

Pfv.V.20.816/2012/5.

A Kúria a dr. Horváth Mária Margit pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Bardocz Kálmán ügyvéd által képviselt alperes ellen kötbér megfizetése iránt a Fővárosi Bíróságon 31.P.24.636/2007. szám alatt folyamatban volt és a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.21.947/2011/4. számú ítéletével befejezett perében a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi, az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatja, és az alperest terhelő marasztalás összegét 1.296.000 forintra, az alperes által az állam javára, felhívásra fizetendő kereseti illeték összegét pedig 77.800 (Hetvenhétezer-nyolcszáz) forintra leszállítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperes részére 1.300.000 (Egymillió-háromszázezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget, valamint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az állam javára, felhívásra 207.400 (Kettőszázhétezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Megállapítja, hogy a le nem rótt 699.800 (Hatszázkilencvenkilencezer-nyolcszáz) forint kereseti és 1.866.200 (Egymillió-nyolcszázhatvanhatezer-kettőszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

A felperest az első-, a másodfokú és a felülvizsgálati eljárásban képviselő pártfogó ügyvéd díja 9/10 arányban a felperes, 1/10 arányban pedig az alperes terhére esik.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felek között 2004. április 07-én haszonbérleti szerződés jött létre, amelynek alapján a felperes évi 460.000 forint haszonbérleti díj ellenében a 2006. április 30. napjáig terjedő időszakra az alperes használatába adta a ... hrsz. alatt nyilvántartott szántó művelési ágú ingatlant. A szerződésben rögzítették, hogy az alperes a földterületet más célra kívánja használni, a szándéka ugyanis az ott található homokréteg kitermelésére irányul. Jelezte az alperes azt is, hogy kezdeményezte az ehhez szükséges engedélyek beszerzését.

Az ingatlant az alperesnek 2006. április 30-án kellett a felperes birtokába visszabocsátania. Arra az esetre, ha e kötelezettségének késedelmesen tenne eleget, napi 80.000 forint kötbér fizetését vállalta.

A homok kitermelését az alperes ténylegesen engedély nélkül végezte el, és az ingatlant csupán 2006. október 10-én bocsátotta vissza a felperes birtokába.

A felperes keresetében a 2006. május 01. és 2006. október 10. közötti időszakra 12.960.000 forint kötbér megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperest 12.960.000 forint megfizetésére kötelezte. A másodfokú bíróság azonban az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, és a keresetet elutasította.

A jogerős ítélet indokolása szerint a felek közötti szerződés tényleges célja - a szerződésben írtaktól eltérően - az ingatlanon található homokréteg kitermelése volt. A szerződés ezért színlelt, és így a Ptk. 207. § (6) bekezdése értelmében semmis. Emellett a felek nem teljesítették a szerződésnek a földhivatalhoz történő bejelentésére vonatkozó, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Ftv.) 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettségüket sem. A szerződés ezért az Ftv. 25/A. § (6) bekezdése alapján is érvénytelen. Az érvénytelen szerződésre alapított kötbérigény teljesítésére pedig nem kerülhet sor.

A jogerős ítélet ellen - annak hatályon kívül helyezése, és az elsőfokú ítélet helybenhagyása iránt - a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel.

Kifejtette, hogy a másodfokú bíróság tévesen állapította meg a haszonbérleti szerződés érvénytelenségét. A szerződésben ugyanis eleve rögzítették, hogy az alperes szándéka a földterületen található homokréteg kitermelésére irányul. A haszonbérleti szerződés ezért nem tekinthető színleltnek. A földhivatalhoz pedig a nyilvántartásba vétel érdekében benyújtották a szerződést. Megjegyezte azt is, hogy az alperes a per során a véleménye szerint rosszhiszeműen járt el, az ő anyagi helyzete pedig időközben megromlott.

A felülvizsgálati kérelem kisebb részében alapos, nagyobb részében alaptalan.

A Kúria a felülvizsgálati eljárás eredményeként megállapította,

hogy a jogerős ítélet sérti a Ptk. 207. § (1) és (6) bekezdését, valamint a Pp. 206. § (1) bekezdését.

A szerződés színleltsége akkor állapítható meg, ha a felek valóságos szerződési akarata a szerződési nyilatkozatukban foglaltakhoz képest részben vagy egészben más tartalmú szerződés létrehozására irányult, illetőleg, ha a valóságban egyáltalán nem is kívántak egymással szerződést kötni. A perbeli haszonbérleti szerződésben azonban a felek kifejezetten rögzítették, hogy az alperes a szántó művelési ágú földterületet más célra kívánja használni, az ott található homokréteget kívánja kitermelni. A szerződés tartalmazza azt is, hogy az alperes kezdeményezte a mindezekhez szükséges hatósági engedélyek beszerzését.

A felek szerződési akarata tehát összhangban állt a szerződési nyilatkozatukkal. A haszonbérleti szerződés színleltségét, és ebből eredő semmisségét ezért a másodfokú bíróság tévesen állapította meg.

Az elsőfokú eljárás iratai között fellelhető földhivatali iratok szerint pedig 2004. április 15-én, tehát az Ftv. korábban hatályban volt, de jelen esetben irányadó 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott határidőben megtörtént a haszonbérleti szerződésnek a földhivatalhoz való benyújtása is. A szerződés érvénytelensége ezért az Ftv. 25/A. § (6) bekezdése alapján sem állapítható meg.

Az elsőfokú bíróság ugyanakkor helytállóan, a bizonyítékok megalapozott értékelése alapján következtetett arra, hogy az alperes az ingatlannak a felperes birtokába való visszabocsátására vonatkozó kötelezettségét késedelmesen teljesítette. A rendelkezésre álló iratok szerint ugyanis az ingatlan visszaadására csupán 2006. október 10-én került sor. Az alperes azon előadását, amely szerint a földterületet már korábban visszabocsátotta a felperes birtokába a meghallgatott tanúk vallomásai nem támasztották alá. Azt pedig az alperes a per során kétséget kizáróan nem tudta bizonyítani, hogy az ingatlan határidőben történő visszaadása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Az elsőfokú bíróság a beszerzett bizonyítékokat e vonatkozásban is helytállóan, jogszabálysértés nélkül értékelte. A 2006. május 01. és 2006. október 10. közötti időszakra ezért a felperes a haszonbérleti szerződésben foglaltak alapján megalapozottan tartott igényt kötbér fizetésére.

A szerződésben kikötött kötbér mértéke azonban - figyelemmel arra, hogy az évi haszonbérleti díj csupán 460.000 forint volt, az pedig nem állapítható meg, hogy a késedelemből eredően a felperesnek számottevő kára keletkezett volna - eltúlzott volt. A szerződésben meghatározott napi 80.000 forint kötbért ezért a Kúria a Ptk. 247. § (1) bekezdése alapján az eset körülményeinek mérlegelésével napi

8.000 forintra mérsékelte.

Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és helyette a jogszabályoknak megfelelő érdemi határozatot hozott.

Az alperes ügyvédi munkadíjból és lerótt fellebbezési illetékből álló első- és másodfokú perköltségét, valamint felülvizsgálati eljárási költségét a Pp. 81. § (1) bekezdése értelmében a felperes pervesztessége arányában köteles megfizetni.

A kereseti, a felülvizsgálati eljárási és a megismételt felülvizsgálati eljárási illetéknek a felperes pervesztességével arányos részét a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján a felperes személyes költségmentességére tekintettel az állam viseli. A le nem rótt illeték további részét a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében az alperes köteles az állam javára, külön felhívásra megfizetni.

A felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának megállapításáról és viseléséről - a pervesztesség arányának figyelembevételével - az illetékes igazságügyi szolgálat rendelkezik.

Budapest, 2013. május 16.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Farkas Attila s.k. előadó bíró, Dr. Rédei Anna s.k. bíró