30. között történő közös üzemeltetésében, ebből a célból az alperes vállalta, hogy leköt minimum 8000 vendégéjszakát, és a felperes részére 80.000,- euró rendelkezésre állási díjat fizet a meghatározott részletekben. A felperes a panzió teljes üzemeltetését átengedte az alperesnek. Az alperes vállalta, hogy a leltár szerint átvett berendezési tárgyakban keletkezett hiányt a szerződés lejártának időpontjában új értéken megtéríti. A panzió teljes körű vezetését, takarítását, karbantartását a beavatkozó látta el. Erre a tevékenységre a felperessel kellett volna közvetlenül szerződést kötnie. Az alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a beavatkozó alkalmazottainak bérét, továbbá az üzemeltetéssel összefüggő összes költséget viseli és azokat a felperesnek megfizeti. Az alperes fizetési kötelezettségeinek nem teljesítése esetére kikötötték a felperes azonnali hatályú felmondási jogát, amellet, hogy a szerződésből fennmaradó időre a rendelkezésre állási díj időarányos részét köteles megfizetni az alperes. A bérlet lejártakor az alperes festett, kitakarított, felújított állapotban volt köteles visszaadni a bérleményt. Az alperes 2004. szeptember 20. napján lépett birtokba, ekkor rögzítették a fogyasztásmérők állását, a berendezési és felszerelési tárgyakról tételes leltárt vettek fel. A beavatkozó mintegy 2 hónapig végezte az üzemeltetést, majd a felperes lépett be az alkalmazottak foglalkoztatójaként, a beavatkozóval azonban szerződést nem kötött. Az alperes - a felperessel történő egyeztetést követően - a meleggonyha kialakítása céljából 2004. év végén beruházásokat eszközölt, lízingelt konyhai gépeket és kiegészítő berendezéseket telepített le, konyhabútort épített, burkolási, csempézési, villany, víz- és szennyvízvezeték szerelési munkálatokat végzett. 2005. február elején az üzemelési és egyéb költségek tekintetében a felek között vita merült fel, a felperes kifogásolta, hogy az alperes a 2004. októbere és 2005. januárja közötti bér, üzemelési és javítási költségekkel nem számolt el. 2005. február hó 10. napján felhívta az alperest, hogy a hátralékos 4.450,-eurót haladéktalanul fizesse meg. Kijelentésbe helyezte, hogy a fizetés elmulasztását olyan súlyos szerződésszegésnek tekinti, amely az azonnali hatályú felmondását vonja maga után. Az alperes vállalta, hogy a követelést 2005. február 14. napjáig rendezzi, azonban kérte az üzemeltetési szerződés módosítását az elszámolás és az üzemeltetés jogcímeinek egymás közötti tisztázását, majd a felperes által megjelölt összeget megfizette. Az alperes elkészítette az üzemeltetési szerződés módosításával kapcsolatos előszerződést, amelyet a felperesi képviselő aláírt, azonban a szerződés utóbb nem került módosításra. A felperes 2005. március 3-án 2.166,-euró rezsiköltségről és 20.000,-euró rendelkezésre állási díjról számlát bocsátott ki, amelyet megküldött az alperesnek. Az alperes 2005. március 15. napjáig nem teljesített, ezért a felperes 2005. március 16. napján a szerződést azonnali hatállyal felmondta, amelyet faxon küldött meg az alperesnek. A felperes képviselője a panzióban tartózkodó

Gf.III.30.340/2007/5. szám

vendégekkel közölte, hogy az alperes fizetési kötelezettségének nem tett eleget, ezért a panziót el kell hagyniuk, de ellátásukat 2005. március 18-ig, a turnus végéig biztosítják. A felperes képviselője a konyhát, a mosókonyhát, az uszodát és recepciót lezárta, az alperest távozásra hívta fel. Az alperes a felmondást jogellenesnek minősítette, azonban a kialakult helyzetre tekintettel a panzió elhagyásáról határozott, megrendelte a buszt és annak megérkezéséig ügyvezetője, családtagjai és a társaság munkatársai a szálloda halljában tartózkodtak. Az alperes a szállító jármű megérkezésekor a konyhát felnyitotta, elkezdte onnan kipakolni gépeit és egyéb ingóságait, azonban a felperes képviselője ezt észlve a rendőrséget hívta, tényleges intézkedés azonban nem történt. Az alperes a késő éjszakai órákban a panziót elhagyta. Az alperes - utóbb pontosan meg nem határozható - ingóságai a panzióban maradtak. A felperes 2005. március 16-án 31.059,-euróról állított ki számlát, amely áramdíjtarozást, idegenforgalmi adót és utolsó negyedév rendelkezésre állási díját tartalmazta. Az alperes a számlát visszaküldte. A felperes 2005. március 25. napjára tűzött ki leltárt, amelyen az alperes nem tudott részt venni, majd azt 2005. április 2-án tartotta meg az alperes jelenléte nélkül.

A felperes keresetében kérte a bíróságot, kötelezze az alperest 126.617,-euró, valamint ezen összeg után 2005. március 16. napjától a kifizetésig járó, a Ptk. szerinti késedelmi kamat és perköltség megfizetésére. Keresetét azzal indokolta, hogy a felek között bérleti elemet is tartalmazó atipikus szerződés jött létre, amely szállodaingatlan hasznosítására vonatkozott. Az alperes a szerződésből eredő fizetési kötelezettségeit megszegte, ezért azonnali hatállyal felmondott, így elszámolásnak volt helye. Az alperes a leltár szerint átvett ingóságokkal nem számolt el, emellett a keletkezett károkat nem fizette meg. A követelt összegből 31.347,-eurót leltárhiányként, 15.102,-eurót helyreállítási költségként, míg 80.168,-eurót rendelkezésre állási díjként jelölt meg.

Az alperes kérte a kereset elutasítását, egyúttal viszontkeresetet terjesztett elő. Ez utóbbiban kérte a felmondás jogellenességének megállapítását, továbbá a felperes kötelezését 15.595.000,-Ft, valamint ezen összeg után a viszontkereset benyújtásától számított késedelmi kamat megfizetését, továbbá a 4/A/15. sorszám alatt csatolt levelében feltüntetett ingóságok kiadására. A szerződés létrejöttét, annak minősítését nem vitatta, elismerte azt is, hogy a 2005. március 15-én esedékes rendelkezésre állási díj fizetési kötelezettségének nem tett eleget. Ugyanakkor a szerződés azon rendelkezését, amely szerint a rendelkezésre állási díj késedelmes megfizetése azonnali hatályú felmondást tesz lehetővé, semmisnek minősítette, miután az, az Ltv. (1993. évi LXXVIII. törvény) rendelkezéseibe ütközik, és azokat a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre is alkalmazni kell. Ezen törvény előírásai szerint bér nem fizetés esetén a bérbeadónak a mulasztás következményeire történő figyelmeztetés mellett fel kellett volna hívnia a teljesítésre, és annak elmaradása esetén az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára mondhatta volna fel a felperes a szerződést. Tagadta, hogy a panzióból a felperes tulajdonát képező ingóságokat elvitte, vitatta a leltárhiány és helyreállítási költség címén igényelt kártérítés jogalapját és összegaszerűségét is. Rendelkezésre állási díj fizetésével a

szerződés megszűnése utáni időszakra nem tartozik, ugyanígy nem terheli rezsiköltség fizetési kötelezettség sem. A bérlet időszakára jutó rezsiköltséget a szerződés szerinti előzetes kalkuláció

-4-

alapján már megfizette, ezért ezen a jogcímen tartozása nem áll fenn. A marasztalásra irányuló viszontkeresetében a jogellenes felmondással okozott kárai megtérítésére tartott igényt, amely tényleges kárból, elmaradt haszonból, továbbá jó hírneve megsértése miatt 3.000.000,-Ft összegű nem vagyoni kártérítésből állt. Az ingók kiadása iránti igényét arra alapította, hogy azokat - a felpereshez írt levelében megjelölteket - a panzióból nem tudta elszállítani, a felperes birtokában maradtak.

A felperes kérte a viszontkereset elutasítását. Felmondását jogszerűnek minősítette, miután a fizetési késedelem esetére az azonnali hatályú felmondást a szerződésben jogszerűen kötötték ki. Vitatta a viszontkereseti kárigény jogalapját ésösszagszerűségét is. Az alperes a konyhai gépek és kiegészítő berendezések lízingszerződéséből eredő fizetési kötelezettségének megtérítésére biztatási kár címén igényt nem tarthat, külön megállapodás hiányában a konyhai beruházás megtérítését sem követelheti. A felmondáskor a panzióban tartózkodó vendégek ellátását - a turnus végéig - saját költségén vállalta, ezért a más vendéglátóhelyen történő elhelyezésből az alperesnek kárigénye nem lehet. Jogszerű felmondása folytán a márciusi és áprilisi csoportok szállás árkülönbségére, a nyári reklámanyag költségére, valamint elmaradt haszonra sem tarthat igényt, ugyanígy a hazautazás költsége is felmerült volna abban az esetben is, ha jogviszony a szerződésben kikötött idő elteltével szűnik meg. Vitatta, hogy megsértette az alperes jó hírnevét, így az erre alapítottan előterjesztett nem vagyoni kárigény megalapozatlan. Az alperes ingóságait elszállította.

A beavatkozó az alpereshez csatlakozva kérte a kereset elutasítását és a felperes viszontkereset szerinti marasztalását.

Az elsőfokú bíróság kiegészített ítéletével a felperes keresetét elutasította, megállapította, hogy a felperes 2005. március 16-i felmondása jogellenes, kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt adjon ki az alperesnek - értékmegjelölés nélkül - 1 db 300 literes üvegtetejű (jégkrémes) fagyasztóládát, 1 db mélyfagyasztó szekrényt, 2 db kék színű mosogató tálcát és 1 db húsvágó szettet (kések, lánckötények, kesztyűk, húsvágó deszkák). Ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította. A felperest 1.000.000,-Ft, míg az alperest 800.000,-Ft elsőfokú eljárási illeték megfizetésére kötelezte, továbbá kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 350.000,-Ft, míg a beavatkozónak 30.000,-Ft perköltséget. Határozata indokolásában kifejtette, hogy a felek egyező előadására is figyelemmel, közöttük vegyes típusú - a bérleti és megbízási szerződés elemeit egyaránt tartalmazó - határozott időre szóló szerződés jött létre, amelyre a Ptk. bérletre vonatkozó szabályait és az Ltv. rendelkezéseit egyaránt kell alkalmazni. A felperes 2005. március 16-i állapotnak megfelelő leltárhány tényét nem tudta minden kétséget kizáró módon bizonyítani, a tanúk érdekeltnek minősülnek, míg a két fél által elfogadott, aláírt okirati bizonyítási eszköz nem áll rendelkezésre. A szerződés alapján az alperes kötelezettsége volt a bérleti időszak végén a tisztasági festés és takarítás elvégzése, amelyre azonban nem adott módot a felperes, részéről a jogkövető magatartás az lett volna, ha felhívja az

alperest a munkálatok elvégzésére és ennek elmulasztása esetén önköltségén végezi el azokat. A munkálatok kivitelezése minden kétséget kizáró módon nem nyert bizonyítást, mint ahogy az egyéb hibák, hiányok és károk ténye sem. A szerződés felmondását követően a felperes nem tarthat igényt a rendelkezésre állási díjra, miután az annak követelését megalapozó szerződéses kikötés a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis, ezért ahhoz joghatás

-5-

Gf.III.30.340/2007/5. szám

nem társulhat. A felperes a bérlet időszaka alatt felmerült kiadásokat, rezsiköltségeket nem bontotta meg, azt az alperessel nem közölte, az elszámolás tényezőit soha nem tárta fel nyomon követhető módon, a perben sem vezette le a rezsiköltséggel kapcsolatos keresetét, ezért nem bizonyította a ténylegesen áthárítható költségek összegét. Az alperest terhelte az 1.925,-euró biztosítási díj, azonban bizonyítottan 4.450,-eurót rezsi- és egyéb költség címén megfizetett, így a felperesnek további, bizonyított követelése nem áll fenn, míg a felmondást követően az alperessel szemben rezsiköltség igényel nem léphet fel használat hiányában. Mindezen indokok alapján a felperes keresetét elutasította. Az alperes viszontkeresete kapcsán megállapította, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó Ltv. szabályozza a bér nemfizetés miatti felmondás rendjét, ezen szabályoktól a felek egyező akarattal sem térhetnek el, miután az kógens. Az Ltv. az azonnali hatályú felmondás lehetőségét nem ismeri, így a szerződés - bér nemfizetés miatt azt lehetővé tévő - rendelkezése jogszabályba ütközik, ezért semmis, helyébe az Ltv. 25. § (4) bekezdése lép, amely előírásoknak a felperes felmondása nem felelt meg, ezért az jogellenes. Ennek tényét megállapította, azonban a kártérítésre irányuló viszontkeresetet alaptalannak találta. A konyhai gépek és kiegészítő berendezések lízingdíját kárként az alperes nem háríthatja át, miután határozott időre kötötték a bérleti szerződést, ennek ismeretében eszközölt beruházásokat az alperes, így okszerűen nem számolhatott azzal, hogy az üzemeltetés ennél hosszabb időtartamú lesz és így az alatt megtérülnek kiadásai. A konyhai beruházások megtérítésére sem tarthat igényt, miután erre vonatkozó megállapodás a felek között - az Ltv. 17. § (1) bekezdése alapján - nem jött létre. A jogellenes felperesi felmondást követően a vendégek más szálláshelyeken történő elhelyezése és a március 29-i, valamint április 11-i csoport szállásának többletköltsége iránti alperesi igény jogalapját megállapította, azonban a kiadások összecsúsztatását az alperes minden kétséget kizáró módon nem bizonyította, ezért ezt a követelést is elutasította. A hazaköltözés költsége a jogviszony megszűnésekor is felmerült volna, míg többletköltséget az alperes nem igazolt. A nyári reklámanyag költségét is alaptalanul követelte, miután a felmondás rendes felmondásként mindenképpen érvényes lett volna, ennek oka a bérfizetés elmaradása volt, így okszerűen számolnia kellett az alperesnek a jogviszony megszűnésének lehetőségével, ezért a reklámanyagok költsége felesleges kiadás volt. Az alperes felhívás ellenére sem mutatta ki az elmaradt haszonnal kapcsolatos költségkalkulációját, továbbá ebben a tárgykörben szakértői bizonyítást nem indítványozott. Az egyéb kiadások közül az üzemelés során felmerült üzemhibák elhárításának költsége az alperest terhelte, míg az átvett alkatrészek köre nem nyert bizonyítást, és azt sem jelölte meg az alperes, hogy milyen jogcímre alapítja az ezzel kapcsolatos elszámolását. A további költségek - menekülési útvonalterv, hőeltakarítás,

hotelszemle - olyanok, amelyek az üzemeltetéshez tartoznak és azok az alperest terheltek. A szilveszteri csoport költségeinek elszámolása nem történt meg, az alperes nem jelölte meg azonban, hogy az ezzel kapcsolatos igényét milyen tényezőkre alapította, a felperesnek járó jutalékot mennyiben vette figyelembe és miként számította ki a bevétel összegét. Azt sem munkálta ki, hogy a hátralék összegét miként határozta meg, és nem jelölte meg azt a jogcímet sem, amely alapján az üdülőhelyi adót, a szauna használat és a mosatás díját elszámolta. A felperes jó hírnév sértést nem követett el, miután képviselője a vendégek előtt tett azon kijelentése, hogy az alperes a

-6-

fizetési kötelezettségének nem tett eleget, valós volt, a tényeket nem tüntette fel hamis színben, ezért a személyiségi jogsértés nem következett be, így a nem vagyoni kártérítési igény is alaptalan. Az ingók kiadására irányuló viszontkeresetet részben megalapozottnak találta /tanú 1/ és /tanú 2/, valamint /tanú 3/ tanúk vallomása alapján. Álláspontja szerint igazolást nyert, hogy a tulajdonjog szempontjából egyébként sem vitatott ingóságok az alperes távozása után a szállodában maradtak a kiegészítő ítéletben írt körben, ezért azok kiadására kötelezte a felperest, míg a további ingóságok tekintetében a viszontkeresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes és a beavatkozó terjesztettek elő fellebbezést, amelyben kérték annak részbeni megváltoztatása mellett az alperes viszontkeresetének történő teljes körű helyt adást. Az alperes indoklásában megismételte az elsőfokú eljárás során kifejtett ténybeli és jogi indokait, megítélése szerint az elsőfokú bíróság a tényállást tévesen állapította meg és abból helytelen következtetésre jutott. A beavatkozó kifejtette, hogy az eljárás során csatolt okirati bizonyítási eszközökkel, valamint a meghallgatott tanúk vallomásával valamennyi kárigényét és a panzióban maradt ingóságok körét megfelelően bizonyította az alperes, ezért téves a viszontkereset elutasítása.

A felperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő, amelyben kérte az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatása mellett az alperesi viszontkereset teljes körű elutasítását, ebben a körben a felmondása jogellenességének megállapítására vonatkozó rendelkezés mellőzését, továbbá az alperes keresete szerinti marasztalását. A másodfokú bíróság Gf.III.30.474/2006/4. számú végzésével az elutasított felperesi keresettel összefüggő csatlakozó fellebbezést hivatalból elutasította. A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága Gf.XI.30.005/2007/2. számú végzésével a másodfokú bíróság végzését helybenhagyta.

Az elsőfokú bíróság kiegészítő ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte annak megváltoztatását és az ingóságok kiadására kötelező rendelkezés mellőzését. Az elsőfokú bíróság a viszontkeresetben felsorolt ingóságok azonosító adatait nem tisztázta, nem állapítható meg, hogy pontosan milyen vagyontárgyakról van szó. Erre utal az is, hogy az alperes viszontkeresetében, a kiadni rendelt első tétel úrtartalmát körülbelüli jelöléssel határozta meg, amely azonban már a kiegészítő ítéletből kimaradt, ebből pedig az következik, hogy sem az alperes, sem az elsőfokú bíróság nincs tisztában az ingóságok jellemzőivel. A többi, kiadni rendelt ingóság esetében sem állapítható meg pontosan, hogy milyen és hány darab vagyontárgyról van szó, ezért az ítélet jelen formájában végrehajthatatlan. Mindemellett a kiadásra irányuló viszontkereset körében az sem nyert tisztázást, hogy az alperesnek milyen jogosultsága állt fenn a birtokban tartásra.

Mindebből következően az alperes viszontkeresete a kiadás tárgykörében érdemi tárgyalásra alkalmatlan volt, emellett bizonyítási kötelezettségének sem tett eleget, azaz nem igazolta, hogy a kiadni kért ingóságok jogszerű birtokosa vagy tulajdonosa volt, illetve, hogy azok valóban a panzióban maradtak. Az objektívnek mondható bizonyítékok közül **/tanú 2/** és **/tanú 1/** vallomása támasztja csupán alá az alperes előadását, míg ezzel szemben **/tanú 4/** vallomása és rendőrségi feljegyzése szerint az alperes a konyhai felszereléseket elszállította, és ebbe a körbe tartoznak a kiadni rendelt ingóságok is.

-7-

Gf.III.30.340/2007/5. szám

Mindemellett az elsőfokú bíróság nem derítette fel a viszontkeresetben megjelölt ingóságok értékét sem.

A beavatkozó csatlakozó fellebbezést terjesztett elő, amelyben kérte a kiegészítő ítélet részbeni megváltoztatása mellett a felperes kötelezését a viszontkeresetében megjelölt további - a kiegészítő ítéletben nem szereplő - ingóságok kiadására. A tanúvallomások alapján egyértelműen megállapítható, hogy az alperes valamennyi ingósága ott maradt a panzióban, míg az ítélet maga rögzíti, hogy a Miele nagyipari szárítógép birtoklását a felperes soha nem vitatta, csupán azt állította, hogy az a tulajdonát képezi, miután az a ház gondnokával történő külön megállapodás alapján került a tulajdonába. A szárítógép az ingóeltárból hiányzik, ugyanakkor a külön megállapodás tényét a felperes nem bizonyította semmivel sem. Az alperes az ingóságok túlnyomó többségét baráti, rokoni kölcsönökből kapta, ezért nem tudja meghatározni azok típusát, fajtáját, űrtartalmát, mennyiségét és így nem is rendelkezik számlákkal a kiadni kért ingóságokról.

A felperes ítélet elleni csatlakozó fellebbezése és a kiegészítő ítélet elleni fellebbezése **alapos**, míg az alperes és a beavatkozó ítélet elleni fellebbezése, valamint a beavatkozó kiegészítő ítélet elleni csatlakozó fellebbezése **alaptalan**.

A másodfokú eljárás tárgyát csak az alperes viszontkeresetével kapcsolatos elsőfokú ítéleti és kiegészítő ítéleti rendelkezések képezték, miután a felperes keresetét elutasító ítéleti rendelkezést az alperes és a beavatkozó fellebbezéssel nem támadta, míg a felperes erre vonatkozó csatlakozó fellebbezése - mint kizárt - jogerősen elutasításra került.

Az Ltv. hatálybalépése előtt a tételes jogi rendelkezések alapján, lakásbérlet esetén - amennyiben a bérlő vagy a bérbeadó nem fogadta el - peres eljárásban kellett megállapítani a felmondás jogszerűségét, és az ezt tartalmazó ítélet jogerőre emelkedését követően kerülhetett sor a jogkövetkezmények alkalmazására. Az Ltv. ezt az „eljárási rendet”, már nem alkalmazza, a jogkövetkezmények érvényesítése iránt közvetlenül indítható peres eljárás, amelyben a kereset jogalapja csupán a felmondás jogszerűsége vagy jogszerűtlensége. A megállapítási viszontkereset előterjesztésének a Pp. 123. §-a szerinti feltételei nem álltak fenn, miután az alperes marasztalást kérhetett - kért is -, ezért a felperesi felmondás jogellenességének rendelkező részi megállapítása helytelen, az, az

ítélet jogi indokolására tartozó kérdés volt és a viszontkereset jogalapjaként kellett elbírálni. A felperes ítélet elleni csatlakozó fellebbezése, ezért alapos.

Az elsőfokú bíróság ugyanakkor helyesen állapította meg indoklásában, hogy a felperes azonnali hatályú felmondása jogellenes, a kifejtett indokaival a másodfokú bíróság mindenben egyetért. A rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelése alapján, helyes jogi indokolással utasította el, azonban a marasztalásra irányuló viszontkeresetet, az ezt támadó alperesi és beavatkozó fellebbezés alaptalan.

-8-

Az ítélet akkor felel meg a Pp. 213. § (1) bekezdésében és a Pp. 215. §-ban írt követelményeknek, ha a rendelkező része a keresetről, viszontkerestről szóló döntést határozottan, világosan, érthetően, kétséget kizáró megfogalmazással tartalmazza, és így megfelel a végrehajthatóság követelményének is. Az alperes a kiadni kért ingóságokat beazonosításra alkalmas módon (fajta, típus, mennyiség, minőség, érték stb.) a per során nem jelölte meg - a másodfokú tárgyalási nyilatkozata szerint nem is tudja igényét megfelelően előterjeszteni -, ezért viszontkereset-része érdemi tárgyalásra alkalmatlan volt, míg a kiegészítő ítéleti rendelkezés végrehajthatatlan.

Az kifejtettekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - a fellebbezésekkel és csatlakozó fellebbezésekkel érintett körben - a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján részben megváltoztatta, a megállapítást és az ingók kiadására kötelezést mellőzte, és emiatt az alperes viszontkeresetét teljes egészében elutasította.

A megváltoztatásra figyelemmel a peres felek egymással szemben követeléseik tekintetében pervesztesek, egyúttal pernyertesek is lettek, ezért a felperest perköltség fizetésre kötelező rendelkezést mellőzte és megállapította, hogy a felek elsőfokú eljárási költségeiket maguk viselik (Pp. 81. § (1) bekezdés).

Mindegyik fél a saját követelése után - a pervesztessége miatt - köteles az elsőfokú eljárási illeték megfizetésére, ezért a felperes illetékfizetési kötelezettségét leszállította, míg az alperesét felemelte, egyúttal az önálló beavatkozót a Pp. 83. § (1) bekezdés 2. mondata és az Itv. 38. § (2) bekezdése alapján az alperessel egyetemlegesen kötelezte az illeték viselésére.

Egyebekben az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét helyben hagyta.

A másodfokú eljárásban a felperes fellebbezése és csatlakozó fellebbezése eredményre vezetett, míg az alperes és a beavatkozó perorvoslati kérelmei eredménytelennek bizonyultak, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése és a Pp. 83. § (1) bekezdés 2. mondata alapján az alperest és a beavatkozót egyetemlegesen kötelezte a felperes másodfokú eljárási költségének megfizetésére, amely 300.000,-Ft + 20 % ÁFA ügyvédi munkadíjból áll (32/2003.(VIII.22.) IM. számú rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pont és (5) bekezdés).

A másodfokú eljárási illetékek összege a következőképpen alakult:

- felperes ítélet elleni csatlakozó fellebbezése: perérték meg nem határozható, így az Itv. 39. § (3) bekezdés c) pontja alapján 400.000,-Ft, illeték: 12.000,-Ft
- felperes kiegészítő ítélet elleni fellebbezése: a perérték az előbbiek szerinti, illeték: 24.000,-Ft
- alperes és beavatkozó ítélet elleni fellebbezése: perérték - külön-külön - 15.595.000,-Ft, illeték: a maximum - külön-külön - 900.000,-Ft
- beavatkozó kiegészítő ítélet elleni csatlakozó fellebbezése: perérték meg nem határozható, így 400.000,-Ft, illeték: 12.000,-Ft.

Az alperes és a beavatkozó az önállóan előterjesztett, eredménytelen perorvoslati kérelme után maga viseli a feljegyzett illetéket, míg az eredményes felperesi fellebbezés

-9-

Gf.III.30.340/2007/5. szám

és csatlakozó fellebbezés illetékét egyetemlegesen kötelesek megfizetni (Pp. 78. § (1) bekezdés, Pp. 83. § (1) bekezdés 2. mondat, Itv. 38. § (2) bekezdés, 46. § (3) bekezdés, 74. § (3) bekezdés).

Szeged, 2007. október 30 napján

Dr. Kissné dr. Koch Ágnes sk.
a tanács elnöke

Dr. Lakatos Péter sk.
előadó bíró

Dr. Kasza Ferenc sk.
táblabíró