

A Fővárosi Ítéltábla a Forgács és Kiss Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt(.....) felperesnek a Kussinszky és Juhász Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt(.....) alperes ellen bérleti díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. szeptember 6-án kelt 18.G.41.241/2010/11. számú ítélete ellen, az alperes által benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes kirendelt ügygondnokának,ügyvédnek 25.000 (huszonötezer) forint + áfa összegű másodfokú ügygondnoki díjelőleget.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 25.000 (huszonötezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból és 25.000 (huszonötezer) forint + áfa összegű felperes által előlegezett ügygondnoki munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Kötelezi az alperest, hogy - külön felhívásra - az államnak fizessen meg 877.000 (nyolcszázhetvenhétezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás lényege szerint a felperes és alperes 2000. július 5-én 2009. június 30. napjáig terjedő időre határozott idejű

albérleti szerződést kötött a perben nem álló.....tulajdonában álló, a helyrajzi számon felvettszám alatti, illetve a helyrajzi számon felvettszám alatti ingatlanokra a felperesnek a tulajdonossal kötött 10 évre szóló bérleti szerződése alapján.

A szerződés rögzítette az albérleti díjat. Az okirat 4. pontja szerint alperes két havi albérleti díjnak megfelelő óvadékot fizetett. Rögzítették, amennyiben az alperes az albérleti szerződésből adódó bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a felperes jogosult az óvadék összegét felhasználni.

A felperes, a perben nem állóés a tulajdonos között 2003. április 1-jén a felperes és a tulajdonos között megkötött korábbi bérleti szerződéssel azonos tartalmú bérleti szerződés jött létre, ezt alperes a szerződés aláírásával tudomásul vette és elfogadta. Az ingatlannal kapcsolatos albérleti jogviszony továbbra is fennmaradt.

A 2004. június 30-án beolvadt a felperesbe, így a bérleti szerződés alanyává ismét a felperes vált.

A felperes és az alperes az albérleti szerződést többször módosította, a lejáratí időt végül 2009. szeptember 30. napjában határozták meg. Az albérleti jogviszony megszűnt, 2009. november 19-én az alperes a felperesnek visszaadta az ingatlanokat, azonban a felperes által kiállított, bérleti díjakról és üzemeltetési költségekről kibocsátott, 2009. november 10-én átvett számlákat nem fizette meg. A felperes az alperes által megfizetett óvadékból 4.254.365 forint erejéig a követelését kiegyenlítettnek tekintette, a fennmaradó 14.614.343 forint bérleti díj, és üzemeltetési költség megfizetésére felszólította az alperest.

Az alperes a 2009. december 22-én felperesnek írt levelében elismerte a tartozását, kérte a kedvezőtlen gazdasági környezet miatt az egyeztetést. A felperes alperes javaslatára 2010. áprilisában részletfizetési megállapodást készített elő, azonban azt alperes nem írta alá.

A felperes fizetési meghagyással, majd keresettel 14.614.343 forint tőke és annak 2009. december 23-tól számított törvényes késedelmi kamata, valamint a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Keresetének jogcímét bérleti díjban és üzemeltetési költségekben jelölte meg, hivatkozott alperes tartozás elismerésére, s arra, a felek részletfizetési megállapodását alperes nem írta alá, az egyeztetett

időpontban nem jelent meg, a későbbiekben vele a kapcsolatot felvenni nem lehetett.

Az elsőfokú bíróság felperes kérelmére a 6. sorszámú végzésével elrendelte a keresetlevél alperes részére való hirdetményi kézbesítését, és alperes részére ügygondnokkéntrendelte ki.

Alperesi ügygondnok jogállására tekintettel a kereset elutasítását kérte. Előadta, felperes nem bizonyította követelése jogcímét, figyelemmel arra, hogy a tartozás elismerés nem keletkeztet önálló jogcímet. Ügygondnokként nem áll módjában bizonyítani, hogy alperes megfizette az albérleti díjakat a felperesnek.

Az elsőfokú bíróság a 2011. szeptember 6-án kelt 18.G.41.241/2010/11. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 14.614.343 forint tőkét, ezen összeg után 2009. december 23. napjától a kifizetésig terjedő időre a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-al növelt összegének megfelelő késedelmi kamatot, valamint 1.724.500 forint perköltséget.

A határozat indokolása szerint az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 33.§ (1) bekezdése, a felperes által csatolt szerződések és a tartozás elismerő alperesi nyilatkozat alapján az elsőfokú bíróság valóban fogadta el alperes keresetlevélben megjelölt tartozását, annak megfizetését alperes igazolni nem tudta, a Pp. 206.§-a, illetve 163.§ (2) bekezdése alapján marasztalta az alperest. A Ptk. 298.§ a) pontja, és 301.§ (1) bekezdése, valamint 301/A§ (2) bekezdése felhívása mellett - a felperesi kérelemmel egyező kezdő időponttól - késedelmi kamatok fizetésére is kötelezte az alperest, illetve a Pp. 78.§ (1) bekezdésére és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján perköltség viselésére. A perköltség összegét a lerótt 877.000 forint illeték, a bruttó 797.500 forint ügyvédi munkadíj és 50.000 forint ügygondnoki díjelőleg összege adja.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be fellebbezést. Az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását és felperes perköltségben marasztalását kérte.

A fellebbezése indokaként az elsőfokú eljárásban előadottakat jelölte meg.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és helytállóak voltak a levont jogi következtetései is, azokkal a Fővárosi Ítéltábla is egyetértett.

Alperes a fellebbezésében az elsőfokú eljárásban előadottakra hivatkozott, a tartozása megfizetését igazolni nem tudta.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az 1952. évi III. törvény (Pp.) 253.§ (2) bekezdése, illetve a 254.§ (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét - lényegében helyes indokai alapján - helybenhagyta.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése és a Pp. 239.§-a alapján kötelezte a peresztes alperest a le nem rótt 877.000 forint fellebbezési illeték, illetve a ténylegesen kifejtett ügyvédi munkához igazodó, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 5.§ és 6.§-a alapján mérsékelt összegben megállapított ügyvédi munkadíj, a felperes által előlegezett ügygondnoki díj megfizetésére.

Budapest, 2012. szeptember 28.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana
írnok