

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a dr. Milcsarek László ügyvéd (Pécs, Király u. 22.) által képviselt **felperes neve címe** felperesnek a Dr. Blaskovich Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Blakovich Mariette ügyvéd Szekszárd, Széchenyi u. 23. I/5.) által képviselt **alperes neve címe** alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Tolna Megyei Bíróság 2007. február 26. napján kelt 10.P.20.859/2005/43. számú ítélete ellen a felperes által 45. és az alperes által 44. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 128.000 (egyszázhuszonnyolcezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak - az állami adóhatóság felhívására -150.000 (egyszázötvenezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperes a 2005. március 30. napján megtartott árverésen megvásárolta a felperes és házastársa tulajdonában állt ő-i 000. hrsz.-ú, Ő. X u. 00.. szám alatti ingatlant. Az ingatlan beköltözhető állapotban 8.150.000 forint árverési vételár ellenében került az alperes tulajdonába. A felperes a bírósághoz fordult, hogy a kiköltözésre 6 hónapos halasztást engedélyezzen, a kérelmét azonban a bíróság elutasította. A végrehajtó 2005. május 31. napjára tűzte ki a kilakoltatás időpontját, melyhez karhatalom kivezénylését is kérte. Végül is a végrehajtó az ingatlan önként történő birtokbaadását rögzítette jegyzőkönyvében azzal, hogy „Az adós kéri, hogy az ingóságok az ingatlanban maradhassanak. Leltár készítésétől eltekint. A vevővel külön egyezséget kötött az ingóságok későbbi elszállításáról”. Az árverési vevő az

ingatlant ezen a napon birtokba vette a zárat lecserélte. A felperes és házastársa valamennyi ingósága, beleértve a háziállatokat is az ingatlanban maradt. A felperes egy alkalommal vitt el a házból a nyár folyamán ruhákat.

A peres felek között megállapodás jött létre, hogy a felperes vevőt keres az ingatlanra, aki magasabb vételárért megveszi azt az alperestől, és így a felperes és házastársa az ingatlanba visszaköltözhetnek. xy az ingatlanért 12.000.000 forint vételárat ajánlott az alperesnek, aki ennyiért az ingatlant nem adta el, végül is 2006 nyarán 13.000.000 forintért más személynek értékesítette azt.

Az alperes az ingatlanban visszamaradt ingóságok döntő többségét elajándékozta, illetőleg értékesítette, abból kiindulva, hogy mindössze 30 napig volt köteles azokat őrizni. Még a jelen per ideje alatt is ajándékozott el ingóságokat.

A felperes és házastársa az ő-i ingatlan elhagyását követően a Sz., x. u. 0. szám alatti irodahelyiségbe költözött, ahol a gyermekük által működtetett xy Bt. székhelye volt. A bejelentés szerint a felperes és házastársának beköltözése a Bt. üzleti forgalmának 50 %-os csökkenést okozott, ezért 1.500.000 forint jutalék veszett el. A követelés érvényesítését a bt. a felperesre engedményezte.

A felperes kereseti kérelmében a Ptk. 6. §-ára alapítva kár megtérítésére kérte kötelezni az alperest arra hivatkozva, hogy az árverés előtt az alperes azzal bízta, hogy házastársával az ingatlanban lakhatnak életük végéig. Amennyiben az alperes ezt nem ígéri, az árverés előtt az ingatlant szabad forgalomban értékesítette volna, a 15.000.000 forintos tényleges forgalmi áron. Kártérítési igényéből 6.850.000 forint volt az így kialakult ingatlannal kapcsolatos vesztesége, 4.554.855 forint megfizetésére kérte az alperest kötelezni az elveszett ingóságaival kapcsolatos kára miatt, és 1.510.000 forintban jelölte meg a xy Bt. veszteségéből adódó kárát.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatta, hogy a felperesnek az ingatlan további használatát engedélyezte volna, s hivatkozott arra, hogy az ingóságokat 30 napon túl értékesítette, ennél hosszabb ideig őt őrzési kötelezettség nem terhelte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével 2.500.000 forint megfizetésére kötelezte az alperest, míg azt meghaladóan a keresetet elutasította.

Megállapította, hogy a Ptk. 6. §-ára alapított igény alaptalan, mert a felperes saját előadása szerint is csak az árverést követően tárgyalt az alperessel az ingatlan további használatának lehetőségéről. Alaptalannak találta a xy Bt. forgalomvesztésére alapított kártérítési igény is, hiszen a perbeli adatok alapján nem volt az megállapítható, hogy az alperes a felperes, illetőleg házastársa további lakhatását az ingatlanban vállalta volna. A felperes és házastársa kiköltözése az árverés feltételeiből következett, ezért a keresetet teljesíteni nem lehetett.

Az ingóságok tekintetében megállapította a bíróság, hogy megállapodás jött létre a peres felek között az ingóságok tárolására vonatkozóan, figyelemmel arra a

megállapodásra, hogy a felperes megkísérli olyan vevő felkutatását, aki úgy vásárolja meg az ingatlant, hogy abban a felperes és házastársa lakhatását biztosítja. Az alperes az ingóságok őrzését vállalta, ezért jogviszonyukra a letét szabályai az irányadóak. Az alperes azonban az ingóságokat elajándékozta, illetőleg értékesítette, a szerződést megszegte, ezért köteles kártérítés megfizetésére. Leltár azonban az ingóságokról nem készült, ezért a felperest ért vagyoni kár mértéke pontosan nem határozható meg, így a Ptk. 359. §-a szerinti általános kártérítés alkalmazandó. Az elsőfokú bíróság szerint 2.500.000 forint olyan összeg, amely alkalmas a felperes teljes anyagi kárpótlására.

Az ítélet ellen mindkét fél fellebbezett, a felperes az ítélet részbeni megváltoztatásával, keresetének hiánytalan teljesítését, míg az alperes a kereset teljes elutasítását kérte.

Az alperes fellebbezésében beszámítási kifogást terjesztett elő, és annak alapulvételével kérte a kereset elutasítását. Ezek a követelések az elsőfokú tárgyalás berekesztése előtt jártak le és azokat a felperes nem ismerte el.

A fellebbezések alaptalanok.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és abból helyes következtetést levonva az irányadó anyagi jogszabályoknak megfelelő helyes érdemi döntést hozott. A másodfokú bíróság a kifejtett indokokkal is egyetért.

A fellebbezésben írtakkal ellentétben a felperes nem tudta bizonyítani azt a perbeli állítását, hogy az alperessel kötött szóbeli megállapodás alapján jogosult volt, illetve lett volna az ingatlan további használatára, amely megállapodását az alperes megszegte, ezért felelős az ebből eredő kárért. Követelésének jogcímeiként a szerződésszegésből eredő kártérítési felelősség mellett a Ptk. 6. §-át is megjelölte. E jogcímnek önmagában ellentmond az a felperes személyes előadása során tett és az elsőfokú ítéletben is hivatkozott nyilatkozata, mely szerint csak az árverést követően tárgyalt az alperessel arról, hogy az ingatlan használatát részükre a későbbiek során is biztosítsa. Helyesen mutatott rá tehát az elsőfokú bíróság, hogy nem bizonyított a felperes az alperes terhére olyan szándékos magatartást, amellyel a felperest, mint jóhiszemű személyt alapos okkal olyan magatartásra indította, amelyből a felperest önhibáján kívül a keresetben meghatározott károsodás érte.

Az elsőfokú bíróság a perbeli bizonyítékok helyes értékelésével állapította meg azt is, hogy a felek az ingatlan használatával kapcsolatban megállapodást nem kötöttek, erre irányuló szerződés a felperes és az alperes között nem jött létre, ezért a szerződésszegésre alapított kártérítés is alaptalan.

Az ingóságokban bekövetkezett kár mértéke tekintetében a felperes fellebbezésében arra hivatkozott, hogy annak összege meghatározható, ezért az általános kártérítés szabályait az elsőfokú bíróság nem alkalmazhatta volna.

Téves ez a fellebbezési érvelés. A felperes ugyan készített - emlékezetből - egy leltárt az ingatlanban hagyott ingóságokról, ez azonban nem alkalmas arra, hogy annak alapján a kár pontos mértékét meg lehessen állapítani. Részben, mert az ott maradt ingóságok köre is vitás, részben pedig azért, mert az ingóságok jelentős része már nincsen meg, szakértői bizonyítást nem lehet lefolytatni. Az ingóságban bekövetkezett kár pontos mértékét ezért bizonyítani már nem lehet, annak pontos kiszámítására az elsőfokú ítéletben kifejtett egyéb okokból sincs lehetőség, így alaptalanul kifogásolja a felperes az általános kártérítés szabályának alkalmazását is.

Az alperes fellebbezésében bejelentett olyan a felperessel szemben fennálló követeléseket, amelyeket a Ptk. 296. §-a alapján beszámítás útján kívánt érvényesíteni, és erre tekintettel kérte az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és a kereset elutasítását. Az elsőfokú eljárásban beszámítási kifogást nem terjesztett elő. A beszámítással érvényesített követeléseket a felperes nem ismerte el.

A Pp. 247. §-ának (3) bekezdése szerint a másodfokú eljárásban beszámítási kifogást csak akkor lehet előterjeszteni, ha azt az ellenfél elismeri, vagy ha a beszámítani kért követelés az elsőfokú tárgyalás berekesztését követően járt le. Ezek a feltételek a fellebbezésben előterjesztett beszámítási kifogás tekintetében nem állnak fenn, ezért arról a másodfokú bíróság érdemben nem határozott.

Az alperes fellebbezésében a felperest ingóságainak elszállítására is kérte kötelezni. Az erre irányuló követelés csak viszontkereset útján érvényesíthető, amelyet a Pp. 147. §-ának (1) bekezdése alapján csak az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig terjeszthetett volna elő az alperes. A másodfokú bíróság ezért az elkésztett előterjesztett viszontkereset tárgyában sem határozhatott érdemben.

A kifejtett indokokra tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Mindkét fél fellebbezése sikertelen volt, a felperes fellebbezése azonban nagyobb pertárgyértéket érintett, ezért a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján a másodfokú bíróság a felperest kötelezte az alperes javára másodfokú perköltség megfizetésére. Az alperest képviselő ügyvéd munkadíjának összegét az ítélőtábla a 32/2003. (VIII.22.) IM. rend. 3.§-ának (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.

Az alperes a sikertelen fellebbezésével felmerült le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 64. §-a, valamint a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet (Kmr.) 13. §-ának (2) bekezdése alapján köteles megfizetni az államnak.

A felperes a perben személyes költségmentességben részesült, így a sikertelen fellebbezése folytán felmerült fellebbezési eljárási illetéket a Kmr. 14. §-a értelmében az állam viseli.

P é c s, 2007. december 6.

. Veszeley József s.k. a tanács elnöke, Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró