

Gfv.IX.30.200/2011/4.szám

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság a dr. Derbák Attila ügyvéd által képviselt **felperesnek**, a dr. Mester Csaba ügyvéd által képviselt **alperes** ellen **használati díj megfizetése** iránt a Fővárosi Bíróságnál 17.G.41.038/2008. szám alatt indult és a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.431/2010/3. számú ítéletével befejezett perében a másodfokú határozat ellen az alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.431/2010/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 2,000.000 (Kettőmillió) Ft felülvizsgálati perköltséget és az államnak, az adóhatóság felhívására 2,500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felülvizsgálati kérelem szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes jogelődje (a továbbiakban: a felperes) a 2003. április 29-én kelt bérleti szerződéssel bérbe adta a perben nem álló R 1861/12. hrsz. alatt felvett B ingatlanban lévő 4310,36 m² alapterületű bútoráruházat. A bérlő a szerződésből eredő jogainak, kötelezettségeinek átruházását, a bérlemény egészének, vagy egy részének albérletbe adását, bármely más jogcímen, vagy jogcím nélkül harmadik személy részére történő használatba adását a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásához kötötték. A bérlő és a bérbeadó újabb megállapodása szerint a bérlemény karbantartási és üzemeltetési munkáit is átadta a felperes a bérlő részére.

Az R Kft. a felperes írásbeli hozzájárulásával határozatlan időre lakberendezési cikkek értékesítése céljából az F Kft. részére 100 m², a B Kft. részére 40 m², az F Bt. részére pedig 100 m² területet (2. számú üzlet) albérletbe adott. A 2006. január 2-án kelt bérleti szerződéssel az R Kft. az áruház területéből 100 m² területet (korábban az F Bt. által használt két üzlet) lakberendezési cikkek

árusítása céljából az alperesnek adott bérbe 2006. január 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra, egyben közölte a felperessel, hogy az F Bt. üzletének üzemeltetését az alperes vette át. A B Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Jegyzője az alperes részére a 100 m² üzlethelyiségre működési engedélyt adott, amely határozat 2006. május 23-án jogerőre emelkedett.

A felperes és az R Kft. között vitássá vált a bérleti szerződés bérleti díjra vonatkozó egyes rendelkezéseinek értelmezése. A felperes a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) mellett Szervezett Választottbíróóság előtt pert indított, a Választottbíróóság a 2006. szeptember 27-én kelt ítéletével az R Kft-t bérleti díj és késedelmi kamat fizetésére kötelezte.

2007. április 2-án az R Kft. és az alperes együttműködési megállapodást kötöttek, amelyben rögzítették, hogy az R Kft. 2007. április 2-től határozatlan ideig felfüggesztette a bútorértékesítési tevékenységet. Megbízta az alperest, hogy 2007. április 2-től a nevében eljárva lássa el a korábban általa végzett üzemeltetési feladatokat és egyenlítse ki a közüzemi, üzemeltetési, karbantartási számlákat. Ennek ellentételezéseként az R Kft. a bérlemény által ideiglenesen nem használt területeit átengedi az alperes részére azzal, hogy az „alperes a működési engedélyben rögzített tevékenységétől nem térhet el”.

A felperes az R Kft-vel kötött bérleti szerződést 2007. július 31. napjával a bérleti díj fizetési kötelezettség elmulasztása miatt azonnali hatállyal felmondta és felhívta a bérlemény 2007. augusztus 1-én történő birtokba adására. Az R Kft. közölte, hogy a felmondást nem fogadja el, továbbá hogy az átadási kötelezettségének nem tud eleget tenni, mivel a bérleményt nem tartja birtokában, annak birtokosai albérlet keretében más vállalkozások.

A felperes a felmondás érvényességének megállapítása és a bérlemény kiürítése, valamint az elmaradt bérleti díj megfizetése iránt pert indított az MKIK mellett szervezett Választottbíróóság előtt.

A felperes 2007. augusztus 24-én kelt levelében felszólította az alperest a bútoráruházzal 15 napon belül történő birtokba adására. Az alperes a 2007. augusztus 31-én kelt válaszlevelében közölte, hogy a kiürítési kötelezettségének akkor tesz eleget, ha a felperes és a bérlő között folyamatban lévő peres eljárásban a bíróság megállapítja a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának jogszerűségét.

A felperes polgári pert indított a Fővárosi Bíróságnál a jelen per alperese mint I.r. alperes, a B Kft. mint II.r. alperes és az F Kft. mint III.r. alperes ellen a bútoráruház bérlemény kiürítése és birtokba adása iránt. A jelen per alperesével szemben arra alapította a keresetét, hogy az alperes nem 100 m² alapterületű bérleményt használt, hanem az áruház teljes alapterületén értékesítési tevékenységet végez anélkül, hogy a bérlemény használatára érvényes jogcímmel rendelkezne. Időközben az MKIK

mellett szervezett Választottbíróság a 2008. április 26-án kelt VB.07063 számú ítéletével az R Kft-t az elmaradt bérleti díj megfizetésére, továbbá arra kötelezte, hogy a bútóráruházat kiürített állapotban 90 napon belül adja át a felperesnek.

A felperes által az I-III.r. alperesek (albérlok) ellen indított perben a felek 2008. július 10-én a Fővárosi Bíróság 18.G.40.023/2005/8. számú végzésével jóváhagyott egyezséget kötöttek. Ebben a jelen per alperese mint I.r. alperes arra vállalt kötelezettséget, hogy az R Kft-vel „2007. április 2-án kötött együttműködési megállapodás, valamint a 2006. január 2-án kötött albérleti szerződés” alapján használt ingatlanrészt a felperes birtokába adja.

2008. július 31-én a jelen per alperese 100 m² alapterületű üzlethelyiséget és a hozzátartozó irodahelyiséget jegyzőkönyvileg átadta az alperes mint tulajdonos részére. Ezt követően 2008. augusztus 6-án az R Kft. átadási-átvételi jegyzőkönyv alapján az áruházat kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadta a felperes, mint tulajdonos részére.

A felperes a keresetében az alperest használati díj címén 120,000.000 Ft tőke, ennek 2008. február 1. napjától járó kamatai és a perköltségek megfizetésére kérte kötelezni. Előadta, hogy a 2006. szeptemberében született választottbírósági ítélet alapján indult végrehajtási eljárásban szerzett arról tudomást, hogy a bérlemény az R Kft. albérloí használják akként, hogy 140 m² terület kivételével az áruház területének egésze az alperes birtokában van és ott kereskedelmi tevékenységet folytat. Állította, hogy az alperes a területet jogcím nélkül tartotta birtokában, mivel mint tulajdonos sem az alperes részére történő albérletbe adáshoz, sem pedig a használat átengedéséhez írásban nem járult hozzá. Az alperesnek a bérlemény kiürítésére irányuló 2007. augusztus 24-én kelt felperesi felszólítást követően tisztában kellett lennie azzal, hogy a bérleményt jogcím nélkül tartja birtokában, ettől az időponttól kezdődően jogcím nélküli rosszhiszemű birtokosnak minősül, ezért a Ptk. 195. §-ának /3/ bekezdése alapján - figyelemmel a Legfelsőbb Bíróságnak a BH.2005/359. szám alatt közzétett határozatában foglaltakra is - 2007. augusztus 1. napjától a bérlemény birtokba adásáig 2008. július 31-ig terjedő időszakra a ténylegesen birtokban tartott terület után használati díjat tartozik fizetni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Azzal védekezett, hogy az R Kft-vel 100 m² területre érvényes albérleti szerződést kötött, de ennek hiányában sem tekinthető rosszhiszemű birtokosnak, mivel a felperes az albérloként működtetett üzlet ellen nem tiltakozott, továbbá azért sem, mert az R Kft. vitatta a felmondás jogszerűségét, így jóhiszeműen járt el akkor is, amikor a felmondás jogszerűsége tárgyában indult per jogerős befejezéséig a kiürítési és birtokba adási kötelezettségének nem tett eleget.

Tagadta, hogy az albérleti szerződés szerinti 100 m² területet meghaladóan tartotta birtokában a bérleményt.

Az első fokon eljáró Fővárosi Bíróság a 17.G.41.038/2008/28. számú ítéletében az alperest 116,610.900 Ft használati díj, ennek 2008. február 1. napjától járó késedelmi kamata, valamint 4,547.000 Ft perköltség megfizetésére kötelezte.

A Fővárosi Ítéltábla az alperes fellebbezése folytán hozott 16.Gf.40.431/2010/3. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és az alperest terhelő marasztalás összegét 106,250.900 Ft-ra leszállította. Elfogadta az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást és az alperes használati díjfizetési kötelezettsége tekintetében osztotta annak jogi következtetéseit is. Elfogadta miszerint a perbeli időszakban az alperes a másik két albérelő által használt összesen 140 m² területű ingatlanrészen felül az áruház egészét birtokában tartotta. Álláspontja szerint ezt mindenben alátámasztotta a 2007. április 2-i együttműködési megállapodás és az alperes ügyvezetője által 2007. augusztus 24-én keltezett, felpereshez címzett levél tartalma.

Elfogadta, hogy az albérleti szerződéshez, illetve az együttműködési megállapodáshoz a felperes írásban nem járult hozzá, ezért az alperes az általa használt terület egészére nézve jogcím nélküli birtokosnak minősült, a bérlemény kiürítésére irányuló felperesi felszólítás kézhezvételét követően pedig jogcím nélküli rosszhiszemű birtokossá vált, ezért használati díjat tartozik fizetni. Sem az együttműködési megállapodáshoz, sem pedig az albérleti szerződéshez szükséges felperesi hozzájárulás nem állt az alperes rendelkezésére, így a felperes és az R Kft. közötti per kimenetelétől függetlenül tudomással kellett bírnia arról, hogy sem a bérlemény egy részének, sem egészének birtoklására nem rendelkezik érvényes jogcímmel. A per folyamatban léte ezért nem alapozza meg az alperes jóhiszeműségét.

Nem fogadta el az elsőfokú bíróságnak a díjfizetési kötelezettség kezdő időpontjával kapcsolatos álláspontját. Kifejtette, miszerint a felperes a 2007. augusztus 24-én kelt levelében szólította fel az alperest a bérlemény birtokba adásának, annak teljesítési idejét 15 napban határozta meg. Az ingatlan kiürítését az alperes a 2007. augusztus 31-én kelt levelében tagadta meg, ezért ettől az időponttól minősül jogcím nélküli rosszhiszemű birtokosnak, így a használati díjfizetési kötelezettsége 2009. szeptember 1. napjától áll fenn. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság által megítélt 116,610.900 Ft használati díjat 10,360.000 Ft összeggel csökkentve az alperest terhelő marasztalás összegét 106,250.900 Ft-ra leszállította.

A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését, - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a

kereset teljes elutasítását kérte.

A másodfokú bíróság által elkövetett jogszabálysértést a Pp. 195. §-ának /3/ bekezdésében foglaltak megsértésében jelölte meg.

Előadta, hogy a másodfokú ítélet azon megállapítása, miszerint az áruház 140 m²-t felülhaladó részét birtokában tartotta, iratellenes. A másodfokú bíróság a vitatott álláspontját a 2007. augusztus 24-én keltezett alperesi ügyvezető által írt levélre alapította, holott az iratokból az állapítható meg, hogy 2007. augusztus 24-én a felperesi ügyvezető írt levelet az alpereshez, amire az alperes 2007. augusztus 31-én válaszolt, ebben nem tett elismerést a 100 m²-t felülhaladó használat tekintetében, csupán az ingatlan rendeltetésszerű állapotának fenntartásával kapcsolatos kötelezettségek elvállalására nyilatkozott.

Hivatkozott a másodfokú bíróság a 2007. április 2-án kelt együttműködési megállapodás tartalmára is, előadása szerint azonban a másodfokú bíróság e megállapodás tartalmának értelmezése során logikai hibát vétett. Igaz, hogy a megállapodás lehetőséget nyújtott az alperesnek az ingatlan 100 m²-t meghaladó részének használatára is, ami azonban nem jelentette egyúttal azt is, hogy a használatra sor került. Valójában az ingatlant az R Kft. használta, ezt tartalmazza a felperes pénzügyi igazgatójának a 21. sorszámú jegyzőkönyvben tett tanúvallomása. A másodfokú bíróság értelmezésével ellentétben a megállapodásnak az a kikötése, hogy az átengedett terület használata során a működési engedélyben rögzített tevékenységtől nem térhet el, azt jelentette, hogy az a kikötés az alperesi tevékenységnek a működési engedélyében írt kritériumoknak, így a terület nagyságára vonatkozó kikötéseket kellett betartania. A hivatkozott okiratok tehát nem bizonyítják a vitás terület alperes általi használatának megvalósulását.

Előadta, hogy az alperes jóhiszeműségét az általa felsorolt alábbi tények is alátámasztják: A bérleményben korábban három albérló tartózkodott, a felperes mindhárom albérló tekintetében hozzájárult az albérleti jogviszony létesítéséhez. Az F Bt. a tevékenységét megszüntette, az adott albérletben ugyanazon termékkört értékesítve lépett be albérllőként az alperes, ugyanazon helyzetbe kerülve, mint amilyenben a korábbi albérllő volt.

Bizonyítja a jóhiszeműségét, hogy az R Kft. az albérleti szerződéshez a tulajdoni hozzájárulást megkérte és a hozzájárulást a felperes mint tulajdonos megadta. Ez volt ugyanis a feltétele az alperes működési engedélye kiadásának, amit az illetékes önkormányzat ki is adott.

Sérelmezte, hogy a bíróság nem tette az ítélet tényállásává B O felperesi pénzügyi vezető 21. sorszámú jegyzőkönyvben tett nyilatkozatát, miszerint S M-hez a felperes épületigazgatójához a hozzájárulásra vonatkozó kérelem megérkezett.

Bizonyítja az engedély megadását, hogy a működési engedélyt tartalmazó közigazgatási határozat ellen a felperes nem fellebbezett.

Hivatkozott arra, hogy a felperes és az R Kft. közötti bérleti szerződés szerint a bérbeadó az albérletbe adáshoz való hozzájárulást csak indokolt esetben tagadhatja meg. A felperesnek ezért bizonyítania kellett volna, hogy a hozzájárulást indokoltan megtagadta, ezt nem bizonyította és évekig nem is tiltakozott a kialakult állapot ellen.

Végezetül előadta, hogy a felperesi felhívás kézhezvételéig fogalmilag kizárt, hogy az alperes rosszhiszemű albérllőnek minősüljön. A felszólítás kézhezvételét követően is jóhiszemű maradt. Az albérleti jogviszony származékos jellegű, akkor szűnik meg automatikusan, ha a bérleti jogviszonyt, amelyen alapul megszüntetik. Ezért nem tette rosszhiszeművé az a törekvése, miszerint meg kívánta várni a tulajdonos és a bérlő közötti per mikénti eldöntését. Mindezek alapján tehát megállapítható, hogy az alperes olyan jóhiszemű albérllő volt, aki a bérleti szerződés alapján biztosított bérleményen túlmenően a perbeli ingatlant nem használta, ennek ellenére az egész ingatlan után használati díj fizetésére kötelezték.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

..--..--..--.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül és azt a felhozott okokból nem találta jogszabálysértőnek.

Az alperes állítása szerint a másodfokú bíróság ítélete iratellenes, mivel a döntést egy nem létező, az alperes által 2007. augusztus 24-én a felpereshez címzett levélre alapította.

Az iratokból megállapítható, hogy a vitás levelet 15/F/1. sorszám alatt csatolták az iratokhoz. Az alperes ügyvezetője P Á a 2009. május 5-én tartott tárgyaláson tanúkénti kihallgatása során nem vitatta a levél létezését, csupán arra hivatkozott, hogy annak 3.) pontját „nem tudja értelmezni”. Nem iratellenes tehát a másodfokú bíróság részéről a döntés indokaként a fenti levél tartalmára történő hivatkozás. Nem vitásan a felperes képviselője is írt 2007. augusztus 24-én levelet az alperesnek (F/6. sorszám alatt csatolva), de nem erre, hanem többek között a 15/F/1. szám alatt csatolt levélben írtakra alapozta a másodfokú bíróság döntését a később kifejtettek szerint helyesen, nem iratellenes megállapításokat téve.

Alaptalanul állította az alperes, hogy a másodfokú bíróság logikai hibát vétett a 2007. április 2-án kelt együttműködési megállapodás értelmezése során.

A Ptk. 207. §-ának /1/ bekezdése szerint a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset összes körülményére tekintettel a szavak általános elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

Az alperes egyrészt arra hivatkozott, hogy a megállapodás elvileg lehetőséget nyújtott ugyan a korábban nem használt áruházi terület használatára az alperesnek, de e lehetőséggel végül is nem élt; ugyanakkor hivatkozott arra is, hogy nem is volt lehetősége a terület használatára, mivel a szerződésnek az a kikötése, miszerint a működési engedélyben rögzített tevékenységtől nem térhet el, a tevékenysége 100 m² területre történő korlátozását jelentette.

A Kúria megítélése szerint a másodfokú bíróság a szerződés értelmezésére vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértése nélkül állapította meg, hogy a 2007. április 2-án kelt együttműködési megállapodásban az R Kft. lehetővé tette az alperes részére a korábban saját használatában lévő áruházzrész használatát, amely használat nem korlátozódott az alperes által korábban használt területre. A szerződés szerint az R Kft. a bérleményben a szerződéskötés időpontjától a bútorértékesítési tevékenységét felfüggesztette. E megállapítás másként nem értelmezhető, mint hogy a bérleményben a Kft. felhagy az addigi tevékenységével. A szerződés szerint a bérlemény általa ideiglenesen nem használt területeit átengedi az alperesnek az üzemeltető tevékenységéhez kötődő célra, ennek fejében az alperes fizeti a teljes bérlemény fenntartásával járó közüzemi díjakat és egyéb költségeket. A 4.) pontban rögzítették, hogy az R Kft. az alperest a bérlemény rendelkezésre bocsátott területein az engedélyezett tevékenysége szerinti rendeltetésszerű használatban nem korlátozza. E szerződéses kikötések a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint azt tartalmazták, hogy az alperes új, általa addig nem használt területekhez jut, amelyet a saját üzletszerű tevékenységéhez kötődő célra használhat korlátozás nélkül. A fenti értelmezést támasztotta alá P Á alperesi ügyvezetőnek a 2009. május 5-én tartott tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben foglalt tanúvallomása, miszerint az alperes vállalta az épülettel kapcsolatosan felmerülő költségek kiegyenlítését, ennek fejében kapott lehetőséget az R Kft.-től az épület többi részének „akár 100 m² területen túli”, a működési engedélyükben foglalt tevékenység folytatására. Az együttműködési szerződésben az R Kft. kifejtette, miszerint nem kívánja átruházni a bérleti szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit az épület egésze vagy egy része tekintetében, de az épület zavartalan működését más módon nem látja lehetségesnek. Ez a mondat valójában annak beismerése, hogy a használat jogát az általa addig használt terület felett átruházta az alperesre. Nem okszerűtlen, és nem sérti a logika alapvető szabályait, ezért a másodfokú bíróságnak az a megállapítása, miszerint az R Kft. az alperesnek az általa korábban használt ingatlanrész tekintetében használati jogot biztosított és „a működési engedélyben rögzített tevékenység”

értelemszerűen nem az általa korábban használt 100 m²-en folytatható tevékenységet jelentette.

A másodfokú bíróság okszerűen, a logika alapvető szabályait figyelembe véve állapította meg, hogy az alperes használta is az általa átvett területet. A 15/F/1. sorszám alatt csatolt 2007. augusztus 24-én az alperes ügyvezetője P Á aláírásával a felpereshez intézett levél 3.) pontjában az alperes úgy nyilatkozott, hogy a 2007. április 2-án kelt együttműködési megállapodás alapján a bérleményét képező területrészen felüli területet raktározási és árubemutató céljára hasznosítja. P Á tanukénti kihallgatása során azt adta elő, hogy valójában nem használták a vitás területet, a korábbi levelének tartalmára azonban nem tudott elfogadható magyarázatot adni. A terület alperes általi használatát egyébként alátámasztotta az R Kft.-nek a felpereshez írt 2007. június 11-én keltezett levele, amelyben a birtokba adása akadályaként azt jelölte meg, hogy az ingatlant albérlet keretében más vállalkozók használják. Nem azt közölte, hogy a több mint 4000 m² területből 240 m² -t albérlők használnak, hanem azt, hogy az egész terület albérlők használatában áll (1/F/5.).

Nem mond ellent a szerződés fenti értelmezésének B O tanúnak a 21. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt tanúvallomása. Azt, hogy a felperes a bérelőjétől a vele szerződéses kapcsolatban álló R Kft.-től kérte a bérlemény birtokba adását, nem bizonyítja, hogy ténylegesen az R Kft. használta az ingatlant.

Az alperes rosszhiszemű birtoklásával kapcsolatosan megállapítható, hogy az alperes jóhiszemű birtoklását az ingatlan kiürítésére vonatkozó, 2004. augusztus 24-én kelt felperesi felszólításig, illetőleg annak megtagadásáig a másodfokú bíróság nem állapította meg, csupán 2007. szeptember 1-től nyilvánította rosszhiszemű jogcím nélküli birtokosnak az alperest.

A Kúria megítélése szerint a másodfokú bíróságnak ez a jogi álláspontja helytálló volt. A felperes és az R Kft. közötti bérleti szerződés 23.1. pontja szerint a bérelő a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül nem ruházhatja át a szerződésből eredő jogait, az ingatlant nem adhatja albérletbe és nem engedheti át bármely más célú használatra sem. Arról, hogy a 2007. április 2-án kötött együttműködési szerződéshez nem kérték a felperes mint bérbeadó hozzájárulását, az alperesnek is pontos tudomása volt. A szerződésben nem is említették, hogy az a felperes hozzájárulásával válik hatályossá. A felperesi hozzájárulás hiányában pedig az alperes általa is tudottan nem szerzett használati jogot az ingatlan korábban az R Kft. által használt részein.

A 100 m² alapterületű ingatlanrész birtokba adásához az R Kft. a felperestől kért hozzájárulást, annak megadását azonban hitelt érdemlően nem tudta bizonyítani. Nem bizonyítja a hozzájárulás megadását az alperes részére kiadott működési engedély, az ugyanis

nem volt a jelen per tárgya, hogy a működési engedély kiadása mennyiben felelt meg a hatályos jogszabályoknak. Ami bizonyos, hogy a közigazgatási iratok között a felperesi hozzájáruló nyilatkozat nem lelhető fel. Az, hogy a felperes nem tiltakozott a 100 m² alapterületű üzletrész használata ellen, az írásbeli hozzájárulást nem pótolja. Az a körülmény pedig, hogy 2006. február 6-án (az albérleti szerződés megkötését követően több mint egy hónap múlva) a felperes és az R Kft. közötti viszony a bérleti díjjal kapcsolatos vita miatt már elmérgesedett, egyébként is alapul szolgálhatott volna a hozzájárulás megtagadásához.

Tekintve, hogy az alperes a terület használatára érvényes jogcímmel nem rendelkezett, a kiürítésre való felszólítással, illetőleg annak megtagadásával rosszhiszemű, jogcím nélküli börtokossá vált, függetlenül a felperes és az R Kft. közötti per mikénti eldöntésétől, ezért a Ptk. 195. §-ának /3/ bekezdése értelmében használati díjfizetési kötelezettség terhelte.

A kifejtettekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése szerint hatályában fenntartotta.

Az alperes felülvizsgálati kérelme sikertelen volt, ezért a Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése szerint köteles a felperesnek a felülvizsgálati eljárással okozott költségét megtéríteni.

A felperes felülvizsgálati perköltsége a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. §-a /2/ bekezdésének a), b) és c) pontja, valamint /5/ bekezdése szerint felszámítható, az ÁFA-t is tartalmazó 2,000.000 Ft ügyvédi munkadíjat foglalja magában.

Az alperes illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az 1990. évi XCIII. törvény 74. §-ának /3/ bekezdése alapján alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése és 15. §-ának /1/ bekezdése szerint az alperes köteles az államnak, az adóhatóság felhívására megfizetni.

Budapest, 2012. január 10.

Dr.Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke
Gyöngyösiné dr.Gyügyei Klára sk.előadó-bíró
Dr.Lőrincz Györgyné sk. bíró