

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.065/2012/4. szám

A Szegedi Ítéltábla a felperesnek - a dr. Feldmájer Péter ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződésből eredő követelés iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság (Szegedi Törvényszék) 2011. november hónap 15. napján kelt 2.P.20.963/2011/8. számú ítélete ellen az alperes részéről 11. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Í T É L E T E T .

Az elsőfokú ítélet nem fellebbezett részét nem érinti, a megfellebbezett rendelkezését akként **változtatja meg**, hogy az alperes az elsőfokú ítéletben írt tőkeösszeg után 2011. február 2. napjától kezdődően köteles az elsőfokú ítélet szerinti mértékű és tartamú késedelmi kamat megfizetésére.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 144 800 (száznegyvennégyezer-nyolcszáz) Ft fellebbezési eljárási költséget.

Az alperes 9 600 (kilencezer-hatszáz) Ft fellebbezési eljárási illeték visszaigénylésére jogosult az illetékes állami adóhatóságtól.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A felperes, mint bérbeadó, és az alperes, mint bérlő között 2003. január 11. napján bérleti szerződés jött létre, amely szerint az alperes a felperes tulajdonát képező **(település neve, ingatlan címe)** szám alatti ingatlant 2003. január 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra bérbe vette. A bérleti díj havi 60 000 Ft-ban került megállapításra annak esedékessége rögzítése nélkül. A bérleményben az alperes egy zálogfiókot működtetett, ahol a felperest üzletvezető becsüsként foglalkoztatta. Az alperes 2004-ben 1 440 000 Ft, 2005. október hó 30. napjáig 1 350 000 Ft összegű bérleti díjat fizetett meg, míg 2006-2007. és 2008. évekre vonatkozóan a díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget. A felperes a hátralékos összegű bérleti díj tekintetében számlát nem állított ki.

A peres felek a felperes munkaviszonyát 2008. október 31. napjával közös megegyezéssel megszüntették, az okiratban foglaltak szerint a felperes az általa átvett zálogtárgyakkal elszámolt. Rögzítették továbbá, hogy a megállapodás szerződésszerű teljesítése esetén a munkaviszonyból fakadóan egymással szemben további követelést nem támasztanak.

A felperes a 2008. december 17. napján kelt adásvételi szerződéssel a bérlet tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát 15 000 000 Ft vételár ellenében **(személy neve)-re** ruházta. A szerződésben foglaltak szerint a vevő az ingatlan birtokába lépett, viseli az annak fenntartásával kapcsolatos költségeket.

A felperes módosított keresetében 5 476 000 Ft és ezen összeg után 2007. január 1. napjától járó kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest arra figyelemmel, hogy a bérleti díjfizetési kötelezettségének 2006-2007-2008. években nem tett eleget, emellett a fenti időszakban a közüzemi díjakat sem teljesítette.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Nem vitatta a bérleti szerződés létrejöttét és azt sem, hogy 2006. és 2008. év között bérleti díjat nem fizetett, azonban állította, hogy a felperes munkaviszonya megszüntetése során egymással szemben a bérleti díjhátralékra is kiterjedően elszámoltak. Ennek keretében **(személy neve)** az alperes tartozását átvállalta, annak összegével az általa megvett ingatlan felperesnek fizetendő vételárát megnövelte, ezzel a követelések kölcsönös elszámolása megtörtént, így sem bérleti díj, sem közüzemi díj tartozása nem állt fenn.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 5 476 000 Ft-ot és ennek 2007. január 3. napjától a kifizetés napjáig járó, minden naptári félévre az adott naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatot, továbbá 328 600 Ft összegű perköltséget. Felhívta a felperest - lelevezés terhe mellett - további 8 600 Ft eljárási illeték lerovására. Határozatának indokolása szerint az alperes nem bizonyította, hogy a felperes **(személy neve)-val** megállapodott volna az egymással szemben fennálló tartozásaik kölcsönös elszámolásában. Erre utalt, hogy a bérleti díj tartozás az ingatlan vételárában nem került kifejezésre, az elszámolást a szerződés sem tartalmazta. A peres felek a felperes munkaviszonyának megszüntetése során kizárólag az azzal szorosan összefüggő elszámolást végezték el, abban a felperes bérleti díj követeléséről nem mondott le, így a bérleti díj és rezsiköltség iránti felperesi igényt megalapozottnak tekintette. Azösszegezés tekintetében a periratok között elfekvő számlákon feltüntetett összegekből indult ki és azok átlagának alapulvételével kötelezte az alperest a tőkeösszeg megfizetésére, míg a kamatfizetés kapcsán a Ptk. 301. § (1) bekezdésében foglaltakra utalt.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, elsődlegesen annak részbeni megváltoztatása, a kamatfizetési kötelezettsége mellőzése, míg másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezése, új eljárás lefolytatása

eredményeként új határozat meghozatala iránt. Érvelése szerint miután a felperes számlát nem bocsátott ki, így az alperes nem eshetett késedelembe, következésképpen kamatfizetési kötelezettség sem terhelheti. Kiemelte, az elsőfokú ítéletből nem állapítható meg, hogy mi alapján határozta meg az elsőfokú bíróság a kamatfizetés kezdő időpontját, ezért indokolt az eljárás megismétlése.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezéssel érintett rendelkezésének helybenhagyását kérte. Hangsúlyozta, az alperesi tartozásról számlát azért nem állított ki, mert jogerős ítélet hiányában nem volt tisztában a követelhető összeg nagyságával. Ugyanakkor az alperest a fizetésre felszólította, így késedelem csak az alperes oldalán merülhet fel. Egyebekben részletesen kifejtette az ügy érdemével kapcsolatos álláspontját.

A fellebbezés **részben alapos.**

A Ptk. 298. §-a szerint a kötelezett késedelembe esik, ha a szerződésben megállapított, vagy a szolgáltatás rendeltetéséből kétségtelenül megállapítható teljesítési idő eredménytelenül eltelt, illetve, ha a kötelezettségét a jogosult felszólítására nem teljesíti. A kamatfizetési kötelezettség a késedelembe esés időpontjával válik esedékessé. Az, hogy mikor veszi kezdetét a késedelem, a határidő számítására vonatkozó szabályok előírásain túl a késedelem alapjául szolgáló jogviszony ismeretében válaszolható meg. A perbeli esetben az alapul szolgáló jogviszony a felek között létrejött bérleti szerződés, amelynek tartalmából kitűnően az alperes által fizetendő bérleti díj teljesítésének határideje, azaz az esedékesség időpontja nem került meghatározásra. Az alperes 2006. évet megelőzően a felperes által kiállított számla alapján teljesítette a bérleti díjat, azt követően - ahogyan azt a felperes sem vitatta a fellebbezési ellenkérelmében - a részéről számla kiállítására nem került sor. A Ptk. 302. § b) pontja értelmében a jogosult késedelembe esik, ha elmulasztja azokat az intézkedéseket, vagy nyilatkozatokat megtenni, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a kötelezett megfelelően teljesíteni tudjon. A perbeli esetben a felperes e kötelezettségének nem vitásan, nem tett eleget. A számla kibocsátásának elmulasztása a felperes részéről a Ptk. 302. § b) pontja értelmében jogosulti késedelemnek minősül. A jogosult késedelme pedig a Ptk. 302. § (3) bekezdése alapján a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja (BH. 2002/318/II., BDT. 2002/701.), ezért a kamatigény érvényesítésének lehetősége nem a teljesítéssel nyílik meg, így késedelmi kamatot csak az igény érvényesítésének időpontjától ítélhet meg a bíróság (BH. 2007/295.). Ez jelen esetben azzal a következménnyel jár, hogy a felperes az igényérvényesítés időpontjától, azaz követelése bírósági úton történő érvényesítésétől kezdődően követelhet kamatot. Az eljárás fizetési meghagyás kibocsátásával indult, azt a periratok és kézbesítési bizonyítvány tanúsága szerint az alperes 2011. február 1. napján vette át, ezért a felperes által követelt tőkeösszeg után az ezt követő naptól kezdődően köteles a késedelmi kamat megfizetésére a Ptk. 301. § (1) bekezdése alapján. A kifejtettekre figyelemmel az alperes a késedelmi kamatfizetési kötelezettség alól teljes egészében nem mentesülhet, ugyanakkor az

igényérvényesítés időpontját megelőző időtartamot illetően - késedelem hiányában - késedelmi kamat fizetésére nem kötelezhető. Erre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítélete fellebbezéssel érintett rendelkezését a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Tévesen hivatkozik az alperes fellebbezésében arra, hogy a fellebbezési pertárgyérték nem meghatározható, így alaptalanul kifogásolta, miszerint az elsőfokú bíróság az általa lerótt 12 000 Ft-on felül további fellebbezési eljárási illeték lerovására hívta fel. Az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 39. § (1) bekezdése szerint az illeték alapja a jogorvoslati eljárásban a vitássá tett követelés vagy követelésrész értéke. A Pp. 24. § (4) bekezdése szerint a főkövetelés járulékai (kamatt, költség, stb.) az érték megállapításánál figyelmen kívül maradnak. E rendelkezésekből következően amennyiben a fél fellebbezése a főkövetelést nem érinti, csupán az egyébként járulékos jellegű kamatfizetésre vonatkozik, úgy e követelése - eljárási szempontból - főköveteléssé válik és ez képezi a fellebbezési eljárás pertárgyértékének alapját. Ezt támasztja alá az az egységesnek tekinthető bírói gyakorlat is, amely szerint a fellebbező fél köteles fellebbezési illetéket leróni fellebbezésére akkor is, ha ez a fellebbezés kizárólag a perki költség összegére vagy viselésére, illetve a kamatfizetésre vonatkozik. Ebből következően a fellebbezési pertárgyérték meghatározásához szükséges annak megállapítása, hogy az elsőfokú ítéletben jelölt időponttól, azaz 2007. január 1. napjától kezdődően a fellebbezés előterjesztésének időpontjáig az ott megjelölt tőkeösszeg után milyen összegű kamatt merült fel. Az elsőfokú ítélet szerint az alperes a teljesítés időpontjáig minden naptári fél évre az adott naptári fél évet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamatt megfizetésére köteles, ami az elsőfokú ítélet szerinti tőkeösszeg után 2007. január 1-től 2011. december 27. napjáig összesen 2 036 663 Ft-ban határozható meg (a kamatt mértéke: 2007. január 1-től június 30-ig évi 8 %, 2007. július 1-től december 31-ig évi 7,75 %, 2008. január 1-től június 30-ig évi 7,5 %, 2008. július 1-től 2008. december 31-ig évi 8,5 %, 2009. január 1-től június 30-ig évi 10 %, 2009. július 1-től december 31-ig évi 9,5 %, 2010. január 1-től június 30-ig évi 6,25 %, 2010. július 1-től december 31-ig évi 5,25 %, 2011. január 1-től június 30-ig évi 5,75 %, 2011. július 1-től december 27-ig évi 6 %). Ennek alapul vételével az Itv. 46. § (1) bekezdése szerint számítandó fellebbezési eljárási illeték összege 122 200 Ft.

Az alperes fellebbezése nagyobb részben megalapozottnak bizonyult, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint igényt tarthat a pernyertességével arányos fellebbezési eljárási költségei megtérítésére, amely egyfelől az általa lerótt fellebbezési eljárási illeték arányos összegéből (104 800 Ft), másfelől a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (5) bekezdése alapján megállapított, a pernyertességéhez igazodó ügyvédi munkadíjból áll.

Észlelte az ítélőtábla, hogy az elsőfokú bíróság a fentebb megállapítotthoz képest 9 600 Ft-tal magasabb összegű fellebbezési eljárási illeték lerovására hívta fel az alperest, ezért azt az Itv. 80. § (1) bekezdés f) pontja alapján az illetékes állami adóhatóságtól visszaigényelheti.

Az ítélet elleni fellebbezést az ítélőtábla a Pp. 256/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Szeged, 2012. március 22.

Dr. Szeghő Katalin sk.	Bereczkyné dr. Lengyel Nóras sk.	Zanóczné dr. Ocskó Erzsébet sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró