

A Pécsi Ítéltábla a Kaposvári 3.sz. Ügyvédi Iroda által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Rátkai Ferenc ügyvéd (alperes címe) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen - akinek a pernyertesség érdekében a Alperesi beavatkozó (címe) beavatkozott - kártérítés megfizetése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2011. május 26. napján kelt 21.P.21.065/2010/25. számú ítélete ellen a felperes által 27. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében megváltoztatja, és az alperest terhelő, felperesnek fizetendő marasztalás összegét 5.575.000 (ötmillió-ötszázhetvenötezer) forintra és annak az elsőfokú ítélet szerinti kamataira felemeli.

Mellőzi a felperesnek le nem rótt elsőfokú eljárási illeték fizetésére kötelezését.

Az alperest terhelő, az államnak fizetendő le nem rótt elsőfokú eljárási illeték összegét 334.500 (háromszázharmincnégyezer-ötszáz) forintra felemeli.

Mellőzi a felperesnek az alperes és a beavatkozó javára elsőfokú perköltségben való marasztalását.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 348.000 (háromszáznegyvennyolcezer) forint elsőfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak - az illetékes adóhatóság felhívására - 252.000 (kétszázötvenkettőezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 133.000 (százharmincháromezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

F-n a H melletti, a L üzeltsoron található 15 m²-es borozóként üzemelő üzlethelyiség eredetileg a Magyar Állam tulajdonában volt. 1991-ben került F Város Polgármesteri Hivatalának tulajdonába. Több bérlet követően a bérbeadó hozzájárulásával a felperes 1999. május 27. napján szerezte meg az üzlethelyiség bérleti jogát és kötött bérleti szerződést a felperessel. Az ingatlan kezelője a V Közhasznú Társaság lett az önkormányzat határozat alapján, amely szerv 2000. április 27. napján ismételt bérleti szerződést kötött a felperessel határozatlan időre. A 15 m²-es borozóként üzemelő üzlethelyiség mellett egy 17 m²-es üzlethelyiség volt, amelynek tulajdonosa és kezelője a 15 m²-es üzlethelyiségéhez hasonlóan változott. Az ingatlan eredeti bérletke 2001. január 3. napján kelt szerződéssel az üzlethelyiség bérleti jogát 900.000 forint ellenében adta át a felperes részére. A tulajdonos a bérleti jog átruházásához hozzájárult, ez alapján 2001. február 9. napján a V Közhasznú Társaság, valamint a felperes bérleti szerződést kötöttek a 17 m²-es üzlet tekintetében határozatlan időre. A 15 m²-es üzlethelyiség 1993-ban megállapított egyszeri igénybevételi díja 140.000 forint, a 17 m²-es üzlethelyiségé pedig 90.000 forint volt, amelyek az új bérletke nevére átírásra kerültek. A felperes és családja a két üzlethelyiséget átalakították, abban egy vendéglátóegységet üzemeltettek.

A V Közhasznú Társaság 2003. március 5. napján mondta fel első alkalommal a két bérleti szerződést 2004. március 15. napjára, cserehelyiség felajánlása nélkül, mely felmondást a felperes nem fogadta el. Ezt követően a V Közhasznú Társaság a felmondást visszavonta és 2004. február 20. napján április 30. napjára mondta fel a bérleti szerződéseket, amelyben nyolc cserehelyiséget ajánlott fel. A felperes a felmondást továbbra sem fogadta el. A felperes e nyilatkozata ellenére a V Közhasznú Társaság az ingatlan kiürítése iránt pert nem indított, hanem az üzletsort lebontatta. A bontási munkák 2004. április 30-án fejeződtek be. A felperes az alperes részére megbízást adott az általa el nem fogadott felmondással kapcsolatos igények peren kívüli vagy perben történő érvényesítésére. Az alperes képviseletében dr. R.F. ügyvéd, a V Közhasznú Társaság képviseletében dr. L.I. ügyvéd több alkalommal szóban és írásban is egyeztetett. A felperes a felajánlott nyolc cserehelyiség egyikét sem fogadta el. A felperes a F H-n található ... söröző bérleti jogát igényelte azzal, hogy azt egy éven belül megvásárolhassa, e tekintetben azonban a bérbeadó és a felperes között megállapodás nem jött létre.

F Város Önkormányzatának Képviselő Testülete a 36/2004.(II.26.) KT számú határozatával a V Közhasznú Társaság jogutód nélküli megszűnéséről határozott. A kht.-val szemben elrendelt végelszámolásról szóló cégbírószági végzés közzétételének időpontja 2004. április 1. napja volt, a felperes a végelszámolási eljárásban hitelezői igényt nem terjesztette elő. A kht.-t a S Bíróság, mint Cégbírószág 2009. február 19-ei hatállyal törölte a cégnyilvántartásból, mert a cég a végelszámolás folytán jogutód nélkül megszűnt.

A peren kívüli tárgyalások eredménytelenségére tekintettel a felperes által adott megbízás alapján az alperes a S Bíróságon 2004. december 10. napján terjesztett elő keresetet, amelyben a felmondások érvénytelenségének megállapítását

követően 8.960.000 forint kártérítést kért a megszűnt bérleti jogok ellenértéke címén és 2.500.000 forintot elmaradt haszon címén a V Kht. alperestől. Utóbb a keresetét 3.840.000 forintra, illetve 1.000.000 forintra szállította le. A végelszámolás alatt álló alperes a kereset elutasítását kérte. A peres eljárás folyamatban léte alatt sem szakadtak meg azonban a peren kívüli tárgyalások a peres felek között. Mind a peren kívüli, mind a peres eljárásban a felperest jelen per alperese képviselte, a V Kht. „v.a.”-t pedig a per első szakaszában dr. L.I. ügyvéd. A tárgyalások során dr. L.I. a kht. képviselőjében a végelszámolási eljárás minél előbbi befejeződése érdekében a felperes részére 6.000.000 forintra tett ajánlatot, amely kifizetésének fedezete az önkormányzatnál megvolt. Az alperes képviselőjében eljáró dr. R.F. ügyvéd az ajánlatot a felperes édesapjával - aki a peren kívüli tárgyalásokat a felperes képviselőjében folytatta - közölte, ő azonban ezt az ajánlatot nem fogadta el.

A peres eljárás a tárgyaláson kívüli egyeztetésekre figyelemmel több alkalommal szünetelt, majd 2007. augusztus 23. napján szünetelés folytán megszűnt.

A felperes képviselőjében eljáró alperes ezt követően több per megindításával is próbálkozott. A F Bíróságon 5.P.20.149/2008. szám alatt a megszűnt üzlethelyiségek bérleti joga ellenértékeként 1.000.000, elmaradt haszon címén 500.000 forint megfizetésére kérte kötelezni a V Kht.-t. A keresetlevél a Pp.130.§ (1) bekezdés i) pontja alapján idézés kibocsátása nélkül került elutasításra. Az alperes a F Bíróság előtt P.20.358/2008. szám alatt ismételt keresetet terjesztett elő. A keresetlevelet a bíróság ismételt idézés kibocsátása nélkül utasította el. Legutoljára 2009. június 17-én terjesztett elő keresetet a felperes képviselőjében, amelyben a megszűnt bérleti jog ellenértékeként 1.300.000 forint, elmaradt haszon címén 200.000 forint megfizetésére kérte kötelezni a kht.-t. Ezt a keresetlevelet a bíróság szintén idézés kibocsátása nélkül utasította el, figyelemmel arra, hogy időközben az alperesként megjelölt V Kht. jogutód nélkül megszűnt.

A beavatkozó akinél az alperes ügyvédi felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezett, az alperes magatartásával összefüggésben felperest ért kárt 500.000 forintban határozta meg és az önrészesedés mértékének figyelembevételével 425.000 forintot fizetett meg a felperes részére az alkotmányban biztosított bírósági úthoz való jog elvesztése miatt, nem vagyoni kártérítés címén.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság az alperest kártérítés címén 5.575.000 forint és annak 2004. április 30-tól a kifizetés napjáig járó kamata, valamint perköltség megfizetésére. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy az alperes nem tájékoztatta teljes körűen a kht. 6.000.000 forintos egyezségi ajánlatáról, mert amennyiben erről tudomást szerez, ezen az összegen a kht.-vel az egyezséget megkötötte volna. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a megszűnt bérleti jogok ellenértéke jogcímen kéri ezt az összeget megállapítani. Harmadlagosan az elsődlegesen és másodlagosan előterjesztett jogcímek elutasítása esetén nem vagyoni kár megtérítése címén kérte az alperes marasztalását a bírósági út lehetőségének elvesztése miatt, azzal azonban, hogy

amennyiben a vagyoni kártérítés címén előterjesztett kereseti kérelmének csak részben ad helyt az elsőfokú bíróság, úgy ezzel párhuzamosan a különbözetet nem vagyoni kártérítés címén kérte megítélni.

Az alperes a felperes keresetének jogalapját nem vitatta, felelősségét abban elismerte, hogy a felperes igényérvényesítési lehetősége megszűnt azzal, hogy a szünetelésben volt per a felek közötti egyezség létrejötte előtt megszűnt. Az összecszerűség körében vitatta a felperes kereseti kérelmét. Megítélése szerint a felperest ért kár peren kívül kiegyenlítést nyert a beavatkozó teljesítésével.

A beavatkozó a felperes keresetének elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 1.375.000 forintot és annak 2009. február 19-től a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az államnak 252.000 forint le nem rótt elsőfokú eljárási illetéket, míg az alperest, hogy fizessen meg az államnak 82.500 forint le nem rótt elsőfokú eljárási illetéket. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 80.000 forint, a beavatkozónak 5.000 forint elsőfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az elsőfokú bíróság ítéleti döntését azzal indokolta, hogy megállapította, hogy a felek között a Ptk.474-483.§-ában szabályozott megbízási jogviszony jött létre. Ügyvédi megbízását az alperes azonban nem az 1998. évi XI. tv. 3.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően teljesítette. Azzal a magatartásával, hogy S Bíróság előtt P.22.040/2004. szám alatti indult peres eljárást anélkül hagyta szünetelés folytán megszűnni, hogy peren kívül megállapodást jött volna létre a felek között, illetve, hogy a kht. végelszámolási eljárásában a felperes igényét nem jelentette be, továbbá, hogy ezt követően több alkalommal a F Bíróság előtt sikertelenül nyújtott be keresetlevelet, amelyet a bíróság idézés kibocsátása nélkül utasított el, nem megfelelően járt el, e magatartásával és a megbízási szerződés megszegésével a felperesnek kárt okozott. Az alperesi jogellenes magatartással okozati összefüggésben felperest ért kár mértékének megállapítása körében érdemben vizsgálta, hogy a felperesnek a bérbeadó ellen előterjesztett keresete eredményre vezetett volna-e abban az esetben, ha az alperes nem mulaszt. Azt állapította meg, hogy miután a bérbeadó cserehelyiség felajánlásával mondott fel, így a felek jogviszonyában ez az irányadó. A felmondás sértette a lakástörvény 36.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó 26.§ (1) bekezdését, az érvénytelen felmondásra figyelemmel a felperes folytathatta volna a bérleti jogviszonyt, azonban a tulajdonos önkormányzat határozata alapján a bérbeadó az ingatlan lebontásáról döntött, amelyre figyelemmel a bérlemény megsemmisült, és amelyre tekintettel a felperes választási jogával élve a Ptk.312.§ (2) bekezdése alapján jogosult volt kártérítést igényelni.

A perben beszerzett tanúvallomásokat, így felperes édesapjának, K.L-nak és kht.-t képviselő ügyvédnek, dr. L.I-nak a tanúvallomását is mérlegelve megállapította, hogy a 6.000.000 forintos egyezségi ajánlat a perben a bérbeadó és a bérlő között

azért nem jött létre, mert a felperes azt nem fogadta el. Azt megállapítani, hogy a 6.000.000 forintos ajánlat végső ajánlat volt, nem lehetett, így a felperes nem bizonyította, hogy a 6.000.000 forintos bérbeadói ajánlatra az egyezség az alperes mulasztása miatt nem jött létre a peres felek között, ezért a felperes elsődleges kereseti kérelmét alaptalannak találta. A bérleti jog ellenértékét a rendelkezésre álló összehasonlító adatok és a felperesi keresetmódosítások alapján a legutolsó keresetmódosítással egyezően a Pp.206.§ (3) bekezdése alapján mérlegeléssel 1.300.000 forintban állapította meg. Ezen túlmenően mérlegeléssel 500.000 forint nem vagyoni kártérítés tekintetében is alaposnak találta a felperes keresetét, megállapítva, hogy az alperes jogellenes magatartásának következtében esett el attól a lehetőségtől a felperes, hogy a peres eljárásban egy szakvélemény alapján a keresetét esetlegesen felemelje, ezáltal sérült az igényérvényesítés iránti személyhez fűződő joga. A vagyoni és nem vagyoni kártérítés címén megítélt összesen 1.800.000 forintba, a beavatkozó által teljesített 425.000 forint beszámításával állapította meg az alperes által felperes javára fizetendő kártérítés összegét.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és az alperes marasztalásának 5.575.000 forintra történő felemelését és perköltségben való marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság mérlegelése során tévedett akkor, amikor az alperes utolsó keresetleveleit is figyelembe vette a bérleti jog ellenértékének meghatározása körében. Hivatkozott arra, hogy az alperes részére teljes körű peren kívüli és peres ügyintézésére vonatkozó meghatalmazást adott. Az alperes nem tájékoztatta ugyanakkor arról, hogy a bérbeadó ellen indított per szünetelés folytán megszűnt, erről csak a perköltség megfizetésére történő felszólításból szerzett tudomást. E körben az alperes a felelősségét elismerte. Az ismételt keresetlevelek benyújtásáról a felperesnek nem volt tudomása, a keresetek összecszerúságát az alperes önkényesen határozta meg. A perben az alperes tényvázlattal nem tudta igazolni, hogy az újabb keresetek benyújtása és összecszerúságuk meghatározása a felperes megbízása alapján történt volna. Az alperes „nem törődöm” eljárását igazolta a perben kihallgatott dr. L.I. tanúvallomása, aki állította, hogy a megegyezés a peres felek között az alperes magatartása miatt nem jöhetett létre. Utalt arra is, hogy az elsőfokú bíróság által mérlegelt bizonyítékok alapján azt helyesen állapította meg az alperes tagadásával szemben, hogy az alperes tudott a kht. 6.000.000 forintos egyezségi ajánlatáról. Hivatkozott arra, hogy az alperes nem közölte a felperessel egyértelműen azt, hogy a 6.000.000 forintos ajánlat az ellenérdekű fél részéről komoly, végső ajánlat volt. Amennyiben erről kellő tájékoztatást kapott volna, úgy azt elfogadta volna. Arra is hivatkozott, hogy az alperes által utóbb tudomása nélkül alacsonyabb összegben előterjesztett kereseti kérelmeket a per tárgyalása esetén a tárgyalás berekesztéséig bármikor felemelhette volna.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte a felperes fellebbezésében foglalt tényállítás valótlanúságára

és bizonyítatlanságára tekintettel. Kérte továbbá a felperes perköltségben való marasztalását.

A fellebbezés alapos.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az elsőfokú eljárás adatai alapján annyiban egészíti ki, hogy a V és Településgazdálkodási Kht. képviseletében az alperessel peren kívül tárgyaló dr. L.I. ügyvéd tájékoztatta az alperest arról, hogy a kht. 6.000.000 forintos ajánlata végső ajánlat, ezt a körülményt azonban az alperes nem hozta a felperes tudomására, így a felperes nem volt abban a helyzetben, hogy a végső ajánlat ismeretében a peren kívüli egyezséget a kht. bérbeadóval, illetőleg az önkormányzattal megkösse.

Az így kiegészített tényállás alapján tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az alperes által a jogalapjában nem vitatott kártérítési felelősség alapján a kártérítés összegszerűségét az alperes által legutoljára a felperes képviseletében a F Bíróság előtt előterjesztett keresetlevél összegszerűsége alapján határozta meg.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévedett, amikor azt állapította meg, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a felperes nem bizonyította, hogy a 6.000.000 forintos peren kívüli egyezségi ajánlat a bérbeadó végső ajánlata volt, illetőleg, hogy ezt a körülményt dr. L.I. az alperes tudomására hozta volna. Ezzel szemben dr. L.I. tanúkénti meghallgatása során azt adta elő (19.sz. jegyzőkönyv 2., 3.,4. old.), hogy a felperesnek 12-13.000.000 forintos követelése volt a perben az önkormányzattal szemben és az önkormányzat azt mondta, hogy a felét ajánlja, úgy, hogy 6.000.000 forintra került ajánlattétel a felperes felé.

Előadta, hogy 2004. végéig mindenképpen létre jöhetett volna az egyezés a felek között, ezt az alperes „nem törődöm ügyvédi magatartása” hiúsította meg. Az önkormányzat ajánlata komoly volt és teljesítőképesége is volt akkor.

Előadta azt is, hogy hónapokon keresztül folyt a tárgyalás a 6.000.000 forintról, hogy fogadják el ezt a végső, készpénzes ajánlatot. „Az alperes, mint jogi képviselő biztosan tudott a 6.000.000 forintos végső ajánlatról, tekintettel arra is, hogy akkor már tudtuk, hogy a Söröző tulajdonjogát nem kaphatja meg a felperes és ezzel a végső ajánlattal álltunk elő az alperesnek, aki akkor a felperes jogi képviselője volt. A felperes hajlandósága az egyezésre véleményem szerint meg volt, az alperes, mint jogi képviselő az egyezés megkötésében nem működött közre, pedig az egyezésre a kht. is készen állt a korábban elmondott anyagi fedezet mellett.”

A másodfokú bíróság álláspontja szerint a dr. L.I. ismertetett tanúvallomása egyértelmű és kétséget kizáró bizonyítéka annak, hogy a kht. részéről a 6.000.000 forintos peren kívüli kártérítési ajánlat végső ajánlat volt, illetőleg, hogy az ajánlatnak ezt a minőségét is a felperest képviselő alperes tudomására hozta a tárgyalások során a kht.-t képviselő ügyvéd.

Peren kívüli tárgyalások során a felperest képviselő K.L., a felperes édesapja tanúvallomásában (8.sz. jegyzőkönyv 10. old. 2. bekezdés) úgy nyilatkozott, hogy ha az ügyvéd úr elmondja és egyértelművé teszi, hogy a 6.000.000 forintos ajánlat utolsó ajánlat, akkor mi nem tudunk volna mit tenni és elfogadtuk volna ezt az utolsó ajánlatot, de mivel erről az ügyvéd úr nem tájékoztatott bennünket, ezért nem tudtunk dönteni.

A fenti két tanúvallomás együttes értékelése alapján a bíróság bizonyítottnak látta, hogy az alperesnek az ügyvédi törvény szerint elvárható magatartása esetén gondos ügyvitel mellett, a felperes és a kht. között a 6.000.000 forintos végső ajánlatra a megállapodás létrejött volna.

Egyetértett a másodfokú bíróság a felperes fellebbezésében kifejtettekkel abban a körben, hogy a felperes tagadásával szemben az alperesnek kellett volna bizonyítania azt, hogy a F Bíróság előtt az alperes által utóbb indított perekben a keresetösszege a felperessel történt egyeztetésen alapult, ilyen azonban az elsőfokú eljárásban a bíróság felhívása ellenére tényvázzal vagy egyéb bizonyítékkal az alperes bizonyítani nem tudott.

Egyetértett a másodfokú bíróság azzal a fellebbezési hivatkozással is, hogy amennyiben az utóbb előterjesztett keresetek alapján a perek érdemi tárgyalására került volna sor, úgy a felperesnek lehetősége lett volna a keresetösszege felemelésére, ezért tévesen tulajdonított jelentőséget az elsőfokú bíróság a felperes képviseletében az alperes által utoljára előterjesztett kérelemben meghatározott összegnek a felperest ért kár összegének meghatározása tekintetében.

Mindezeket értékelve és mérlegelve a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és a beavatkozó által felperes részére megtérített kártérítési összeg beszámításával 6.000.000 forint alapulvételével határozta meg a felperest megillető kártérítés összegét, amelyre az alperes marasztalását felemelte.

A sikeres fellebbezés folytán a felperes az első- és másodfokú eljárásban is teljes egészében pernyertes lett, ezért mellőzte a másodfokú bíróság a felperesnek le nem rótt elsőfokú eljárási illeték fizetésére kötelezését, és az alperest a Pp.78.§ (1) bekezdése valamint az Itv.74.§(3) bekezdése folytán irányadó 6/1986. (VI.26.)IM rendelet 13.§(2) bekezdése alapján kötelezte pervesztességére tekintettel az első- és másodfokú eljárásban le nem rótt eljárási illeték, valamint a felperest képviselő ügyvéd munkadíjából álló első- és másodfokú perköltség viselésére, amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdés alapján állapította meg.

Pécs, 2012. február 16.

dr. Lábady Tamás s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Döme Attila s.k. bíró

