

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 Czakó-Háger-Kálmán-Kozslik-Turnyánszky Ügyvédi Iroda (címe; ügyintéző: Dr. Czakó Károly ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) [jogelőd neve - jogelőd címe - jogutóda] felperesnek -, a Miskolci 2. számú Ügyvédi Iroda (címe; ügyintéző: Dr. Cserbáné Dr. Papp Éva ügyvéd) által képviselt I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe) I.r. és a II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe) II.r. alperesek ellen, kártérítés megfizetése iránt indított perében, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2010. július 12. napján meghozott 13.G.40.029/2009/33. számú ítélete ellen, a felperes által 34. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét pedig részben, a következőképpen változtatja meg:

az I.r. alperes marasztalásának főösszegét 2 645 542 (Kettőmillió-hatszáznegyvenötezer-ötszáznegyvenkettő) Ft-ra felemeli, amelyből 804 000 (Nyolcszáznegyezer) Ft után 2006. október 15. napjától, a további összeg után pedig az elsőfokú bíróság ítéletében megjelölt időponttól köteles az I.r. alperes az ott meghatározott mértékű késedelmi kamatok megfizetésére.

A felperes által az államnak fizetendő illeték összegét az ítéltábla 1 350 000 (Egymillió-háromszázötvenezer) Ft-ra leszállítja, az I.r. alperes által fizetendő illeték összegét pedig 450 000 (Négyszázötvenezer) Ft-ra felemeli.

Egyebekben az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét helybenhagyja.

Az ítéltábla kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 220 000 (Kettőszázhuszezer) Ft, a II.r. alperesnek pedig 230 000 (Kettőszázharmincezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az állam javára a felperes 882 000 (Nyolcszáznyolcvankettőezer) Ft, az I.r. alperes pedig 18 000 (Tizennyolcezer) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket köteles megfizetni, az állami adóhatóság felhívásában megjelölt módon és számlára.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

Az I.r. alperessel 2000. március 23. napján kötött, határozatlan idejű bérleti szerződés alapján a felperes jogelődje (Cs Kft.) bérelte a II.r. alperes tulajdonában álló szám alatti ingatlanban lévő helyiségeket, amelyekben virágboltot, majd ruhaüzletet

működtetett. Az I.r. alperes a bérleti szerződést 2005. március 22-én 2006. március 31. napjára felmondta. A felperes a felmondást, valamint az I.r. alperes által számára felajánlott cserehelyisége(ke)t nem fogadta el és az ingatlant nem ürítette ki. Ezért az I.r. alperes pert indított a felperes jogelődje ellen, az ingatlan kiürítése iránt ai Városi Bíróságon, amely per folyamatban léte alatt (2006. október 14-ről október 15-re virradó éjszaka) az I.r. alperes a felperes által bérelt építményt elbontotta és onnan a felperesnek a bérleményben lévő ingóságait a saját raktáraiba szállította. A felperes jogelődje a 2006. november 14-én előterjesztett keresetében egyrészt annak megállapítását kérte, hogy az I.r. alperes vele szemben birtokháborítást követett el az épület (bérlemény) lebontásával. Másrészt kérte az alpereseknek 36 754 131 Ft és annak 2006. október 15-től járó késedelmi kamatai egyetemlegesen történő megfizetésére kötelezését.

Az alperesek marasztalása iránti keresete a következő tételekből tevődött össze:

- Az általa megfizetett bérleti jog ellenértéke, egyszeri átruházási díj és az óvadék összege 13 390 200 Ft;
- a bérleményre fordított értéknövelő beruházásai 4 930 000 Ft értékben,
- a bérleményben lévő és a raktározott árukészletének megsemmisülése, illetőleg azok egy részének a tovább értékesítésre való alkalmatlanná válása miatt keletkezett kára 7 967 320 Ft,
- további kára keletkezett - állítása szerint - a bizományosként tárolt árukészletének megsemmisülése, illetve eltűnése miatt is, 5 200 000 Ft értékben.
- A dolgozóinak a bérleményben tartott személyes ingóságai eltűnése miatt 284 000 Ft kára keletkezett;
- A bérleményben lévő helyiségek berendezési tárgyainak megsemmisülése, illetőleg használhatatlanná válása miatt pedig 4 982 611 Ft összegű kárigényt érvényesített.

Az alperesek a közös ellenkérelmükben a felperes teljes keresetének elutasítását kérték.

Arra hivatkoztak, hogy a bérleti szerződést az I.r. alperes jogszerűen mondta fel, amelyre tekintettel a felperes (jogelődje), mint bérlő által az ő jogelődjének fizetett bérleti jog ellenértékét, valamint az átruházás díját nem jogosult a bérbeadóra áthárítani. A további követeléseket illetően az alperesek tagadták, hogy az I.r. alperes a felperes ingóságaiban kárt okozott. Arra hivatkoztak, hogy a bérleményből elszállított ingóságokat (az árukészletet és a berendezési tárgyakat) az I.r. alperes a felelős őrzés szabályai szerint tárolja, azok átvételére a felperes jogelődjét felszólította, azonban a felperes jogelődje az ingóságokat felszólítása ellenére nem szállította el. A felperes jogelődje és az I.r. alperes között létrejött bérleti szerződésre hivatkozással az alperesek állították, hogy a felperes a bérleményben végzett beruházásai ellenértékére jogszerűen nem tarthatott igényt, mert azokat a bérbeadó engedélye nélkül valósította meg.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás lefolytatása után meghozott 48. sorszámú ítéletében kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 6 876 992 Ft-ot és annak 2006. október 15-től a kifizetés napjáig járó, az ítéletben meghatározott mértékű késedelmi kamatát. „A felperes által a **B Kft.**-től átvett áruk ellenértéke kárként történő megfizetése vonatkozásában előterjesztett felperesi kereset tekintetében” pedig az elsőfokú bíróság a pert időelőttiség okából a Pp. 157.§-ának a) pontja alapján megszüntette.

Az elsőfokú bíróság a felperesnek az I.r. alperessel szemben birtokháborítás megállapítása iránt előterjesztett keresetét alaptalannak találta. Megállapította, hogy az I.r. alperes köteles a felperes javára 356 700 Ft óvadék megfizetésére, mivel a közöttük levő szerződés megszűnt. A bérlemény elbontásakor a felperes jogelődje árukészletének értékét 7 211 000 Ft-ban állapította meg, amelyből az I.r. alperesnél 690 708 Ft nettó értéket képviselő árukészlet megtalálható. Ezért az I.r. alperest, mint tényleges károkozót a két érték különbözetének (6 520 292 Ft-nak) a megtérítésére kötelezte.

A felperes fellebbezése folytán eljáró Debreceni Ítéltábla a .../13. számú részítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének az I.r. alperest marasztaló, nem fellebbezett rendelkezését nem érintette, az ítéletnek a pert megszüntető rendelkezését azonban hatályon kívül helyezte és ebben a körben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. Az I.r. alperessel szemben előterjesztett 690 708 Ft kártérítési igény (az I.r. alperesnél tárolt árukészlet) és kamatai, valamint a II.r. alperessel szemben előterjesztett kártérítés iránti kereseti kérelmeket elutasító rendelkezéseket - mint részítéleti rendelkezéseket - helybenhagyta.

Az ítéletnek a felperes további kereseti kérelmeit az I.r. alperessel szemben elutasító rendelkezéseit, valamint a II.r. alperessel szemben a bérleti jog ellenértéke és az átruházási díj megfizetése iránti kereseti kérelmet elutasító rendelkezését ugyancsak hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben is a per újabb tárgyalására utasította, a peres felek másodfokú perkielégítései, valamint az állam javára járó illeték összegének megállapítása mellett.

A részítéletének indokolásában az ítéltábla megállapította, hogy a pert megszüntető rendelkezés ellen előterjesztett fellebbezés azért volt alapos, mert a felperes jogelődje a másodfokú eljárás során csatolt okiratokkal megfelelően igazolta, hogy időközben a követelésének időelőttiisége megszűnt. Az érintett áruk ellenértékét ugyanis időközben a szállítójának kiegyenlítette, azok tehát a tulajdonába kerültek. Ezért az azok megsemmisülésével megrongálódásával, illetőleg eladhatatlanná válásával összefüggésben bekövetkezett kára már nem idő előtti.

Alaposnak találta az ítéltábla a felperes fellebbezését a bérleti jog ellenértéke és átruházási díj megfizetése iránti kereseti kérelmet mindkét alperessel szemben elutasító rendelkezést sérelmező részét illetően annyiban, hogy az elsőfokú bíróságnak ezt a döntését nem találta megalapozottnak. Megállapította, hogy az e követelések iránti igény kártérítési igényként valóban alaptalan, a felperes azonban a keresetlevelében az alpereseknek a bérleti jog ellenértéke és az átruházási díj megfizetésére kötelezését „kártalanítás” jogcímén kérte, arra hivatkozással, hogy az számára „A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 71.§-a alapján a bérleti jogviszony megszűnésére tekintettel visszajár. E követeléssel összefüggésben az ítéltábla tévesnek találta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, hogy a felperes jogelődje az alperesekkel szembeni kereseti kérelme jogalapjaként a Lakás tv. 71.§ (1) bekezdésére alappal azért nem hivatkozhatott, mert a bérleti jog ellenértéke, illetőleg az átruházási díj nem az e jogszabályi rendelkezésben „meghatározott jogintézményeket takarja”. Az ítéltábla utalt arra, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogáért megfizetett

ellenérték olyan használatba-vételi díjnak minősül, amelyre a bérlő a helyiségbérleti szerződés bármely módon történő megszűnése esetén igényt tarthat. A Ptk. 319.§ (2) bekezdése szerint pedig a szerződés megszűnésekor a szolgáltatás nélkül maradt pénzbeli szolgáltatásokat vissza kell téríteni, amely vonatkozik a tartós jogviszony megszűnésének bármely esetére. Ezért az ítéletnek a bérleti jog ellenértéke és az átruházási díj megfizetése iránti kereseti kérelmet mindkét alperes vonatkozásában elutasító megalapozatlannak talált rendelkezését az ítéltábla hatályon kívül helyezte, a tényállás teljes körű feltárása és a szükséges bizonyítás lefolytatása érdekében. Előírta, hogy az elsőfokú bíróságnak fel kell hívnia a felperest annak pontos közlésére, hogy a kereseti kérelmét milyen állításokra alapozza, azt követően pedig tisztázni kell, hogy a felperest megelőzően a perbeli bérlemény bérleti jogát az I.r. alperestől kik, mikor és milyen ellenérték fejében szerezték meg. Ezeknek a tényeknek, körülményeknek a felderítése után kellett állást foglalnia az elsőfokú bíróságnak abban a kérdésben, hogy helytálló volt-e az I.r. alperesnek az a perbeli védekezése, amely szerint csak azok a bérlők tarthatnak igényt a használatba vételi díj visszatérítésére, akiknek a jogviszonya 1993. évet megelőzően hatósági kiutalással keletkezett és a jogviszonyuk megszűnésére az új törvény hatályba lépését követően került sor.

Az ítéltábla rámutatott arra is, hogy mivel a II.r. alperes által meghozott 7/2008. (III.12.) Önkormányzati rendelet a bérbeadói jogutódlást állapítja meg a bérleti jogviszonyból eredő követeléseket illetően is, ezt a kereseti kérelmet az elsőfokú bíróságnak mindkét alperes vonatkozásában el kell bírálania.

Alaposnak találta az ítéltábla a felperes fellebbezését a beruházások, valamint a berendezési, felszerelési tárgyak megtérítése iránti kereseti kérelmeket elutasító rendelkezést támadó részében is. Abban egyetértett az elsőfokú bírósággal, hogy a helyiségbérlet esetén a bérlő által a bérleményben eszközölt ráfordításokat (beruházásokat) a Lakás tv. 15.§ (1) bekezdése szerinti (kötelmi) igényként a felek bérleti szerződéséből kiindulva kell megítélni, tehát azokat a bérbeadó csak az arra vonatkozó külön megállapodás alapján és aszerint köteles a szerződés megszűnésekor megtéríteni. Helytállónak találta azt az elsőfokú bírósági megállapítást is, hogy a felperes az I.r. alperessel kötött bérleti szerződése alapján nem tarthatott igényt a bérleményben a bérbeadó előzetes engedélye nélkül végzett munkák ráfordításai (beruházásai) értékének megtérítésére az I.r. alperessel szemben. Megállapította azonban, hogy tévedett az elsőfokú bíróság, amikor figyelmen kívül hagyta a Ptk. 194.§ (1) bekezdésének a lakás- és helyiségbérleti jogviszonyok esetében is alkalmazandó azt a rendelkezését, amely szerint még a rosszhiszemű jogcím nélküli birtokossá vált bérlő is elviheti az általa létesített berendezési- és felszerelési tárgyakat. Az pedig akként valósulhatott (volna) meg, hogy a bérlő elválaszthatta (volna) a dologtól és elvihette (volna) az általa létesített berendezési- és felszerelési tárgyakat, amennyiben azok a dolog állagának sérelme nélkül lehetségesek voltak (lehettek volna). E kereseti igény elbírálásakor pedig nem kellett jelentőséget tulajdonítani annak, hogy a felperes a birtoklásának jogszerűségét illetően jó-, vagy rosszhiszemű volt-e, ugyanis az elvitel joga a rosszhiszemű jogcím nélküli birtokost is megillette. Az ítéltábla a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság feladatává tette, hogy lefolytassa a felperes által már felajánlott, és az esetleges további bizonyítást az I.r. alperes jogellenes és felróható magatartásával okozati összefüggésben, az elviteli jogának megghiúsítása miatt bekövetkezett kárát és annak összecszerűségét illetően. Rámutatott arra, hogy szakértői bizonyítást igényel annak a kérdésnek az eldöntése, hogy a perbeli

bérlemény elbontása előtt a felperes által eszközölt beruházások eredményeként voltak-e a bérleményben olyan berendezési- és felszerelési tárgyak, valamint egyéb beruházások, amelyeknek az építménytől való elválasztása állagsérelem nélkül megtörténhetett, tehát amelyek a felperes részéről a bontás előtt elvihetők lettek volna, valamint annak megállapítása is, hogy a felperes által elvihető berendezési- és felszerelési tárgyak közül az I.r. alperesnél melyek találhatók meg és milyen állapotban. A még meglévő, szakszerűen kibontott (és a további károsodástól is megóvott) berendezési- és felszerelési tárgyak vonatkozásában pedig a felperes kártérítés iránti igényét annak figyelembevételével kellett az elsőfokú bíróságnak elbírálnia, hogy az I.r. alperes a felperest többször felszólította a birtokában lévő ingóságok elvitelére. Kiemelte azt is, hogy mivel a felperest csak az elvitel joga illette meg, annak nem kell jelentőséget tulajdonítani, hogy az állagsérelem nélkül elbontható és elvihető ingóságok máshol mennyiben használhatóak.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban lefolytatott bizonyítási eljárást követően meghozott 33. sorszámú ítéletével az I.r. alperest arra kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2 225 542 Ft tőkét és abból 384 000 Ft-nak 2006. október 15. napjától, 1 841 542 Ft-nak pedig 2008. október 17. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301/A.§-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatait. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította és a felperest arra kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az I.r. alperesnek 400 000 Ft, a II.r. alperesnek pedig 798 000 Ft perköltséget. Kötelezte továbbá a felperest, az állam javára 1 368 000 Ft, az I.r. alperest pedig 432 000 Ft feljegyzett eljárási illetékek megtérítésére.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában megállapította, hogy az I.r. alperes a bérleti jogviszonyt a jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel megfelelő formában mondta fel. Az jogszerű volt tekintetben is, hogy az I.r. alperesnek a felperes számára cserehelyiséget felajánlania nem kellett és az a körülmény, hogy az I.r. alperes az ingatlan mielőbbi kiürítése érdekében azt megtette, a felperes részére jogot nem keletkeztetett. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság azt a felperesi magatartást, hogy a helyiséget nem ürítette ki, jogszerűtlennek minősítette, megállapítva, hogy az I.r. alperesnek az a magatartása, hogy a bérleményt elbontotta, ugyancsak jogszerűtlen volt. Ebből következően az I.r. alperes terhére a jogellenes károkozó magatartás megállapítható, az azzal okozati összefüggésbe hozható, igazolt károkat tehát az I.r. alperes köteles megtéríteni.

A felperes által előterjesztett kárigényt illetően az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a bérbeadó és a bérlő nem vitásan nem kötöttek megállapodást a bérleményben történő beruházásokra vonatkozóan és az I.r. alperestől a felperes (jogelődje) a munkálatok elvégzésére engedélyt sem kért. A Debreceni Ítéltábla jogerős részítéletében foglaltak szerint az elsőfokú bíróság vizsgálta, hogy a felperest, mint bérlőt az elvitel joga milyen körben és értékben illette volna meg. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján pedig azt állapította meg, hogy a felperes által megjelölt beruházások döntő részükben olyanok voltak, amelyek egyrészt a bérlemény használatához szükséges bérloői felújítási-, illetőleg karbantartási kötelezettségek körébe tartoztak, másrészt pedig a bérlemény állagának sérelme nélkül nem lettek volna elbonthatók, illetve elvihetők. Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a vízvezeték-szerelvények cseréje, illetve az üvegburkolatnak jobb

minőségűre cserélése nem eredményezhette (volna) azt, hogy a felperes jogelődje azokat a bérleti jogviszony megszűnésekor elvihette volna. A bizonyítási eljárás során kiemelten hivatkozott pult tekintetében pedig az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a pult már akkor a bérleményben volt, amikor azt a felperesi jogelőd bérbe vette, tehát a felperes a bérleményből azt sem vihette volna el. A felperes (jogelődje) által végrehajtott beruházások köréből az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján csupán a szökőkutat minősítette olyan beruházásnak (100 000 Ft értékben), amely kártérítésre adhatott alapot. A további üzleti berendezések kapcsán viszont azt állapította meg, hogy a felperes a kiadásukat kérheti az I.r. alperestől, mivel azok az I.r. alperesnél fellelhetők. Az árukészlet tekintetében az elsőfokú bíróság „a B árukészlet fel nem lelt részének könyvszakértői véleményben meghatározott összege nettó 1 841 542 Ft vonatkozásában” marasztalta az I.r. alperest, a felperesi ügyvezető eltűnt ingóságainak értéke a megismételt eljárásban engedményezésre került a felperesi jogelőd részére, ezért az elsőfokú bíróság az I.r. alperest e 284 000 Ft kár megtérítésére is kötelezte.

Nem tartotta ugyanakkor megállapíthatónak az elsőfokú bíróság az alperesek felelősségét sem kártérítésként, sem kártalanításként a felperesi jogelőd által a bérleti jog ellenértékeként és átruházási díjként megfizetett összegek tekintetében. Hivatkozott arra, hogy a felperesi jogelődnek az az állítása, miszerint a Lakás tv. 71.§-ában meghatározott használatbavételi díj fogalmába tartozna az az összeg, amelyet az előző bérlőnek fizetett meg, nem helytálló, hiszen az alperesek abból az összegből nem részesültek. Ebből következően nincs olyan összeg, amelyet a Lakás tv. korábbi 71.§ (2) bekezdése alapján bármelyiküknek vissza kellene fizetnie. Az átruházási díj sem minősülhetett - megállapítása szerint - használatba vételi díjnak. A felek jogviszonyára irányadó 8/2000. (III.06.) rendelettel módosított, a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a helyiségek bérletéről szóló 1/1997. (I.31.) Önkormányzati rendelete 11.§ (2) bekezdése alapján a helyiség bérleti jogának átruházása esetén a felek az új bérleti szerződés megkötését megelőzően az esetleges bérleti díj-hátralékkal együtt a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj alapulvételeivel a hivatkozott rendeletben meghatározott mértékű átruházási díjat voltak kötelesek a bérbeadónak megfizetni. Az átruházási díj fizetése tehát a feleket együttesen terhelte, az ő megállapodásukra tartozott viszont, hogy azt miként teljesítették a bérbeadó részére. Előfordulhatott, hogy ezt az összeget a korábbi bérlő fizette meg az önkormányzat részére. „Ebben az esetben pedig nyilvánvalóan a későbbiek során ez az összeg a korábbi bérlő részéről vissza nem követelhető, mert a szerződéses kapcsolat már korábban megszűnt”. Mindemellett az elsőfokú bíróság azért sem találta alaposnak az alperesek átruházási díj visszafizetésére kötelezését, mert „ez az összeg egy vagyoni értékű jog átruházásához kapcsolódik és az átruházás során éppen azt a célt szolgálja, hogy pályáztatásra ne kerülhessen sor. Ez pedig kedvező az új bérlő számára, a bérbeadók részéről pedig valamilyen jogról való lemondást tételez fel”, amelynek az ellenértékét kell a bérbeadó számára megtéríteni átruházási díjként.

Mindezekről függetlenül alaposnak találta az elsőfokú bíróság azt az alperesi hivatkozást is, hogy a Lakás tv. hivatkozott 71.§-a a perbeli bérleti jogviszony megszűnésének idején már nem is volt hatályban.

A kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontját az elsőfokú bíróság a károkozás időpontjában állapította meg. A B árukészlet vonatkozásában azonban csupán attól az

időponttól kezdődően, amikor a felperesi részről a vételár teljesítése megtörtént, hiszen a felperes (jogelődje) károsodása csak akkor következett be.

A felperes pervesztességének arányát az elsőfokú bíróság 76%-os mértékben határozta meg, amelynek figyelembevételével határozott az elsőfokú- és a korábbi másodfokú eljárásban felmerült ügyvédi munkadíjakból, a lerótt illetékből, valamint a felperes és a jogelődje által előlegezett szakértői költségekből álló perköltség viseléséről, valamint a feljegyzett illetékeknek az állam javára történő megtérítéséről.

A megismételt eljárásban meghozott ítélet ellen ismét a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben a sérelmezett határozat megváltoztatását és az alpereseket terhelő marasztalási összegnek további 18 220 200 Ft-tal, valamint annak a károkozás időpontjától (2006. október 15. napjától) járó kamataival történő felemelését és az alpereseknek a perköltségei viselésére kötelezését kérte.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az általa 4 930 000 Ft értékben elvégzett beruházásokból csupán a szökőkút létesítését találta megalapozottnak 100 000 Ft értékben. Ezért a fellebbezési kérelme egyrészt a további 4 830 000 Ft értékű beruházásának megtérítésére vonatkozott. A fellebbezésében kifejtett jogi álláspontja szerint amennyiben a bérlő nem tud megállapodni a bérbeadóval abban, hogy megtéríti a beruházásaival kapcsolatos igényeit, akkor a bérlőnek csupán annyi kötelezettsége van, hogy „tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon származtassa vissza az ingatlant, mindent leszerelhet, ami állagsérelem nélkül megtehető, illetőleg az eredeti, az átvett állapot szerinti helyreállítási kötelezettsége van tehát”. Hivatkozott azonban arra, hogy az alperesi bérlemény megsemmisítésével a jogelődjének ez a bérlői választási lehetősége megszűnt. Ha a bérleményt nem bontotta volna le az I.r. alperes, akkor a jogelődjét, mint bérlőt csak annyi terhelte volna, hogy betonpadlóval, tisztára meszelten, szigetetlen ablakokkal ellátva (visszaállítva) bocsássa az I.r. alperes birtokába az ingatlant. Továbbra is állította, hogy az általa létesített márványburkolatot az I.r. alperes emberei gondosan felszedték, ezért azokat máshol valószínűleg felhasználták, vagy eladták. A szigetelt vákuumos ablakok is táblánként kiszedhetők és elvihetők lettek volna, ha azokat az alperes alkalmazottai nem törték volna össze. Az alpereseket attól függetlenül, hogy jogszerű volt-e a felmondásuk, kárenyhítési és nem károkozási kötelezettség terhelte volna a vízbevezetés és komfortosítás költségei vonatkozásában is. A bérlemény visszaszolgáltatásakor ugyanis a jogelődjének csak azt a szintet kellett (volna) biztosítania, amellyel azt birtokba vette. Továbbra is igényt tartott kártérítésként a jogelődje által határozatlan időtartamra megvásárolt bérleti jog 11 250 000 Ft-os, az átruházási díj 1 783 500 Ft-os, illetőleg az óvadék 356 700 Ft-os összegére is, egyetértve az ítéletábrának a „lakáskárpótlás” tekintetében kifejtett álláspontjával. Nem értett egyet azzal, hogy az elsőfokú bíróság a **B Kft.**-től átvett áruk tekintetében a kamatfizetés kezdő időpontját csak 2008. október 17-től állapította meg. Az érintett árukat ugyanis az I.r. alperes a károkozásakor elszállította, így azok értékesítését megghiúsította. A jogelődje kára tehát a jogellenes magatartás kifejtésével nyomban bekövetkezett, ugyanakkor az, hogy „a felperes jogelődje ettől kedvezőbb fizetést tudott kiharcolni a perben egyébként nem érintett **B Kft.**-től, az alperesek előnyére nem szolgálhat”.

Sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság a pervesztessége arányának megállapításakor nem vette figyelembe, hogy az alperesi felelősség nem különíthető el, mert a felelősség terjedelme a per során is változott, az „I.r. alperesnek a II.r. alperes mindig is tulajdonosa volt, utasításadási joga fennállt”. Álláspontja szerint az alperesek „jogutódi-jogelődi pertársaságot képeznek és felelősségük emiatt egyértelműen el nem különíthető, felelősségük egyetemleges”.

Az alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperesnek a másodfokú perköltségeikben történő marasztalását kérték. Helytállónak tartották az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtetteket a beruházások elszámolása tárgyában, a felek ugyanis nem állapodtak meg azok elszámolásáról. Ez a körülmény pedig akkor is irányadó, „ha a bérleti jogviszony megszűnése miatti elszámolásra nem a rendeltetésszerű joggyakorlás keretében, jogszerű magatartások eredményeként került sor”. Hivatkoztak arra, hogy a részítelek szerint az elsőfokú bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy érte-e a felperest kár az elviteli jog meghíúsulása miatt. Álláspontjuk szerint a felperes a fellebbezésében figyelmen kívül hagyta a szakértői véleményt, amely szerint csaknem a teljes felperesi beruházás (pl: padlózat, álmennyezet, pultrendszer) állagsérelem nélkül nem lett volna elvihető. Ezért a felperes a beruházásai ellenértékére kártérítésként sem tarthat igényt. Továbbra is fenntartották azt az álláspontjukat, hogy a felperes által követelt bérleti jog ellenértéke nem tartozhat az Ltv. 71.§-ába foglalt használatba-vételi díj fogalomkörébe, ezért így nincs semmilyen jogalap arra, hogy az I.r., vagy akár a II.r. alperes megtérítse a felperesnek azt az összeget, amelyet a felperes jogelődje az **A Kft.**-nek egyenlített ki. Ez a követelés a felperes által megjelölt Ptk. 319.§-a alapján sem lehet része a felek közötti elszámolásnak. Az átruházási díj fizetése nem a felek szerződése alapján történt, így a szerződés megszűnése miatti elszámolás körén ugyancsak kívül esik. „Az önkormányzati rendelet nem rendelkezik az átruházási díjnak a korábbi, vagy későbbi átvevő bérló részére való visszafizetéséről”. Ezért a felperesnek ez a követelése sem alapos.

Az óvadék tekintetében pedig hivatkoztak arra, hogy annak megtérítésére az I.r. alperest az elsőfokú bíróság már az első ítéletében kötelezte, az tehát már ítélt dolognak minősül vele szemben.

A fellebbezésnek a kamatfizetés kezdő időpontjára vonatkozó részét illetően továbbra is állították, hogy a **B Kft.**-től átvett árukészlet vonatkozásában a felperes kára csak akkor következett be, amikor ő az áruk ellenértékét a **B Kft.**-nek kifizette. Azt megelőzően ugyanis a bizományosi árukészlet még nem volt a felperes tulajdona, tehát a kár nem őt érte. Nem tartották megalapozottnak az alperesek a felperesnek az egyetemleges felelősségükkel összefüggésben kifejtett álláspontját sem. Hivatkozásuk szerint abból a körülményből, hogy a perben egymás pertársaiként vesznek részt, nem vonható le az a következtetés, hogy a kártérítési felelősségük a polgári jog szabályai szerint egyetemleges lenne. A jogelődi-jogutódi minőség ugyancsak nem egyetemleges felelősséget alapoz meg, hanem a követelések átszállását. Utaltak arra, hogy az ítéletábra részítele a felperes követelését mindkét alperes vonatkozásában vizsgálat tárgyává tette, olyan megállapítást, adatot azonban nem tartalmaz, amelynek alapján az alperesek egyetemleges felelőssége megállapításának lenne helye.

Az ítélettel szemben az alperesek nem nyújtottak be fellebbezést. A felperes pedig nem sérelmezte az üzleti berendezések értékével kapcsolatosan előterjesztett, 4 982 611 Ft összeg megtérítésére irányuló kereseti kérelemnek az elutasítását, továbbá a **B Kft.**-ből származó árukészlet értékének megfizetésére irányuló kereseti kérelme részben történő elutasítását. Ezért az elsőfokú bíróság ítéletének ezek a rendelkezései a Pp. 228.§ (3) és (4) bekezdése alapján (rész)jogerőre emelkedtek.

A peres felek a másodfokú eljárás során tárgyalás tartását nem kérték. Ezért az ítéletábra a fellebbezést a Pp. 256/A.§ (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, amelynek során az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelmek korlátai között vizsgálta.

A fellebbezés az I.r. alperessel szemben csak kis mértékben alapos, a II.r. alperessel szemben pedig teljes mértékben alaptalan.

A felperes a fellebbezésében négy vonatkozásban támadta az elsőfokú bíróság ítéletét. Egyrészt a bérleti jog ellenértékének, az átruházási díjnak, valamint az óvadéknak a 13 390 200 Ft együttes összegben állított kárigénye elutasítása miatt, másrészt az általa 4 830 000 Ft értékben létesített beruházások megtérítésének elmaradása miatt, harmadszorban a kamatfizetés kezdő időpontja miatt a megítélt 1 841 542 Ft összegű marasztalási összeg tekintetében, negyedikként pedig a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezéseket illetően.

A felperes által megtéríteni kért bérleti jog ellenértékével kapcsolatban az ítéletábra a perben rendelkezésre álló adatok alapján a tényállást kiegészíti a következőkkel:

A perbeli bérlemény az 1962. október 23. napján megkötött bérleti szerződés alapján a **M K V** használatában volt 1996. június 30-ig. A **M K V** 1996. július 1-től átalakult M V Kft.-vé. E cég az I.r. alperessel, mint bérbeadóval 1996. november 5-én bérleti szerződést kötött, amely szerződés 15. pontja szerint ez a szerződés a korábbi bérleti szerződés helyébe lépett. 1997. december 1-jén az **A Kft.** kötött bérleti szerződést az I.r. alperessel, amely szerződés 15. pontjában ugyancsak kikötötték, hogy az utóbbi szerződés az 1996. november 5. napján megkötött - módosított - bérleti szerződés helyébe lép. Ezt követően került sor az I.r. alperes részéről a felperes jogelődjével a bérleti szerződés megkötésére.

A felperes a kereseti követelését eredetileg kártalanítás iránti igényként jelölte meg. Az elsőfokú bíróság a részítéletben foglalt iránymutatás alapján azt vizsgálta, hogy a Lakás tv. 71.§ (1) bekezdése szerint a felperest (jogelődjét) megilleti-e a nem lakás céljára szolgáló helyiség igénybevételi díja, arra figyelemmel, hogy az I.r. alperessel kötött helyiségbérleti szerződése megszűnt.

E kérdéssel összefüggésben az ítéletábra nem értett egyet az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy a perbeli jogviszonyra a Lakás tv. 71.§-a nem volt alkalmazható. A felperes jogelődjével ugyanis a bérleti jogviszonyt megszüntető intézkedést még a 2005. évi CXXXII. törvény hatálybalépését megelőzően közltek, ezért a bérleti jogviszonyra a Lakás tv. 2006. március 31-ig hatályos rendelkezéseit kellett alkalmazni. Egyébként a Lakás

tv. 71.§-át hatályon kívül helyező 2005. évi CXXXII. törvény 42.§-a is rendelkezik az igénybevételi díj visszafizetési kötelezettségről. A Lakás tv. 71.§-a alapján pedig azt kellett vizsgálni, hogy az alperesek az adott esetben igénybevételi díj visszafizetésére kötelesek-e, a bérleti szerződés(ek) jogfolytonosságára tekintettel.

A követelés tárgyát az Ltv. 71.§ (1) bekezdése rögzíti, miszerint a bérlő a lakás- és helyiségbérleti szerződés felmondással történő megszűnése esetén igényt tarthat a befizetett lakásépítési hozzájárulásra, használatba vételi díjra, illetve igénybevételi díjra, kivéve, ha a bérbeadónak cserelakást kell felajánlania. A jogszabály tehát háromféle, a bérlő által befizetett összeg esetére mondja ki, hogy az visszajár. Ennek oka pedig az, hogy a javaslat nem tartja fenn a lakásépítési hozzájárulás, a használatbavételi díj, illetve az igénybevételi díj intézményét, ezért a törvény hatálybalépésekor már fennálló szerződéseknek a hatálybalépése után történő felmondása esetén a bérlő részére a befizetett díj visszajár. Ezt az értelmezést támasztja alá az Lakás tv-hez még mint törvényjavaslathoz fűzött részletes indoklás, amely szerint csak a ténylegesen befizetett díj visszatérítéssel összefüggésben áll fenn a bérbeadó kötelezettsége. Mindezekre tekintettel azt kellett megállapítania a bíróságnak, hogy a Lakás tv. 71.§-ában megjelölt jogcímen (értelemszerűen nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében igénybevételi díj címen) a bérbeadónak

(vagy jogelődjének) történt-e befizetés a felperes vagy jogelődei részéről.

Az igénybevételi díjat „A helyiséggazdálkodásról” szóló 19/1984. (IV.15.) MT rendelet 18.§ (1) bekezdése vezette be, ezért a jogfolytonos bérleti szerződés megkezdésekor (1962-ben) igénybevételi díj megfizetésére még nem volt szükség. Arra sincs peradat, hogy „A közületi szervek elhelyezéséről” szóló 47/1960. (X.20.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése szerint kártalanítás megfizetésére került volna sor a felperes jogelődje részéről.

Mindezekre tekintettel érdemben helyes az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja, hogy az alpereseket nem terhelheti az igénybevételi díj visszatérítése, figyelemmel arra, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg, hogy a Lakás tv. 71.§-ában megjelölt címen a felperes jogelődjei részéről befizetés történt volna az alperesek vagy jogelődeik részére.

A felperes jogelődje által az **A Kft.**-nek megfizetett lakásbérleti jog ellenértékének visszafizetésére pedig az alperesek az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtett okokból nem kötelesek.

Az ítéletábra az átruházási díjjal összefüggésben az elsőfokú bíróság megállapításaival mindenben egyetértett. Tény, hogy az nem a bérleti szerződés, hanem a hivatkozott jogszabály alapján járt a II.r. alperesnek, a bérleti jog átruházásához, a bérlői jogviszony folytatásához való hozzájárulás ellenértékeként. Ezért a felperes jogelődje, mint új bérlő a szerződése megszűnésekor az átruházási díj megfizetését jogszerűen nem követelhetette. Az átruházási díj tehát a jellegét illetően a vagyónátruházási illetékhez hasonló, amely utóbb - a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor - nem jár vissza az azt megfizető számára.

Az óvadékkal összefüggésben az alperesek alappal hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság a 2008. május 9. napján meghozott/48. számú ítéletében már kötelezte az I.r. alperest az óvadék összegének megfizetésére, megállapítva, hogy az a szerződés alapján járt vissza a felperesnek. A II.r. alperessel szemben ez az igény nem volt érvényesíthető, hiszen az nem vitás, hogy a bérleti szerződést a 2000. évben a felperes jogelődje és az I.r.

alperes kötötte. Ebből a szempontból nincs jelentősége az alperesek jogelődi, illetve jogutódi minőségének, mivel az óvadékot ténylegesen az I.r. alperes részére kellett a felperes jogelődjének megfizetnie a közöttük létrejött szerződés alapján.

Mindezekre tekintettel a felperesnek a bérleti jog átruházásával kapcsolatos, valamint az óvadékkal összefüggő fellebbezési kérelmei is alaptalanok voltak.

A felperes által igényelt 4 830 000 Ft összegű beruházások ellenértékével összefüggésben az ítélet tábla hangsúlyozza, hogy a bérlet a Ptk. 194.§ (1) bekezdése alapján megillető elvitel joga abban állt (volna), hogy jogalap nélküli birtokosként is elválaszthatta volna a dologtól és elvihette volna az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. A berendezési és felszerelési tárgyak fogalmát ugyan a Ptk. nem határozza meg, azonban abból, hogy az elvitel jogát csak az állag sérelme nélkül lehet gyakorolni, következik, hogy e tárgyak és a dolog kapcsolata a tartozék fogalomkörének megfelelő.

A Ptk. 95.§ (1) bekezdése szerint a tulajdonjog kiterjed mindarra, ami valamely dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog, vagy az elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással az értéke, vagy használhatósága számottevően csökkenne (alkotórész). A tartozék a Ptk. 95.§ (2) bekezdése alapján a dologgal az alkotórésznél lazább együvértartozást jelent. A tartozék nem veszi el az önállóságát, csak éppen kapcsolódik egy másik dologhoz, hogy annak a rendeltetésszerű használatát biztosítsa, vagy növelje. Mindezekre tekintettel a beruházásokkal összefüggésben a bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a felperes által létrehozott beruházások eredményeként tartozékok, vagy alkotórészek keletkeztek-e a perbeli bérleményben.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban beszerezett és a 2010. április 12-i tárgyaláson kiegészített (23. sorszámú jegyzőkönyv) **F.G.** által készített szakértői vélemény alapján helytállóan állapította meg, hogy a felperes által készített márvány- és műkőburkolat, valamint a padlófűtés állagsérelem nélkül nem volt elbontható, tehát nem minősült tartozéknak. Ezért azok vonatkozásában az elvitel joga a felperes részéről nem lett volna gyakorolható, akkor sem, ha az I.r. alperes a bérleményt nem semmisíti meg.

Az épület nyílászárói - beépítésük után - az ingatlan jogi sorsát osztották, tehát alkotórészzé és nem tartozékká váltak (BH.1999.127.). Ezzel összefüggésben megjegyzi az ítélet tábla, hogy a szakértői vélemény szerint a hőszigetelt nyílászárók 50%-os értéken kibonthatók lettek volna, ugyanakkor a szimpla üveg értéke a hőszigetelt üveg 40%-át tette volna ki, amelyhez még beépítési költség is járult volna. Mindezeket figyelembe véve az elsőfokú bíróság döntése a hőszigetelt nyílászárók vonatkozásában is helytálló volt.

Alaptalanul hivatkozott a felperes arra is, hogy a jogelődjének a bérbeadó I.r. alperes számára egy betonpadozatú, szimpla üvegű nyílászáróval rendelkező meszelt helyiséget kellett volna visszaadnia. Az elsőfokú bíróság ugyanis azt is helyesen állapította meg, hogy a felperes jogelődje és az I.r. alperes a beruházások sorsáról akként állapodtak meg, hogy azok ellenértékét az I.r. alperes bérbeadónak megtérítenie nem kellett. A bérlemény nyílászárói a rendeltetésszerű használathoz nyilvánvalóan nélkülözhetetlenek. Ezért az a körülmény, hogy a felperes jogelődje - engedély nélkül - „komfortosabbá” tette az ingatlant a hőszigetelt kirakatüvegekkel, nem eredményezhette (volna) azt, hogy utóbb az elvitel joga a felperest azokra vonatkozóan megillette volna, akként, hogy az alkotórésznek

minősülő nyílászárókat kibontja és helyettük szimpla üvegekkel ellátott nyílászárókat helyez el.

A perben kirendelt **F.G.** szakértő az álmennyezettel összefüggésben is azt állapította meg, hogy az állagsérelem nélkül nem volt elbontható (23.sorszámú jegyzőkönyv 2.oldal utolsó előtti bekezdés). A kibontott álmennyezetet egyébként az I.r. alperes raktárba szállította, az a **M.ZS.** által 2007. szeptember 16-án készített szakértői vélemény (..../32.sz.irat) 236. tételeként szerepel, csakúgy, mint a 237. tétel alatt szereplő lámpatest, 264. sorszám alatt szereplő 33 db spotlámpa, illetve 15 db Massive lámpa, amely ingóságokkal összefüggésben a felperes kártérítési igényt alappal nem érvényesíthetett, mivel azok az I.r. alperesnél rendelkezésre állnak és átvehetők.

A szökőkút, illetve az ahhoz tartozó szivattyú tekintetében az elsőfokú bíróság a **F.G.** szakértő által megállapított kárértéket megítélte a felperes számára. Azt meghaladó értéket pedig a felperes nem tudott bizonyítani.

A festéssel összefüggésben az ítéletábla rámutat arra, hogy az az a bérlőnek a kötelessége volt. Arra az elvitel joga nyilvánvalóan nem terjedhetett ki, ezért a felperes a festéssel felmerült költségei megtérítésére sem tarthatott jogszerűen igényt.

A félkör alakú pulttal kapcsolatban azonban az ítéletábla a szakértői vélemény alapján azt állapította meg, hogy a pult felső része állagsérelem nélkül lebontható és elvihető lett volna. Annak anyagára vonatkozóan az elsőfokú bíróság tanúkat hallgatott ki, a szakértő azonban az értékére vonatkozóan nem tudott nyilatkozni, mivel azt megsemmisíteni már nem tudta. Arra tekintettel azonban, hogy ezt a helyzetet az I.r. alperes idézte elő, az ítéletábla az I.r. alperes károkozó terhére értékelte azt a körülményt, hogy a pult tetejének bontása, illetve annak anyaga már nem volt megtekinthető. Ennek figyelembevételével az ítéletábla megállapítása szerint a felperes által érvényesített 300 000 Ft érték még abban az esetben sem tekinthető túlzott mértékűnek, ha a pult nem márványból, hanem csak műmárványból készült, tekintettel arra, hogy a szakértő tájékoztatása szerint 5-6 m² felületre a márvány négyzetméterre átlagosan 150 000 Ft, a műmárványé pedig négyzetméterenként 50 000 Ft. A szakértő a reklámtáblákkal kapcsolatban ugyancsak akként nyilatkozott, hogy azokat nem tudta megsemmisíteni. Azok azonban az iratokhoz csatolt fényképfelvételen jól láthatók. Ezért az ítéletábla a felperes által azokkal összefüggésben érvényesített 80 000 Ft összegű kárigényt alaposnak találta, megállapítva, hogy a reklámtáblák a felperes jogelődje által nyilvánvalóan elvihetők lettek volna.

A vízmelegítővel, illetve mosdókagylóval összefüggő felperesi igényt illetően az ítéletábla azt állapította meg, hogy az 1962-től folytonosan fennálló bérleti jogviszony tartama alatt mindig volt mosdókagyló, illetve WC és ahhoz tartozó tartály, ezért azt a felperesnek a bérleti jogviszony megszűnésekor is biztosítania kellett volna. Nincs adat arra, hogy a bérleti szerződés keletkezésekor a bérleményben lett volna vízmelegítő. Ezért azt, mint tartozékot a felperes elvihette volna, azonban arra sem kerülhetett sor. A felperes a megsemmisült vízmelegítő és a mosdókagyló együttes értékét 80 000 Ft-ban jelölte meg. Ezt az értéket azonban semmivel sem bizonyította. Ezért az ítéletábla az utóbbi két ingóság értékét mérlegeléssel, a felperes által meghatározott érték 50-50%-ában, 40 000 - 40 000 Ft-ban állapította meg, azzal, hogy csak a vízmelegítő ellenértékének megfizetésére köteles az I.r. alperes.

F.G. szakértő véleménye szerint az épületben csak mobilklíma volt, amely már szerepelt a **M.ZS.** nna által készített szakértői vélemény 244. tétele alatt. Ezért a felperes emiatt a bérlemény klimatizálásával összefüggésben alappal további igényt nem érvényesíthetett.

Mindezek figyelembevételével a beruházások ellenértékeként a felperest még további 420 000 Ft illeti meg, amellyel az elsőfokú bíróság ítéletében meghatározott, az I.r. alperest terhelő 2 225 542 Ft marasztalási összeg 2 645 542 Ft-ra növekedett.

Az ítéletábra megállapítása szerint az elsőfokú bíróság helytállóan döntött a kamatfizetés kezdő időpontjáról az 1 841 5423 Ft kártérítési összeg tekintetében és a felhívott jogszabályt is megfelelően alkalmazta. A felperes jogelődjének ez a kára ugyanis valóban csak akkor merült fel, amikor a **B Kft.** részére az áruk ellenértékét kiegyenlítette és a vagyonában a tényleges csökkenést csak az az összeg eredményezte, amelyet ki kellett vételárként fizetnie. A kártérítés után pedig a kamat csak attól az időponttól jár, amikor a kár ténylegesen bekövetkezett, amint azt az elsőfokú bíróság is helytállóan megállapította.

Az ítéletábra alaptalannak találta a felperes fellebbezését a perköltségviselés vonatkozásában is.

A felek között a perben nem volt vitás, hogy a felperes jogelődjének bérleményét az I.r. alperes alkalmazottai bontották el. Ezért a kártérítés címen érvényesített igényt csak vele, mint egyedüli károkozóval szemben lehetett (volna) érvényesíteni. Az I.r. és a II.r. alperesek külön jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezetek. A perbeli kártérítési jogviszonyt illetően egymás jogelődeknek, illetve jogutódainak nem minősülnek. Az elsőfokú bíróság helytállóan hivatkozott arra, hogy önmagában az a körülmény, hogy a felperes egyetemlegesen kérte az alpereseket marasztalni, nem eredményezheti azt, hogy a perköltséget a II.r. alperes a pernyertessége esetén is köteles lenne viselni.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét részben, akként változtatta meg, hogy a marasztalás tőkeösszegét 420 000 Ft-tal, 2 645 542 Ft-ra felemelte, mely összegben belül az I.r. alperes késedelmi kamat-fizetési kötelezettségét a 420 000 Ft után is 2006. október 15. napjától kezdődően állapította meg.

A csekély mértékben (mindössze 1%-ban) megváltozott pervesztességi-pernyertességi arányra tekintettel pedig az ítéletábra azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság ítéletében meghatározott összegű perköltségek viselésére vonatkozó rendelkezések megfelelőek, azok módosítása tehát nem indokolt.

Az államnak megfizetendő feljegyzett illetékek összegét azonban a megváltozott 25-75%-os pernyertességi arányhoz kellett igazítani, amely szerint az I.r. alperes által az államnak fizetendő illeték összegét 450 000 Ft-ra fel kellett emelni, a felperes által fizetendő illeték összegét pedig 1 350 000 Ft-ra le kellett szállítani, a Pp. 81.§ (1) bekezdése, a Pp. 253.§ (3) bekezdése és „Az illetékekről” szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74.§ (3) bekezdése alapján alkalmazandó, „A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban” tárgyú 6/1986. (VI.26.) IM rendelet (a továbbiakban: Kmr.) 13.§ és 15.§ (1) és (3) bekezdéseinek figyelembevételével.

A felperes fellebbezése a II.r. alperessel szemben egyáltalán nem, az I.r. alperessel szemben pedig csak kis részben vezetett eredményre. Ezért a felperes a saját jogi képviselétől eredően a jelen eljárásban felmerült perköltségét maga köteles viselni.

Köteles továbbá a II.r. alperes javára a Pp. 78.§ (1) bekezdése, az I.r. alperes javára pedig a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján megtéríteni a jelen másodfokú eljárásbeli jogi képviseletükkel felmerült perköltségeiket, amelyek összegét az ítélet tábla „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló, 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdésének b) pontja, (5) és (6) bekezdései, valamint a 4/A.§ (1) bekezdése alapján állapította meg, figyelembe véve azt is, hogy az alpereseket azonos ügyvéd képviselte.

A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték tárgyában az ítélet tábla az Itv. 74.§ (3) bekezdése folytán alkalmazott Kmr.13.§ (2) bekezdése és a 15.§ (1) és (3) bekezdései, valamint a Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján határozott.

Debrecen, 2011. augusztus 30.

Erőss Károlyné Dr. Vajvoda Ildikó sk. a tanács elnöke, Dr. Drexlerné Dr. Karcub Edit sk. előadó bíró, Dr. Szűcs Lajos sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-