

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a Spáhné dr. Szilágyi Éva ügyvéd (1074 Budapest, Dohány u. 1/b.) által képviselt (.....) felperesnek a dr. Szemán Péter ügyvéd (1051 Budapest, József nádor tér 5-6.) által képviselt (.....) alperes elleni elszámolás iránti perében a Fővárosi Bíróság 2007. március 20-án kelt 2.P.21.106/2006/19. számú ítélete ellen az alperes által benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg felperesnek 200.000 (kétszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A perbeli időszakban 80 %-os vagyoni részesedést kitevő, 24.000 forint értékű vagyoni betéttel az alperesi társaság beltárgya volt. (A kültárg volt.)

..... 2001. március 18-án elhunyt, az alperesi társaságban meglévő vagyoni betétje végrendeleti örökösei egyenlő arányban a 2001. december 5-én kelt 1134.Kjő.190/2001/11. számú jogerős hagyatékátadó végzés szerint a felperes és felperes édesanyja

2001. március 18-án alperes tulajdonát képezte egyebek mellett a szám alatti ingatlan, a forgalmi rendszámú Suzuki Swift 1.0 típusú személygépkocsi, az

forgalmi rendszámú Mini T Elektromos kisautó, és az forgalmi rendszámú utánfutó.

Felperes és az alperesi társaságba nem léptek be, az elszámolás körében alperessel tárgyalást folytattak, többszöri levélváltásra került sor.

Alperes 2001. július 19-én jeleztenak és felperesnek, továbbra sincs még a társaság birtokában a tulajdonát képező gépjármű, elektromos kisautó, illetve annak utánfutója. Kérte a kiadásukat.

A kiadást több levélben, így a 2001. július 24-i, 2001. augusztus 27-i, 2001. október 13-i, 2002. január 12-i, január 30-i levélben is sürgette, utalva arra is, az elszámolás alapfeltétele a vagyontárgyak visszaszolgáltatása.

Felperes és 2001.szeptember 7-én a gépjárművek birtokukban létét nem vitatták, de annak kiadását az elszámolás megtörténtéhez kötötték.

Végül 2002. március 25-én a és az forgalmi rendszámú gépjárműveket alperesnek átadta.

A felek az elszámolás mértékében nem tudtak megegyezni.

..... 2002. március 18-án keresetet terjesztett elő a jelen per alperesével szemben a Budai Központi Kerületi Bíróságon 9.000.000 forint és járulékai megfizetése iránt, elszámolás címen. Alperes a perben beszámítási kifogással élt a tulajdonát képező Suzuki gépkocsi és az elektromos kisautó 2001. március 18-tól 2002. március 23-ig terjedő időszakra számított 3.882.580 forint + áfa összegű használati díja, valamint az tulajdonát képező szám alatti ingatlanra fordított 29.261.908 forint beruházási költség tekintetében.

A bíróság szakértői bizonyítást folytatott az alperes 2001. március 18-i tiszta vagyona összegének, a szám alatti ingatlan 2001. március 18-i beköltözhető forgalmi értékének megállapítására, valamint arra nézve, az alperesi társaság eszközölt-e bármiféle ráfordítást a szám alatti ingatlanra.

A kirendelt ... igazságügyi szakértő a gépjárművek használati díját összesen 4.417.500 forintban (Suzuki gépkocsira nézve 3.952.500 forintban, elektromos kisautóra nézve 465.000 forintban) állapította meg.

Ezt követően alperes a gépjárművek vonatkozásában a beszámítási kifogását ezzel egyező összegre módosította.

..... vitatta a használati díjak mértékét.

.... ingatlanforgalmi szakértő 2004. július 6-án kelt szakvéleményében az alperes tulajdonát képező ingatlan - lakás - beköltözhető, tehermentes forgalmi értékét a négyzetméterenkénti illetékhivatali átlagár (303.000 forint) az Ingatlan Befektetés 2001. I. negyedévére közölt kínálati lakásárai alapján a kínálati átlagár (338.160 forint) figyelembevételével 2001. márciusára vetítve 20.480.000 forintban határozta meg. Kitért arra is, az ingatlanhivatali árak a tényleges adásvételi áraknál körülbelül 20 %-kal alacsonyabbak, míg a tényleges adásvételi ár a kínálati átlagárhoz képest alacsonyabb 20 %-kal. Ezért az összehasonlító adatok átlagáráként 320.000 forintot állapított meg négyzetméterenként. A forgalmi értéknövelő tényezőként vette figyelembe egyebek mellett az „aránylag nagy kizárólagos kerthasználatot”, míg csökkentő tényezőként, hogy „a lakás helyiségeinek kialakítása az iroda funkciónak megfelelő (alacsony színvonalú konyha, fürdőszoba)”. A szakvélemény rögzítette, a helyszíni szemlére 2004. március 18-án került sor, a lakás háromszobás, összkomfortos, hasznos alapterület 64 m². Rögzítette azt is, „a helyszíni szemlén vitatott volt a fürdőszoba kialakítása, továbbá a tervezett, részben elkészült süllyesztett medencét jelenleg ideiglenesen lefedték, a helyiség hátsó részében alakítottak ki egy fürdő-mosdó egységet. Az által végzett munkák karbantartási jellegűek, a lakás forgalmi értékét nem növelték.”

.... igazságügyi könyvszakértő, figyelembe véve az ingatlanforgalmi szakértő által kimunkált forgalmi értéket, azt 20.500.000 forintra kerekítve, az alperes 2001. március 18-i tiszta vagyonának összegét legalább 22.502.000 forintban, legfeljebb 24.064.000 forintban, azra jutó rész összegét legalább 9.000.800 forintban, legfeljebb 9.625.600 forintban határozta meg. Rögzítette azt is, a könyvelési adatokat arányosítással állapította meg, mivel hiányzott a 2001. évre vonatkozó teljes könyvelési és bevallási anyag, a 2000. és 2001. évi leltárak, bevallások. Az tulajdonát képező ingatlanra nézve úgy foglalt állást, a tényleges ráfordítás mértéke a 2001. március 18-át megelőzően felmerült számlák és azok műszaki tartalmának helyszíni vizsgálata alapján lenne megállapítható az időmúlás figyelembe vétele mellett.

A Budai Központi Kerületi Bíróság 2005. november 3-án kelt 86-I. számú végzésével kijavított, 2005. szeptember 2-án kelt számú ítéletével a keresetnek - alperes (.....-t) használati díj vonatkozásában előterjesztett beszámítási kifogásának (4.417.500 forint) általi ráfordítás elismert részével (36.380 forint) csökkentve - helyt adott, s az alperest 4.619.360 forint és járulékai megfizetésére kötelezte. A határozat indokolásában egyebek mellett kifejtette, az ingatlanforgalmi és könyvszakértői véleményeket ítélezése alapjául elfogadta, az alperes az ingatlanban előadása szerint megvalósult alperesi beruházást bizonyítani nem tudta.

A Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság 2006. szeptember 28-án kelt 57.Pf.633.888/2005/9. számú ítéletével a Budai Központi Kerületi Bíróság fenti

ítéletét részben megváltoztatta, és alperes marasztalását 6.989.360 forintra felemelte.

Felperes 2006. március 14-én előterjesztett keresetében alperest 9.000.000 forint, és ezen összeg után 2001. június 19-től 2002. december 31-ig évi 11 %, 2003. január 1-jétől a mindenkorai törvényes kamatok, valamint 250.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére kérte kötelezni az 1988. évi VI. törvény 94.§ (2) bekezdése és 81.§-a alapján. Előadta, az alperesi társaság elhunyt beltagjának örököse, vele az alperes nem számolt el. Utalt az és az alperes között folyamatban volt per adataira, kérte az iratok beszerzését, az igazságügyi szakvélemények figyelembe vételét, annak hiányában új szakértő kirendelését. A keresete összecszerűségét a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt folyamatban volt által indított perben készült igazságügyi könyvszakértői véleményben megállapított cégvagyon 22.502.000 forint értékére alapította, figyelembe véve, hogy ezen összeg 80 %-ának 50 %-ára tarthat igényt a hagyatékátadó végzésben foglaltak alapján. A perben született szakvéleményeket az eljárás során csatolta.

Alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. A keresetet jogalapjában és összecszerűségében is vitatta, részletesen ismertette az egyeztetési folyamatot. Egyebek mellett csatolta a szám alatti ingatlanra vonatkozó, 2002. március hónapban készült forgalmi értébecslését, mely az ingatlan 2001. március havi forgalmi értékét 14.100.000 forintban állapította meg, s a felperes jutóját ezen adat figyelembe vételével kérte meghatározni. Az értébecslés tartalmazta azt is, a lakást jelenleg iroda céljára használják, a fürdőszobát megszüntették, gépészeti vezetékei, berendezései hiányoznak. A lakás komfortfokozata félkomfortosra módosult, e körülmény értékcsökkentő tényezőként került figyelembe vételre.

Alperes 4.417.500 forint és annak 2001. március 18-tól számított kamatai erejéig beszámítási kifogást is előterjesztett. E körben előadta, 2001. március 18-tól 2002. március 25-ig felperes és jogellenesen használta a tulajdonát képező Suzuki gépjárművet és az elektromos kisautót, valamint az utánfutót. Az ilyen típusú gépjárművek átlagos kölcsönzési díját alapul véve a Suzuki gépjármű tekintetében bruttó 3.952.500 forint, az elektromos kisautó vonatkozásában 465.000 forint használati díj megtérítését kérte.

Tanúként kérte meghallgatni kültagot.

Felperes a beszámítási kifogás elutasítását kérte. Arra hivatkozott, a gépjárműveket nem tartotta birtokában, azokat nem használta, abban az időszakban kiskorú volt, másrészt az alperes által előterjesztett beszámítási kifogás a korábbi perben elbírálásra került, ezért ítélt dolgot képez.

A ingatlan megállapított forgalmi értékének, az ingatlan beköltözhető állapotának alátámasztására egy, a által jogi képviselőjének írt 2001. május 11-

én kelt levelet is csatolt, melyben a „lakás” - iroda becsült értékét 22.000.000 forintban jelölte meg, továbbá az ingatlanra vonatkozó 1997. február 27-én kelt bérleti szerződést, annak igazolására, alperes azt iroda, illetve tárolás céljára határozatlan időre bérbe adta.

Alperes a beszámítási kifogását fenntartva hangsúlyozta, felperes kiskorú volta közömbös, az öröklés tényéből fakadó kötelezettségeken is fele-fele arányban osztoznak az örökösök. Hivatkozott arra is, az ingatlan értékebecslésére a 2001. május 11-i levele megírását követően került sor. Az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke vonatkozásában a fürdőszoba helyzetét tisztázandó tanúbizonyítást indítványozott. Utalt arra is, a szakvélemény számolási hibát is tartalmaz, amely kihat a végső értékre. Kérte az ingatlan beköltözhető állapotbani értékének szakvélemények ütköztetése, a tanúvallomások, illetőleg esetlegesen új szakértő kirendelése alapján történő megállapítását, figyelemmel arra, fürdőszoba hiányában az ingatlan nem minősült beköltözhetőnek, és összkomfortosnak sem. A járművek használati díja vonatkozásában pedig kérte beszerezni a már említett rokon perben készült gépjármű-forgalmi szakértői véleményt, s állította, a másodfokú bíróság tévesen csökkentette a beszámítás összegét. E körben továbbá előadta, felperes és a gépjárműveket feltételezhetően közösen használták, mivel egy háztartásban éltek. Indítványozta tanúkenti meghallgatását is.

Az elsőfokú bíróság beszerezte a BKKB előtti per teljes iratanyagát.

Az elsőfokú bíróság 2007. március 20-án kelt 2.P.21.106/2006/19. számú ítéletével kötelezte alperest 9.000.000 forint és ezen összeg után 2001. június 19-től 2004. december 31-ig évi 11 %, 2005. január 1-jétől a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat, továbbá 300.000 forint perköltség felperesnek, 540.000 forint kereseti illeték államnak megfizetésére. A határozat indokolásában rögzítette, a 16.P.21.416/2002. számú perben készült és beszerzett könyvszakértői és igazságügyi ingatlanforgalmi szakvéleményt a per anyagává tette. Kifejtette, alperesnek a felek jogviszonyára irányadó 1988. évi VI. törvény 81.§-a alapján a tagsági jogviszony megszűnése időpontjában fennálló társasági vagyon forgalmi értékét figyelembe véve kell felperessel elszámolnia. A szakvéleményeket aggálytalannak és egyértelműnek minősítve az azokban foglaltakat - mely szerint az alperesi társaság 2001. március 18-i tiszta vagyonának értéke legalább 22.502.000 forint, a felperest megillető jutó a vagyoni részesedése és az öröklés mértékére tekintettel legalább 9.000.800 forint - ítélezése alapjául elfogadta, mindezért pedig alperes bizonyítási indítványát mellőzte. Utalt arra is, 2001. május 11-i levelének időpontjában az alperes által 2001. márciusában készített szakvélemény már rendelkezésre állt. A beszámítási kifogás körében úgy foglalt állást, ugyanazon gépjárművek, ingóságok használati díja vonatkozásában alperes kétszer nem terjesztheti elő beszámítási kifogását, az előterjesztett kifogás a korábbi jogerős

Ítéletben már elbírálásra került. Kitért arra is, felperes a használati díj követelés alapjául szolgáló időszakban kiskorú volt, ezen gépjárműveket nem tartotta birtokában, nem használta. Mindezekre tekintettel a beszámítási igényt alaptalannak találta.

Az ítélettel szemben alperes fellebbezett jogi képviselő útján. Az ítélet hatályon kívül helyezését, az első fokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Sérelmezte, az elsőfokú bíróság az ügy érdemének vizsgálata nélkül, bizonyítási eljárást mellőzve fogadta el az által indított per bizonyítékait. Hangsúlyozta, a korábbi perben a beszámítási kifogás tárgyát képezte az ingatlanon végzett beruházások ellenértéke is, amely a jelen perben nem releváns, ebből következően sem lehetett volna teljes egészében felhasználni a másik per anyagát. Sérelmezte azt is, az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az ingatlan forgalmi értékét 14.000.000 forintban megállapító, egyébiránt igazságügyi szakértői minősítéssel rendelkező értékbecslését, amely helyesen tartalmazza a fürdőszoba hiányát. Vitatta az elfogadott ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglaltakat, állítva, a lakás összkomfortossá minősítése súlyos szakmai tévedés, a 2001-es, fürdőszoba nélküli, beköltözhető állapotot kellett volna figyelembe venni. Hangsúlyozta, a kirendelt szakértő a lakást csak 2004-ben, a fürdőszoba kialakítását követően látta. A számszaki hiba körében arra utalt, a szakértő a kínálati átlagárát 338.000 forintban rögzítette, megállapítva a tényleges adásvételi ár 20 %-kal alacsonyabb, ugyanakkor a 338.000 -nek a 80 %-a helyesen 270.000 forint, szemben a megjelölt 320.000 forinttal. Kifogásolta azt is, az elsőfokú bíróság a szakvéleményét 2001. márciusában készültnek, s ezzel a 2001. május 11-i levél alapjául szolgálónak tekintette, holott az részére nem állt rendelkezésre, csak 2002-ben bizonyosodhatott meg az ingatlan értékébeni tévedéséről. A használati díj tekintetében szintén a bizonyítási eljárás mellőzését sérelmezte, állítva, felperes a gépjárműveket bizonyíthatóan használta, beszámítási kifogása megalapozott.

Felperes ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte helyes indokai alapján, továbbá alperes 200.000 forint + áfa összegű másodfokú perköltségben marasztalását. Hivatkozott arra, a jogerősen lezárt perben az egyik örökösársat megillető érték megállapításához valamennyi releváns körülmény tisztázásra került, alperes pedig a beszámítási kifogással a gépjárművek 100 %-os használatára érvényesített használati díjat már megkaptatól. Utalt arra is, nincs jelentősége annak, a magánszakvéleményről mikor értesült, ugyanis a marasztaló ítélet nem az elismerésén alapul.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

Az 1998. június 16-ig hatályban volt, az adott ügyben alkalmazandó 1988. évi VI. törvény (Gt.) tartalmazott rendelkezést a tagsági jogviszony megszűnésére, betéti társaság esetén az elhunyt tag örökösével történő elszámolásra nézve.

A Gt. 94.§ (2) bekezdése értelmében a betéti társaságra is irányadó Gt. 82.§ alapján alkalmazandó Gt. 81.§ szerint, amennyiben a meghalt tag örököse a társaságba nem lépett be, az örökössel a tag elhunytának, tagsági jogviszonya megszűnésének időpontjában fennállt állapot szerint kellett elszámolni, és a követelést pénzben kellett kifizetni. A bírói gyakorlat szerint az elszámolásra a tagsági jogviszony megszűnése időpontjában meglévő társasági vagyon forgalmi értékének figyelembe vételével kellett sor kerülnie. Az örököst a társasági vagyonból az elhunyt tag társasági részesedése és az öröklés mértéke arányában illette meg vagyonerék, vagyoni jutó.

A Pp. 3.§ (3) bekezdése szerint a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása főszabályként a feleket terheli.

A (4) bekezdés kimondja, a bíróság a bizonyítási indítványhoz nincs kötve, mellőzi a bizonyítás elrendelését, ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen.

Az (5) bekezdés pedig úgy rendelkezik, a bíróság a polgári perben alakszerű bizonyítási szabályokhoz, a bizonyítás meghatározott módjához, vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve, szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint felhasználhat minden egyéb bizonyítékot, amely a tényállás felderítésére alkalmas.

Az idézett rendelkezésekből leszűrhető a Pp. szabad bizonyítási rendszeréből, a szabad bizonyítás elvéből következően nem kizárt más azonos tárgyú perben született szakértői vélemény bizonyítási eszközként történő felhasználása.

A jelen elszámolási per alapjául örökhagyó alperesi társaságban halála időpontjában fennálló vagyoni részesedése szolgál, ahogyan ugyancsak ezen részesedés volt az alapja az és alperes között folyamatban volt, jogerősen befejeződött elszámolási pernek is. A jogerősen lezárt rokon perben pedig az alperes vagyona, annak örökhagyó halála időpontjában fennálló forgalmi értéke, - s a felperessel azonos arányban öröklő jutója - a perben készült ingatlanforgalmi szakvéleményben és az arra támaszkodó igazságügyi könyvszakértői véleményben kimunkálásra, megállapításra került. Felperes pedig jelen perben nem volt elzárva attól, hogy az említett szakvéleményekre hivatkozzon bizonyítékként.

Nem sértett bizonyítási, eljárási szabályokat ezért az elsőfokú bíróság, amikor a lényegében azonos tárgyú perben készült szakvéleményeket a per anyagává tette.

Ugyancsak nem tévedett, megalapozottan járt el az elsőfokú bíróság, amikor a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint is aggálytalannak minősülő, részletesen kimunkált szakvéleményeket ítélkezése alapjául felhasználta, elfogadta.

Megállapítható volt ugyanis, hogy az ingatlanforgalmi szakértő az értéknövelő és értékcsökkentő tényezőket figyelembe vette, így a fürdőszoba „alacsony színvonalú” kialakítását (szakvélemény 7. oldal) értékcsökkentő tényezőként értékelte, valamint az is, nem vitásan tekintettel volt az érték meghatározásánál az ingatlan elhelyezkedésére és aránylag nagy területére is. A négyzetméter árat pedig a szakértő az összehasonlítás alapjául szolgáló illetékhivatali átlagár és a kínálati átlagár átlagolásával állapította meg, figyelmen kívül hagyva mindkét tételnél az ellenkező előjelű (+/-) 20 %-os átlageltérést, így a számítási módban az alperes által hivatkozott tévedés, ellentmondás sem mutatható ki.

A szakvélemények elfogadásával továbbá azért sem sértett eljárási szabályt az elsőfokú bíróság, mivel az ingatlanra fordított beruházás ugyan nem képezte az alperes jelen perbeli beszámítási igényének részét, de a szakértő által kimunkált szakvéleménynek ezzel összefüggésben tett megállapításai az alperes korábbi perbeni beszámítási kifogásához kapcsolódtak, s nem hatottak ki az elszámolás alapjául megállapított vagyonértékre. Tévesen kifogásolta tehát az alperes az ingatlannal összefüggésben is a másik per anyagának felhasználását.

Helytálló álláspontra helyezkedett az elsőfokú bíróság a gépkocsi-használati díj beszámításával kapcsolatban is. A beszámítással érvényesített követelés alapját az képezte, meghatározott időtartam alatt a gépkocsik nem a tulajdonos alperes, hanem felperes és édesanyja használatában, birtokában voltak. Ezen időtartamra tehát alperes megalapozottan tartott igényt a használati díjra. A gépjárművek használatának ellenértéke megfizetése iránti igényt azonban alperes az előzményi perben már érvényesítette, a használat ellenértéke az általi követeléssel szemben beszámításra került. Arra figyelemmel pedig, hogy a gépjárműveket az adott időszak alatt esetlegesen még felperes is használta, nem szolgálhat további használati díj követelés alapjául.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a felperest megillető jutó mértékét helytállóan állapította meg, s helytálló az alperest marasztaló határozata.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés a) pontja (5)-(6) bekezdése, 4/A.§ (1) bekezdése alkalmazásával megállapított - áfát is magában foglaló - ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2007. november 23.

. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Felker László s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Sárközi Veronika
bíróügyi ügyintéző