

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Aratóné dr. Svébis Katalin jogtanácsos (.....) által képviselt (.....) felperesnek a dr. Rácz József ügyvéd (.....) által képviselt (.....) alperes ellen bérleti díj megfizetése iránt indult perében a Fővárosi Bíróság 2011. november 3-án kelt 24.G.41.041/2011/7. számú ítélete ellen az alperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett, a teljesítési határidőre vonatkozó rendelkezését, helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 5.000 (ötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Alperes a 1991. július 12-én megkötött bérleti szerződéssel meghatározott bérleti díj ellenében felperestől bérbe vette a szám alatti ingatlan 339 m² alapterületű helyiségeit. A szerződés szerint alperes fizetési késedelme esetére évi 30 % mértékű késedelmi kamatot kötöttek ki.

Az alperesnek a bérleti szerződésből eredően lejárt tartozása halmozódott fel, ezért a felek annak rendezésére 2009. február 11-én megállapodást kötöttek.

Az egyes ki nem fizetett számlákat, azok esedékességi időpontjait felsorolva rögzítették, alperesnek az 1998. február 19-től 1999. december 30-ig esedékessé vált számlákból 9.646.000 forint tőke és 29.892.420 forint késedelmi tartozása áll fenn. Alperes ezen tartozását kifejezett nyilatkozattal elismerte, és vállalta a

tőkeösszeg két részletben történő megfizetését, míg a késedelmi kamatból 7.473.105 forintot 2009. december 31-ig, a fennmaradt 22.419.315 forintot 24 havi részletben vállalta teljesíteni.

Alperes a tőkeösszeget felperesnek megfizette. A 7.473.105 forint késedelmi kamat megfizetésére 2009. november 2-án kelt levelében 2010. február 15-ig haladékot kért felperestől, míg a fennmaradó kamatösszeget 2 év alatt évente két-két részletben kívánta teljesíteni.

Felperes a 7.473.105 forint tekintetében a teljesítési határidő módosításához hozzájárult, a fennmaradt részt 2010. és 2011. évben négy-négy egyenlő részletben kérte megfizetni.

Alperes 2010. március 16-án kelt levelével a teljesítésre, a gazdasági válság hátrányos következményeire hivatkozva, ismételten határidő hosszabbítást kért. Úgy nyilatkozott, 2010. április 15-ig 5.000.000 forintot, 2010. december 31-ig további 5.000.000 forintot, míg a fennmaradó 19.832.420 forintot 2011. évben négy egyenlő, 4.958.105 forintos összegekben a negyedév utolsó napján felperesnek megfizeti.

Felperes 2010. március 31-én kelt levelével a felajánlott fizetési ütemezést elfogadta.

Alperes a módosított fizetési határidőket nem tartotta be, 2010. május 27-én és 2010. június 11-én kelt leveleivel, utalva arra, vállalását teljesíteni nem tudja, további türelmet kért tartozása megfizetésére.

Felperes 2010. június 1-jén és június 21-én kelt leveleiben a további fizetési haladék biztosításától elzárkózott.

Alperes a 29.892.420 forint kamat tartozásából 2010. június 25-én 800.000 forintot felperesnek megfizetett, így 29.092.420 forint elismert tőkésített késedelmi kamat tartozása maradt fenn.

A fizetési meghagyással indult, alperes ellentmondása folytán perré alakult eljárásban felperes keresetében alperest 29.092.420 forint tőke és ezen összeg 2010. április 16-tól a megfizetésig járó Ptk. 301/A.§ (2) bekezdése szerinti késedelmi kamata, valamint perköltség megfizetésére kérte kötelezni. Egyebek mellett előadta, alperes részére több alkalommal részletfizetést engedélyezett,

alperes ennek ellenére nem teljesített. Hangsúlyozta, a követelése alapját képező tőketartozás számlái 1998-1999. évi esedékességűek voltak.

Alperes a kereset jogalapját nem vitatta, az összegszerűség tekintetében a 30 % mértékű kamat eltúlzott voltára hivatkozott, annak mérséklését kérve. Azt nem vitatta, a bérleti szerződés megkötésekor a késedelmi kamat a jogszabálynak megfelelő volt. A teljesítésre egy év fizetési haladékot kért, ennek elteltével pedig részletfizetés engedélyezését. E körben arra hivatkozott, a 2008. évi gazdasági válság különösen sújtja, részére sem teljesítettek az üzletfelei, így önmaga is gazdaságilag kifejezetten nehéz helyzetbe került.

Felperes a fizetési haladék és részletfizetési kérelemre nézve állította, a teljesítéshez fűződő érdekét sértené a részletekben történő alperesi teljesítés, figyelemmel a követelés nagy összegére, továbbá alperes 10 éven keresztül nem teljesített, többször kapott fizetési haladékot.

Az elsőfokú bíróság 2011. november 3-án kelt 24.G.41.041/2011/7. számú ítéletével kötelezte alperest 29.092.420 forint és ezen összeg után 2010. április 16-tól a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű késedelmi kamat, valamint 1.972.800 forint perköltség 15 napon belüli megfizetésére. Az ítélet indokolása szerint, alperes a perbeli követelést tartozáselismerő nyilatkozattal elismerte, azt a későbbiekben sem vitatta, felperestől csupán részletfizetést kért. A kamat kikötése a jogszabályoknak megfelelt, így annak mérséklésére nem volt mód, a felperes keresete megalapozott.

A továbbiakban kifejtette, a Pp. 217.§ (2)-(3) bekezdése szerinti fizetési halasztásnak és részletfizetés engedélyezése iránti kérelemnek nem volt helye, figyelemmel a PK. 187. számú állásfoglalásra és a BDT. 2009.1969. számú eseti döntésben foglaltakra is. A perbeli követelés kifejezetten nagy összegű, amelynek kifizetése 1998-1999. évektől elhúzódott. Alperes a tartozás megfizetésének ütemezésére létrejött megállapodásban a saját vállalását nem tartotta be, felperes több alkalommal a fizetés halasztásához hozzájárult, alperes az újabb határidőket is elmulasztotta. Arra az álláspontra helyezkedett, felperes teljesítéshez fűződő érdekét kifejezetten és nagymértékben sértené a részletfizetés, illetve a fizetési halasztás engedélyezése. Az e körben csatolt éves beszámoló és bankszámla egyenleg a Pp. 141.§ (2) és (6) bekezdésére történő figyelmeztetést követően elkésztett volt, de egyébiránt azok sem támasztották alá, alperes a részletekben történő teljesítésre képes lenne.

Az ítélet teljesítési határidőre vonatkozó rendelkezésével szemben az alperes fellebbezett jogi képviselő útján. Az ítélet részbeni megváltoztatását, a teljesítésre egy éves moratórium és 12 havi egyenlő részletben teljesítendő részletfizetés

engedélyezését kérte. Előadta, jelen gazdasági helyzetében a teljesítés számára lehetetlen, mivel a világgazdasági válság igen hátrányosan érintette, a hátrányos gazdasági folyamatok pedig újabb negatív folyamatokat generáltak. Ezen körülményeket is kérte a felperes teljesítéshez fűződő érdekén felül mérlegelni.

Álláspontja szerint, ha a felek a teljesítés időpontjával kapcsolatosan új időpontban állapotodnak meg, akkor a felekre nézve a teljesítés tekintetében ez az új időpont lesz a mérvadó. Az új időpontok a 2008-as gazdasági válságot követően kerültek rögzítésre, így teljesítési képességét döntően befolyásolták.

A fellebbezéséhez is mellékelte, 2010. december 31-i forduló napra elkészített éves beszámolója szerint a 125.000.000 forint jegyzett tőkéhez képest a saját tőke összege 57.899.000 forint, befektetett eszközök értéke 1.160.039 forint, a forgóeszközöké 375.735 forint, a kötelezettségek összege 1.384.813 forint.

A által 2011. november 2-án kiállított számlaáttekintő szerint pedig alperes valamennyi számláján az elérhető egyenleg negatív előjelű, így például a számú számlán -67.221.803.23 forint.

Felperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet fellebbezéssel érintett részének helybenhagyását kérte. Előadta, a részletfizetés engedélyezésére is irányadó PK. 187. számú állásfoglalás szerint a kötelezettség teljesítési határidejének megállapításánál az eset összes körülményét figyelembe kell venni. A perbeli esetben az alperes tartozása 1998-1999. között vált esedékessé. Számtalan alkalommal biztosított fizetési haladékot, részletfizetési lehetőséget alperesnek, alperes azonban a fizetési kötelezettségét elmulasztotta teljesíteni. Mindezekre figyelemmel az újabb fizetési haladék, részletfizetés engedélyezése vele szemben súlyos méltánytalanságot eredményezne.

A Fővárosi Ítéltábla a teljesítési határidővel kapcsolatos fellebbezést a Pp. 256/A. § c) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el, s azt az alábbiakra tekintettel megalapozatlannak találta.

A Pp. 217.§ (1) bekezdése szerint a határozatban megállapított kötelezettség teljesítésére rendszerint tizenöt napos határidőt kell szabni.

A (2) bekezdés szerint a bíróság tizenöt napnál rövidebb, illetőleg hosszabb teljesítési határidőt is megállapíthat, ha ezt a felek méltányos érdekeinek mérlegelése alapján vagy a kötelezettség természetére való tekintettel indokoltnak mutatkozik.

A (3) bekezdés úgy rendelkezik, a bíróság a kötelezettségnek részletekben való teljesítését is elrendelheti.

Az adott ügyben felperes keresetében az alperes 1998. február 19-től 1999. december 30-ig esedékessé vált, elismert bérleti díjtartozása után számított, szintén elismert, megfizetni vállalt késedelmi kamatkövetelést érvényesített.

A kereset benyújtására azt követően került sor, hogy felperes alperes részére többször részletfizetést, fizetési haladékot engedélyezett, alperes ennek ellenére nem teljesített.

Alperes ilyen előzmények után kért az elsőfokú eljárásban további egyéves fizetési haladékot és részletekben történő teljesítés elrendelést.

A Fővárosi Ítéltábla teljes mértékben osztotta az elsőfokú bíróság e tekintetben kifejtett álláspontját.

Az elsőfokú bíróság a perbeli adatokat, az eset összes körülményeit helyesen értékelve, mérlegelve, a bírói gyakorlatot is figyelembe véve helyesen jutott arra a következtetésre, a tizenöt napos teljesítési határidőtől eltérően meghatározott teljesítési határidő, a bérleti díj tartozás keletkezésére, lejáratára, az alperes korábbiakban tanúsított fizetési hajlandóságára, fizetési képességére figyelemmel nagymértékben sértené a felperes teljesítéshez fűződő érdekét.

Nem hagyható figyelmen kívül, hogy felperes bérleti szerződés szerinti kamattartozása 2009. február 11-én már 29.892.420 forintot tett ki, mivel felperes a bérleti díj tartozását már tíz évvel korábban sem teljesítette. Ezen a körülményen pedig az sem változtat, hogy 2009. február 11-én a felek a tartozás rendezésére megállapodást kötöttek.

Megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, a felperes is az adott gazdasági helyzetben folytatja tevékenységét, a gazdasági válság felperest is sújtja, amint arra ellenkérelmében hivatkozott is, ezért méltányolható érdeke fűződik az előzményekre tekintettel a mielőbbi teljesítéshez.

Mindezek alapján azt kellett tehát megállapítani, az elsőfokú bíróság ítéletének 15 napos teljesítési határidőre vonatkozó rendelkezése minden tekintetben helytálló.

A kifejtettekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését az abban foglalt helyes indokok alapján a Pp. 254.§ (3) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező alperest a felperes 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése alkalmazásával megállapított jogtanácsosi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2012. június 21.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s. k.
előadó bíró

Dr. Molnár József s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana
írnok