

Veszprém Megyei Bíróság
Gf40121/2001/5.

FB/KT - che

VESZPRÉMI MEGYEI BÍRÓSÁG

2001. 01. 30.

89-5

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A bíróság dr. Fábán Károly ügyvéd (8600 Siófok, Széchenyi u. 22.) által képviselt Balatonvilágosi Önkormányzat (8171 Balatonvilágos) felperesnek - a dr. Kovács Zoltán ügyvéd (1106 Budapest, Wallenberg u. 5. 2/4.) által képviselt Balatonaligai Horgászegyesület (8171 Balatonaliga) - alperes ellen bérleti díj megfizetése iránt indított perében a Veszprémi Városi Bíróság 5.P.20549/2000/29. számú ítélete ellen az alperes által benyújtott fellebbezés, valamint a felperes csatlakozó fellebbezése folytán megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet nem fellebbezett részében nem érinti, fellebbezett részében megváltoztatja. Kötelezi alperest, hogy a megállapított bérleti díj után 1996. július 1. napjától a kifizetés napjáig évi 20 % kamatot, valamint 50.000 Ft, azaz Ötvenezer forint perköltséget 15 napon belül fizessen meg a felperesnek.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincsen helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 1991. évtől 2000. évig 3.376.160 Ft bérleti díjat fizessen meg, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Az alperes viszontkeresete körében megállapította, hogy a balatonvilágosi 1318/36. hrsz. alatt felvett ingatlanon a Veszprém Megyei Tanács VB 35114/1996. számú határozatával kiadott építési engedély alapján létesített horgásztanya megnevezésű felépítményre tulajdonjogát megszerezte. Megkeresni rendelte a Balatonfüredi Körzeti Földhivatalt a felépítményre vonatkozóan az alperes tulajdonjogának bejegyzése iránt. Ezt meghaladóan az alperes viszontkeresetét elutasította. Megállapította, hogy felek a felmerült költségeiket maguk viselik.

Az elsőfokú bíróság ítéletét arra alapította, hogy a peres felek jogelődei 1967. március 1-én kötöttek haszonbérleti - ténylegesen bérleti szerződést - a balatonvilágosi 1318/36. hrsz-ú halásztelep megjelölésű ingatlanra. A bérleti időt 99. évben, 2066. február 28. napjáig határozták meg. A kikötött bérleti díj 10 Ft/év volt.

Ezen az ingatlanon az alperes ténylegesen különböző beruházásokat eszközölt, területet töltött fel és felépítményt létesített.

A felperes keresetében a megváltozott körülményekre is tekintettel a bérleti díj felemelését kérte. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét a bérleti díj felemelésére vonatkozóan a Ptk. 241. §-a alapján megalapozottnak találta és ezért a beszerzett igazságügyi szakértői vélemény, a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján 1991-től 2000. évig a bérleti díjat megállapította, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Az alperes ellenkérelmében a bérleti díj felemelése iránti kereset elutasítását kérte, egyben viszontkeresetet nyújtott be, amelyben kérte annak megállapítását, hogy az általa feltöltött területre, valamint a felépítményekre tulajdonjogot szerzett.

Az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresetét az általa engedéllyel épített horgásztanya megjelölésű felépítményre a tulajdonjog megállapítását megalapozottnak találta, e vonatkozásban a viszontkeresetnek helyt adott, ezt meghaladóan a viszontkeresetet elutasította, álláspontja szerint az alperes által eszközölt egyéb beruházásra vonatkozó igény mint megállapításra irányuló kereset idő előtti.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amiben a bérleti díj megváltoztatását, leszállítását kérte oly módon, hogy az eredeti szerződésben meghatározott éves 10 Ft-os bérleti díjat csak olyan mértékben emelje meg a bíróság, amilyen általános értékemelkedést az 1967-es ingatlan és bérleti díj árakhoz viszonyítva ingatlanforgalmi szakértő megállapít.

Fellebbezésében kérte még az alperes az eredeti viszontkeresetében is már előadottak szerint az általa végzett beruházások tényszerűségének és összecszerűségének a megállapítását, e vonatkozásban az elsőfokú ítélet megváltoztatását.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, a csatlakozó fellebbezésében pedig kérte a megállapított bérleti díj után a törvényes mértékű kamatok megállapítását, amely vonatkozásban az elsőfokú ítélet rendelkezést nem tartalmaz.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy az alperesi fellebbezés megalapozatlan, míg a felperes csatlakozó fellebbezése a kamat vonatkozásában megalapozott.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást kellően felderítette, a kereseti és a viszontkereseti kérelmek vonatkozásában helytálló jogi következtetést vont le, ezért az elsőfokú ítélet e vonatkozásokban megalapozott.

Helytadott a bíróság a csatlakozó fellebbezésnek, miszerint a megállapított és meg nem fizetett bérleti díj után a Ptk. 301. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján az alperes köteles a törvényes mértékű kamat megfizetésére. A kamatfizetés kezdő időpontját az állandóan követett bírói gyakorlat szerint a visszatérő szolgáltatások esetében az eltelt időszak számtani közepébe határozta meg.

A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben változtatta meg a Pp. 253. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján, egyebekben pedig a helyes indokainál fogva helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban a felperes pernyertességére tekintettel a Pp. 78. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján kötelezte a bíróság az alperest a perköltség viselésére, amely a felperesi jogi képviselő ügyvédi munkadíja, melynek mértékét a 12/1991. (IX.29.) IM.sz. rendelet 1. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján határozott meg.

Veszprém, 2001. november 15.

dr. Ábrahámné dr. Szollár Gyöngyi sk.
a tanács elnöke
előadó bíró



dr. László Zoltánné sk.
bíró

Jáhné dr. Bakó Zsuzsanna sk.
bíró

A kiadvány hiteleül

.....Tóth.....