

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.VI.20.900/2014/5.szám

A Kúria a Pintér és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a dr. Jancsovcics Anita ügyvéd által képviselt alperessel szemben 6.800.000 forint tőke és járulékai megfizetése iránt a Járásbíróság előtt 2.P.20.069/2013. szám alatt folyamatban volt és másodfokon a Törvényszék 2.Pf.25.707/2013/4. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az alperes részéről benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a le nem rótt 680.000 (hatszáznyolcvanezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes 2006-tól bérelte a felperes családjának ingatlanában lévő pékséget, annak eszközeivel együtt. A peres felek 2008 szeptemberében megállapodtak, hogy az alperes megvásárolja az ingatlant, a pékséget és az abban lévő munkaeszközöket is. A felek külön kötöttek szerződést az ingatlanra, illetve a munkaeszközökre. 2008. szeptember 10. napján adásvételi szerződés jött létre, amelyben az alperes a pékségben lévő a szerződésben, illetve az

elsőfokú ítéletben tételesen felsorolt eszközöket, többek között ipari hűtőgépet, mérleget, tejhűtőt, mosogatószelekrényt stb. 12.000.000 forint vételár ellenében megvett a felperestől. A szerződés aláírásával egyidejűleg az alperes 3.000.000 forintot fizetett ki, amelyből 1.500.000 forintot a felek foglalónak tekintettek. A 9.000.000 forint hátralékos összeg megfizetésére az alperes 2011. szeptember 10. napjáig volt köteles.

A szerződés 4. pontjában a felek megállapodtak abban, hogy amennyiben az alperes a hátralékos vételárrész megfizetésével késedelembe esik vagy azt elmulasztja, akkor az eladó felhívására a vevő köteles átadni az ingóságokat az eladó részére és azok annak tulajdonába kerülnek. Ebben az esetben a felperes 1.500.000 forint összeget jogosult megtartani, a többi kifizetett összeget pedig vissza kell fizetnie a vevő részére. Az alperes 2012. június 26. napján 2.200.000 forint vételárrészletet megfizetett a felperes részére és sajátkezűleg az okiratra ráírta, hogy a fennálló tartozása 6.800.000 forint. Ezt követően azonban az alperes további fizetést nem teljesített.

A felperes kereseti kérelmében az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 365. § (1) bekezdésére alapítottnan 6.800.000 forint, annak 2011. november 1. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamata és a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Előadta, hogy az alperes a 9.000.000 forint tartozásából csak 2.200.000 forintot törlesztett, a fennmaradó összeg 6.800.000 forint.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a gépek, berendezések, amelyek az adásvételi szerződésben szerepelnek, részben nem kerültek a birtokába, illetve nem olyan minőségű berendezés került a tulajdonába, mint amit az adásvételi szerződés megjelölt. A gépek mindegyike meghibásodott, azokat javítani kellett. Hivatkozott arra is, hogy a szerződés 4. pontja álláspontja szerint azt tartalmazza, amennyiben nem tud határidőre teljesíteni, úgy a felperes elviheti az ingóságokat és megtarthat 1.500.000 forintot, de az általa kifizetett többi pénzt vissza kell fizetnie. A felperesnek tehát nincs joga a fennmaradó 6.800.000 forint követelésére.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárást követően kötelezte az alperest a keresetben foglaltak teljesítésére. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy az alperes már 2006. évtől bérelte a felperestől, illetve Sz. Gy. tanútól a pékséget és 2008-ban döntött úgy, hogy megvásárolja az üzletet. Az alperes tehát az összes ingóságot megfelelően ismerte. Az ingóságokkal kapcsolatban mindaddig, amíg a felperes a vételárhátralékot nem érvényesítette, szavatossági kifogást nem adott elő. A szerződés 4. pontjával kapcsolatban az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy az alperes azt helytelenül értelmezi, ez az alperes fizetési késedelme

esetére a felperest elállásra jogosítja fel, ez azonban a felperesnek nem kötelezettsége. A felperesnek jogában áll a szerződésben foglalt hátralékos vételár érvényesítése, így a felperesi kereset megalapozott.

Az alperes szavatossági kifogásával kapcsolatban az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy az alperes ismerte a berendezéseket, minőségi kifogást az eltelt hosszú idő alatt egyszer sem tett. Erre vonatkozóan arra hivatkozott, hogy azt szóban adta elő, ezt azonban bizonyítani nem tudta. Ezzel szemben a 2.200.000 forint megfizetésekor tartozáselismerő nyilatkozatot írt alá, amely a teljes vételártartozásra vonatkozott. Mindezekre tekintettel a bíróság az alperes védekezését nem tartotta megalapozottnak. Az alperes bizonyítási indítványát tanúk meghallgatására mellőzte figyelemmel arra, hogy az alperes szavatossági igénye a nagyfokú időmúlás miatt elenyészett, így a tanúbizonyítás lefolytatása az ügy érdemére kihatással nem lenne.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Ítéletének indokolásában leszögezte, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 206. §-ban foglalt követelményeknek megfelelően mérlegelte a bizonyítási eljárás eredményét és az anyagi és eljárási jogszabályokat helytállóan alkalmazta. Helyesen értékelte az elsőfokú bíróság a szerződés 4. pontjában rögzítetteket, amely az eladónak választási lehetőséget nyújtott a tekintetben, hogy a vételárhátralék meg nem fizetése esetén ismét birtokba veszi az ingóságokat és megtartja a foglalót, vagy a Ptk. 376. §-a alapján a fennmaradó vételárhátralékra kötelmi jogi igényt érvényesít. A felperesnek jogában állt a vevő 2012. június 26-i tartozáselismerő nyilatkozatára figyelemmel a fennálló vételárhátralék érvényesítése. Az alperest terhelte a bizonyítás abban a körben a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján, hogy az adásvételi szerződésben foglalt ingóságokat nem kapta meg, illetve nem abban a minőségben kapta meg, mint amely az adásvételi szerződésben szerepel, ennek a bizonyítási kötelezettségének az alperes nem tette eleget. Figyelemmel arra, hogy az alperes szavatossági igényét nem érvényesítette a jogszabályoknak megfelelően, ennek a körülménynek egyébként sem lenne már jelentősége, ezért a bíróság alappal mellőzte az alperesnek a szakértő kirendelésére és további tanúk meghallgatására vonatkozó bizonyítási indítványát. Ezek vizsgálatának ugyanis csak az alperes szavatossági igénye megfelelő módon történő érvényesítése esetén lett volna jelentősége.

A jogerős ítélettel szemben az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, ebben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan pedig mindkét fokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Megismételte

a per során hangoztatott azon álláspontját, hogy az ingóságok átadására teljes egészében nem került sor, illetve az átadott ingóságok más minőségűek voltak mint a szerződésben megjelöltek, részben hibásak, működésképtelenek voltak. Hangsúlyozta, hogy az ingóságok eredetileg sem képviseltek 12.000.000 forint összeget. Ezt bizonyítja, hogy a felperes is először 9.000.000 forintban jelölte meg az ingóságok összértékét, majd a szerződés csatolását követően hivatkozott arra, hogy azok értéke 12.000.000 forint volt.

Az alperes megismételte azt az álláspontját is, hogy a szerződés 4. pontját a bíróságok tévesen értékelték, ebben a körben a feleket nem hallgatták meg, így nem került sor a felperes személyes meghallgatására sem. A szerződést a felek akarata hozza létre, így a bíróságnak meg kellett volna ismernie a szerződési akaratot ahhoz, hogy a szerződést értelmezze. A felek kifejezetten abban állapodtak meg, hogy abban az esetben ha az alperes nem fizeti ki a vételárat, úgy az ingóságok a felpereshez visszakerülnek és csak a foglaló összegét tarthatja meg. A szerződés 4. pontja nem jelentett választási lehetőséget a felperes számára. Az eljáró bíróságok alaptalanul mellőzték az alperes bizonyítási indítványát, az alperes bizonyíthatta volna a tanúk meghallgatása útján, hogy a szavatossági igényét már korábban érvényesítette.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

Az alperes maga sem vitatta, hogy 2006. óta bérlője volt azoknak az eszközöknek, amelyeket később a felperestől megvásárolt. Ezeket az eszközöket nap mint nap üzemeltette, így azok minőségére, használhatóságára vonatkozóan megfelelő információkkal rendelkezett. Az ingóságokat tehát nem kellett átadni az alperes részére, azok a pékségben voltak. Abban az esetben, ha az ingóságok nem álltak volna rendelkezésre, úgy a tételesen felsorolt ingóságok közül az adásvételi szerződés megkötésekor az alperes nyilvánvalóan kihagyni kérte volna ezeket. Az alperes a 2006. évi bérleti jogviszony kezdetétől folyamatosan használta ezeket az eszközöket, írásban, bizonyított formában szavatossági kifogást nem tett. A felperes előadásával szemben a szavatossági igény bejelentésének megtörténtét a Pp. 164. §-a (1) bekezdése alapján az alperesnek kellett volna a perben bizonyítania. Ennek ellene szól, ahogy az elsőfokú bíróság is arra helyesen rámutatott, hogy az alperes 6 évvel később, 2012 júniusában vételárrészletet teljesített és ennek során a Ptk. 242. § (2) bekezdése szerinti tartozáselismerő nyilatkozatot tett, amelyben a fennálló tartozás összegét teljes egészében, minden levonás nélkül elismerte. A Ptk. 365. § (1) bekezdése alapján a felperes a szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, az alperes mint vevő azonban a

vételár megfizetését elmulasztotta, a felperest így megilleti a fennálló vételárhátralék megfizetésére vonatkozó igény.

Az alperes alaptalanul hivatkozik a szerződés 4. pontjában foglaltakra. A 6. sorszám alatt csatolt ingó adásvételi szerződés 4. pontja egyértelműen azt tartalmazza, hogy a vételárhátralék kifizetésének elmulasztása esetén „az eladó az ingóságokból kielégítést kereshet”, a -het kifejezés egyértelműen arra mutat, hogy a felperest megillette a választási jog. A Ptk. 207. § (1) bekezdése szerint a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogy azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akarata és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. A jogerős ítélet helytállóan értelmezi a szerződés 4. pontját figyelemmel arra is, hogy a 4. pont azt is tartalmazza, miszerint az eladó felszólítására kell csak átadni az ingóságokat az eladó részére, s ebben az esetben az eladó a foglaló megtartására jogosult. A vételárhátralék megfizetésének elmulasztása esetére tehát a felek a Ptk. 376. § (1)-(2) bekezdésére figyelemmel a felperes javára ténylegesen elállási jogot kötöttek ki, e jogával azonban a felperes nem volt köteles élni.

A felperes személyes megjelenésének elmaradása az ügy érdemi elbírálására nem volt kihatással, az eljáró bíróság ugyanígy helytállóan állapította meg, hogy az alperes által előterjesztett bizonyítási indítvány a per körülményeire tekintettel már utólag nem alapozhatná meg azt a lehetőséget, hogy az alperes a szavatossági jogait gyakorolja. A Pp. 3. § (4) bekezdése alapján a bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését, ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen.

Az alperes a felülvizsgálati kérelmében részben az eljáró bíróságok mérlegelését támadta. A Kúria a felülvizsgálati ügyekben követett töretlen gyakorlata szerint a felülvizsgálati eljárás keretében a bíróság mérlegelési körébe tartozó kérdés általában nem vizsgálható, és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. Felülmérlegelésre csak igen kivételesen, akkor kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt, iratellenes vagy okszerűtlen, illetve logikai ellentmondást tartalmaz. Ez a jelen ügyben nem állapítható meg.

A kifejtettek alapján tehát a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a Kúria azt a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül eljárva a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért az alperes a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint köteles megfizetni a felperesnek a

felülvizsgálati eljárással felmerült költségeit. Ennek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján, az ügyvédi munkával arányban állóan határozta meg azzal, hogy az az általános forgalmi adót is tartalmazza.

Az alperes személyes költségmentességben részesült, erre tekintettel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján a le nem rótt felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Budapest, 2015. január 20.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

*kúriai tisztviselő
HM*