

A Fővárosi Ítéltábla a dr. B. I. ügyvéd (felperesi jogi képviselő címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a dr. P. S. ügyvéd (alperesi jogi képviselő címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen beruházás ellenértékének megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2019. január 22-én kelt 5.G.41.124/2018/8. számú ítéletével szemben az alperes 9. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének keresetet részben elutasító rendelkezését - a fellebbezés korlátaira tekintet nélkül - hatályon kívül helyezi,

a perköltségre vonatkozó rendelkezését részben megváltoztatja;

az alperes által a felperesnek fizetendő perköltség összegét (.....) forintról (.....) forintra felemeli, az állam által viselt illeték összegét (.....) forint helyett (.....) forintban állapítja meg,

a felperes által külön felhívásra fizetendő illeték összegét (.....) forintról (.....) forintra felemeli,

egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek (.....) forint összegű ügyvédi munkadíjból álló újabb másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy az állami adóhatóság külön felhívására fizessen meg az állam javára (.....) forint csatlakozó fellebbezési illetéket.

Megállapítja, hogy az alperes illetékmentessége és a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illetékből (.....) forint összeget az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2016.-én indított keresetet az alperessel szembenforint és járulékai megfizetése iránt. Kereseti kérelmét arra alapította, hogy az alperes 2013.-én szerződést kötött harmadik személlyel a felperes által korábban bérelt üzlethelyiség hasznosítására, ezért az alperes az 1990. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Eptv.) alapján köteles a felperes részére a Fővárosi Bíróság előtt 18.G..... szám alatt indított perben meghozott jogerős – a Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság által 2005.-án helybenhagyott – ítéletben megállapított forint megfizetésére.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Elévülési kifogást terjesztett elő. Arra az esetre, ha az elsőfokú bíróság az elévülési kifogásnak nem adna helyt, forint erejéig

beszámítási kifogással élt.

Az elsőfokú bíróság a 2017.-én meghozott 5.G.40..... számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek forintot, ezen összeg után 2013. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamatot és forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és megállapította, hogy a feljegyzett forint illetéket az állam viseli.

Az alperes fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban a másodfokú bíróság a 2018.-án meghozott 13.Gf..... számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett – a felperes keresetét részben elutasító – részét nem érintette, az alperes marasztalását tartalmazó fellebbezett rendelkezését az elsőfokú perköltségre is kiterjedően hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Az elsőfokú bíróság az újabb tárgyalás eredményeként meghozott 5.G..... számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek forintot, ezen összeg után 2013. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamatot és forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg forint illetéket. Megállapította, hogy a feljegyzett forint illetéket az állam viseli.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felek közötti bérleti jogviszony az alperes azonnali hatályú felmondása következtében 2008.-én megszűnt, és az ingatlant az alperes 2013.-én hasznosította.

Idézte a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 326. § (1) bekezdését, valamint az Eptv. 5. § (3) bekezdését. Megállapította, hogy az előzményi eljárásban meghozott jogerős ítélettel meghatározott követelés esedékessége az ingatlan hasznosításának időpontja. Az Eptv. 11. § (2) bekezdésének alkalmazásával helytálló az alperesnek az az álláspontja, hogy a kártalanítás fizetésére irányuló kötelezettség esedékessége a bérleti szerződés megszűnésének időpontja, és ebben az esetben a felperes kártalanítás iránti követelése elévült. A felperes azonban nem kártalanítás iránti követelést érvényesített az alperessel szemben, hanem az Eptv. 5. § (3) bekezdése szerint azt az értéknövekedést, amellyel az üzlet értéke a beruházásai eredményeként növekedett. Az elsőfokú ítélet indokolása szerint az Eptv. 5. § (3) bekezdése szerinti értéknövekedés nem azonos a 11. § (2) bekezdése szerinti kártalanítással, mert az az elővásárlási jog elvesztése miatt a vállalkozót megillető összeg. Kártalanításra a vállalkozó akkor is igényt tarthat, ha semmilyen beruházást nem eszközölt, vagyis nincs az Eptv. 5. § (3) bekezdése alapján az alperessel szemben igénye. Ha a vállalkozónak van az alperessel szemben az Eptv. 5. § (3) bekezdése alapján követelése, úgy ennek rendezése az Eptv. 11. § (3)-(4) bekezdésének megfelelően attól függően történik, hogy a pályázatot a beruházást eszközölő vállalkozás vagy egy új bérlő nyerte el.

A jogszabály abból az esetből indul ki, hogy az ingatlan hasznosításakor az ingatlannak van szerződéses vezetője, akit azonosnak tekint azzal, aki az 5. § (3) bekezdése szerinti értéknövelő beruházást végezte. Az Eptv.-nek nincs olyan rendelkezése, amelyből levezethető lenne, hogy amennyiben az értéknövelő beruházást végző vállalkozás az ingatlan hasznosításakor már nem a szerződéses üzlet vezetője, akkor az értéknövelő beruházás ellenértékének megtérítését ne követelhetné. Az Eptv.-ből az következik, hogy nem az alperes, hanem a pályázaton nyertes vállalkozó fizeti meg az 5. § (3) bekezdés szerinti összeget, amelyet az alperesnek tovább kell utálnia az értéknövelő beruházást végző vállalkozás részére. Amíg az ingatlant nem hasznosítják és

nincs olyan vállalkozás, amely az értéknövekedés ellenértékét megfizetné az alperesnek, addig a felperesnek ezen összegre vonatkozó követelése nem válik esedékessé. Az elsőfokú bíróság szerint a jogszabály eltérő értelmezése minden ellentételezés nélkül megfosztaná a beruházót a beruházása ellenértékétől abban az esetben, ha a bérleti jogviszonya a bérlemény hasznosítása előtt megszűnik. A törvényből levezethető értelmezésen túl az esedékesség időpontját illetően a felek között megállapodás is volt. Az alperes 2012.-jén kelt levele azt támasztja alá, hogy az alperes arra az álláspontra helyezkedett, hogy az értéknövelő beruházások tekintetében a fizetési kötelezettsége nem állt be, azt kizárólag a privatizációs bevételből kell teljesíteni. Ezt a felperes elfogadta, a követelését az ingatlan hasznosítását követően arra tekintettel érvényesítette. Mindezek alapján a felperesnek az Eptv. 5. § (3) bekezdése szerinti követelése 2013.-én vált esedékessé. Ez a követelés öt év alatt évül el [Ptk. 324. § (1) bekezdés], ezért a felperes 2016.-ei perindítása elévülési határidőn belül történt. Az elsőfokú ítélet szerint az alperes a kamat kezdő időpontját és mértékét nem vitatta, ezért azt az elsőfokú bíróság a keresettel egyezően állapította meg. A beszámítási kifogást a felperes elismerésére tekintettel alaposnak találta.

A felperes-os pernyertességére tekintettel a perköltségről szóló rendelkezés a Polgári perrendtartásról 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 81. § (1) bekezdésén alapult. Az ügyvédi munkadíj összegét az elsőfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése alapján állapította meg forint + áfa összegben azzal, hogy azt az alperes-os mértékben köteles megfizetni.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes fellebbezést, a felperes csatlakozó fellebbezést nyújtott be.

Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását, a felperes első- és másodfokú perköltségben marasztalását kérte.

Az elévülési kifogását a fellebbezésében változatlanul fenntartotta. Idézte az elsőfokú ítélet indokolását, valamint a másodfokú bíróság 13.Gf..... számú végzésének indokait. Kiemelte, hogy a felperes az elsőfokú eljárásban egyértelmű nyilatkozatot tett, amelyben kijelentette, hogy a felek közötti egyezsége nem hivatkozik, azt nem is ő, hanem az alperes állítja. Tény, hogy az alperes a 2016.-én megküldött levelében utal a felek közötti egyezsége, azonban az elsőfokú eljárásban az alperes sem állította, hogy a felek egyezséget kötöttek, így a nyilatkozat erre utaló részének nincs érdemi jelentősége. Mindezek alapján tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a felek egyezsége alapján ítélte meg a felperes keresetének jogalapját, mert ilyen egyezség létrejöttét a felek egyike sem állította. Mindezek miatt az elsőfokú bíróság túlerjeszkedett a kereseti kérelmen (Pp. 215. §), mert a felperes követelését egyezsége hivatkozva ítélte meg. A megítélt összeg vonatkozásában pedig még önmagához képest is következetlen az ítélet, hiszen a 2016.-ei e-mail alapján forintot ítéltetett volna meg.

Fenntartotta azt az állítását, hogy a felperes követelése a bérleti jogviszony megszűnésekor, 2008.-én vált esedékessé kártalanítás jogcímén.

Idézte a Ptk. 324. § (1) bekezdését, a 321. § (1) bekezdését és a 327. § (1) bekezdését. Állította, hogy a felperes a követelést elévülési időn belül bírósági úton nem érvényesítette. A felek nyilatkozata alapján egyezség nem jött létre, és az alperes a követelést elévülési időn belül nem ismerte el. A 2013.-ét követően csatolt e-maileknek nincs jelentősége, mert 2013.-én a követelés elévült. Az e-mailekben küldött levél nem minősül írásbeli felszólításnak, és ezek a nyilatkozatok nem tartalmazzak konkrét felszólítást. Érvelése szerint a 2013.-ét követő időpontra szóló iratok sem alkalmasak az elévülés megszakítására, mert az elévülés megszakításának joghatását kiváltó írásbeli felszólításnak határozott nyilatkozatot kell tartalmaznia. Ennek alátámasztására az alperes több eseti döntést is idézett.

Részletesen elemezte a felperes által 2018 decemberének első napjaiban csatolt iratokat, amelyek álláspontja szerint azt igazolják, hogy a felperes az alperesnek elévülési időn belül nem küldött

olyan írásbeli felszólítást, amelyben a követelés megfizetésére szólította fel. A per iratához csatolt 11 db melléklet közül csak az első három mellékletet küldte meg postán, míg a továbbiak e-mail levelezések. A postai úton megküldött utolsó levél dátuma 2010.-e, amelyet az alperes február-án vett át. A levelek egyike sem felel meg az írásbeli felszólítás tartalmi feltételeinek, míg az e-mailben történő felszólítás nem minősül írásbeli felszólításnak. Ennek alátámasztására idézte a Polgári Törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 1960. évi 11. törvényerejű rendeletnek (a továbbiakban: Ptké.) a 2004. évi XCIX. törvény 1. §-ával módosított, 2004. december 24-től hatályos 38. § (2) bekezdését, amely alapján az e-mailen fokozott biztonsági elektronikus aláírás nélkül megküldött levél nem minősül írásbeli alaknak, ezért nem tekinthető írásbeli felszólításnak és nem alkalmas az elévülés megszakítására. Mindezek igazolására több eseti döntést is idézett. A 2008.-án, 2008.-án és a 2010.-én kelt levelek elszámolást sürgető írásbeli nyilatkozatok, így nem minősülnek egy konkrét összegű követelés írásbeli megfizetésére történő felszólításnak. Amennyiben pedig annak minősülnének, a felperes követelése akkor is elévült, mert bármelyik levél átvételétől a perindításig az öt éves elévülési határidő szintén eltelt.

Az alperes a fellebbezését kiegészítve újabb eseti döntéseket jelölt meg annak alátámasztására, hogy az egyszerű e-mail üzenetben megküldött nyilatkozat nem felel meg az írásba foglalt nyilatkozat követelményének.

A per másodfokú tárgyalása során a másodfokú bíróság felhívására az alperes úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan bérleti jogát 2005.-én és 2006. közötti időszakban árverés útján megpróbálta értékesíteni, de azok nem vezettek eredményre. Ezt követően több esetben (..... október, március, szeptember, október) bérbeadásra hirdette az ingatlant, amely szintén nem járt eredménnyel. Ezen nyilatkozata alátámasztására okiratokat csatolt. Állította, hogy 2013.-án senkivel nem kötött szerződést az ingatlan üzemeltetésére és használatára, azt jelenleg sem tudja hasznosítani.

A felperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását kérte akként, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által a felperes részére megállapított,forint ügyvédi munkadíjban felmerült perköltséget emelje felforintra azzal, hogy a felperes képviselőjében eljáró ügyvéd áfa fizetésére nem köteles. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a Rendelet alapján megállapítható legalacsonyabb ügyvédi munkadíjat ítélte meg, amely a felperes képviselőjében eljáró ügyvéd által ténylegesen kifejtett tevékenységre tekintettel túlzottan alacsony összegű.

A felperes az alperes fellebbezésére benyújtott ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

Idézte a Fővárosi Ítéltábla másodfokú végzését azzal, hogy nem helyes az alperesnek az az értelmezése, amikor kártalanításnak kívánja beállítani a beruházás folytán előállt értéknövekedést. Megtévesztő az alperes hivatkozása az egyezséggel kapcsolatban, mert a felperes az alperessel létre nem jött, forint összegű beruházási ellenérték megfizetésére vonatkozó egyezsége mondta azt, hogy nem jött létre, mert nem írták alá, illetve ettől az egyezségi ajánlatától a felperes elállt. Abban a tekintetben azonban helyes az elsőfokú bíróság indokolása, hogy a felek között létrejött és folyamatosan fennállt az a megállapodás, illetve egyező törvényi értelmezés, amely szerint a már jogerősen megítélt beruházási ellenértéket az alperesnek akkor kell megfizetnie, amikor megtörténik az üzlethelyiség értékesítése vagy hasznosítása. Ezt igazolta az alperes 2016.-i e-mailje. A Pp. 215. §-a nem sérült, mert a felperes mindvégig hivatkozott az előbb említett tartalmú megállapodás fennállására. Az elsőfokú bíróság nem a forintos összegű egyezséget jelölte meg az ítélet indokolásában, hanem azt a megállapodást, amely szerint az alperest a fizetési kötelezettség akkor terheli, amikor az üzlethelyiség tekintetében a hasznosítás, a bérbeadás megtörténik.

Az alperesnek az elévülésre történő hivatkozása az Eptv. téves értelmezésén alapul. A törvényalkotó arra az esetre ad szabályt, amikor az alperes olyan vagyont értékesít vagy hasznosít, illetve olyan vagyontárgyat, ingatlan értékesít vagy hasznosít, amelyet harmadik személy üzemeltet, használ, bérel. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az Eptv. 5. § (3) bekezdése szerint lehet megítélni, hogy a beruházások folytán az üzlet értéke mennyivel növekedett, ezt elkülönítetten kell kimutatni a kikiáltási áron belül. Az Eptv. 7. § (3) bekezdése pedig rögzíti, hogy a szerződéses üzlet értékesítését, illetve az üzlet feletti rendelkezési jognak a Vagyonügynökségre történő átszállását megelőzően a szerződéses üzlet vezetője és a vállalat kötelesek elszámolni. Az Eptv. 11. § (3) bekezdése szerint a vállalkozó a szerződés megkötésével egyidejűleg készpénzben köteles megfizetni az Eptv. 5. § (3) bekezdése szerint elkülönítetten kimutatott összeget, és azt a Vagyonügynökség az üzlet vezetőjének nyolc napon belül köteles kifizetni. Ez azt jelenti, hogy az értéknövekedés megfizetési kötelezettség akkor áll be, ha az üzlethelyiséget értékesítették vagy hasznosították. A jogszabálynak ez az értelmezése a felek között a peres eljárás megindulásáig egyező volt, így az elsőfokú bíróság ítélete helyes és megalapozott.

A per másodfokú tárgyalása során tett nyilatkozatával nem vitatta az alperes által csatolt, a sikertelen értékesítési, hasznosítási kísérleteket igazoló okiratok tartalmát.

Az alperes a csatlakozó fellebbezésre vonatkozóan ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés nem alapos, a csatlakozó fellebbezés részben alapos.

A felperes forint és járulékainak megfizetése iránt indított keresetet az alperessel szemben. Az elsőfokú bíróság a 2017.-én meghozott 5.G..... számú ítéletével a felperes keresetét forint és járulékait meghaladó részében elutasította. Ezen elutasító rendelkezés ellen a felek nem nyújtottak be fellebbezést, így az a Pp. 229. § (4) bekezdése alapján jogerőre emelkedett, az elsőfokú bíróság ítéletének a jogerőre emelkedett részét a másodfokú bíróság 13.Gf..... számú végzése nem érintette. A másodfokú bíróság végzése folytán megnyitott új elsőfokú tárgyalás már csak a hatályon kívül helyező rendelkezéssel érintett forint és járulékait érintő követelés tárgyában folyt, így a keresetnek a forintot meghaladó és jogerősen elbírált részének újbóli eldöntése a Pp. 215. §-ába ütközött. Ebből következően az elsőfokú bíróság ítéletének a forintot meghaladó keresetet elutasító rendelkezése az eljárási szabályokba ütközik, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletnek ezt a részét a Pp. 252. § (2) bekezdése értelmében hatályon kívül helyezte. Figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság a keresetet teljes terjedelmében elbírálta, a perben nincs olyan további kérelem, amely újabb eljárás lefolytatását és határozat meghozatalát indokolná, így az elsőfokú bíróságot ebben a részben a másodfokú bíróság további eljárásra sem utasíthatta.

Az elsőfokú bíróság a felperes marasztalási keresetének eldöntéséhez szükséges mértékben a bizonyítási eljárást lefolytatta, az alperes marasztalását érintően az ügy érdemében hozott döntéssel a másodfokú bíróság egyetértett, azonban az elsőfokú ítélet jogi indokait nem osztotta teljes körűen.

Az Eptv. 5. § (1)-(3) bekezdései az alperes kötelezettségeit írják elő, azonban ezek a rendelkezések nem keletkeztetnek kötelmi hatályú jogot vagy kötelezettséget a vállalkozóval fennálló jogviszonyára, mert ezeket a jogokat és kötelezettségeket a szerződés megszűnésének egyes feltételeitől függően a 11. § tartalmazza. Az 5. § (3) bekezdését a 11. § (3)-(4) bekezdéseiben írt esetekben kell alkalmazni. Abban az esetben, ha az alperes a 11. § (2) bekezdésében írt határidőn belül a szerződést az ott meghatározott okok egyike miatt felmondja és a felmondás hatályos, amelynek következtében a bérleti szerződés a Ptk. 319. § (2) bekezdése értelmében a jövőre nézve megszűnik, a felek között állandósul a szerződés megszűnésének joghatásaként a jogviszonyukat

meghatározó kötelem. Ennek a kötelemnek a tartalma pedig attól függ, hogy a szerződés a tíz éves felmondási moratórium alatt a helyiség értékesítésével vagy a bérbeadó rendkívüli felmondásának joghatásaként szűnt-e meg.

Az Eptv. 11. § (1) bekezdése szerint a vállalkozót az elővásárlási jog arra a helyiségre illeti meg, amelyben az üzlete működik. Abban az esetben, ha az üzlete már nem működik, mert a bérbeadó a helyiség hasznosítása tárgyában megkötött bérleti szerződést az Eptv. 11. § (2) bekezdése értelmében felmondta, a bérbeadó köteles a bérlőt kártalanítani. A kártalanítás annyit jelent, hogy a bérlő kizárólag a bérbeadó felmondásának ténybeli alapján, jogellenes magatartás bizonyítása nélkül, annak hiányában is kérheti a szerződés megszűnésével őt ért valamennyi kár megtérítését. A kártalanítási kötelezettség alapján követelhető vagyoni hátrányokra a Ptk. 355. § (4) bekezdésében írt kárfogalmak mindegyikét kivétel nélkül alkalmazni kell, illetőleg lehet. Erre tekintettel az Eptv. 11. § (2) bekezdésének és a Ptk. 355. § (4) bekezdésének együttes értelmezésével a felperes a bérleti szerződés megszűnésének időpontjával követelhetette, hogy részére az alperes térítse meg a szerződés megszűnésével okozati összefüggésben a vagyonában beállott értékcsökkenést, elmaradt vagyoni előnyt, kárpótlást vagy olyan költséget, amely az őt ért vagyoni hátrány kiküszöböléséhez szükséges. A kárként felmerült költség megtérítése ebben az esetben azt jelenti, hogy a bérlő jogosulttá válik mindazon költségek kártalanításként történő követelésére, amelyet az üzletre fordított. Nem arról van szó tehát, hogy a bérlő elveszítené a beruházásra fordított költségeit, hanem arról, hogy ebben az esetben a kártalanítás szabályai alapján a Ptk. 355. § (4) bekezdésében írt kárfogalmak egyikeként követelheti a kiadásainak megtérítését, ha a bérbeadó olyan időben mondja fel a bérleti szerződést, amikor a helyiség értékesítése nem történt meg. Ez a rendelkezés alkalmas arra, hogy a bérlő abban az esetben is hozzájusson a kiadásainak megtérítéséhez, ha a bérbeadó felmondása folytán a szerződés megszűnik, azonban a helyiséget a bérbeadó nem értékesíti. Ez esetben a beruházással járó kiadások összege, mint kártalanítás nem más, mint a felperes vagyonának a beruházással összefüggésben csökkent részéhez igazodó összeg.

A fentiekből következően az alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy a szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles lett volna a felperes beruházási költségeit megfizetni kártalanítás címén. Az alperes ezt elmulasztotta, ezért a felperes a Ptk. 360. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó 300. § (1) bekezdése értelmében jogosulttá vált a kártalanítás teljesítésének követelésére. A felperesnek a szerződés megszűnésének időpontjától számított öt év állt rendelkezésére ennek követelésére az Eptv. 10. § (2) bekezdése és a Ptk. 324. § (1) bekezdése alapján. Kétségtelenül megállapítható tény azonban, hogy a felek között már a felmondást megelőzően egyeztetés kezdődött a követelés összege és esedékessége tárgyában. A Pp. 163. § (2) bekezdése értelmében a bíróság valóként fogadhat el tényeket a felek egyező előadása alapján, ha azok tekintetében kétsége nem merül fel. A felek által írt levelezések tartalma (2008.-én kelt felperesi levél, 2008.-án kelt felperesi levél, 2016.-én kelt alperesi levél) alapján egyértelműen megállapítható tény, hogy a felek az előzményi eljárást megelőzően májusában egyezséget kötöttek, amely szerint az alperes forint megfizetésére kötelezte magát az Eptv. rendelkezései szerint. A felperes azonban ettől az egyezségtől a 2008.-én kelt levelével elállt, mert a 2008.-ig biztosított póthatáridő is fizetés nélkül, eredménytelenül eltelt. Ezt a levelet az alperes 2008.-án átvette (5.G..... jegyzőkönyv 2. oldal), de az egyezségben írt összeg megfizetésére vállalt kötelezettségének nem tett eleget. Az alperes képviselője az elsőfokú eljárásban azt a nyilatkozatot tette, hogy ha a felperes elállt, akkor ezt az alperes tudomásul vette (5.G..... sorszámú jegyzőkönyv). Mindezekből következik, hogy a felek közötti egyezség annak megkötésére visszamenő hatállyal a felperes elállása folytán megszűnt, így a továbbiakban a követelés mértékére és esedékességére továbbra is az Eptv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak voltak az irányadóak. Ez azt jelenti, hogy a felperes a szerződés megszűnésének napjától kezdődően tarthatott igényt a szerződés

megszűnésével okozati összefüggésben felmerült költségei megtérítésére kártalanításként.

A követelés esedékességének megítélésénél nem hagyható figyelmen kívül, hogy az alperes a szerződés megszűnését követően az általa felkért szakértő értébecslésének elkészítésétől tette függővé a fizetési kötelezettségének teljesítését. Mindezt alátámasztja a felek között 2012.-e és 2013.-e között zajlott levelezés tartalma, valamint az is, hogy a felperes a kifizetés feltételének ezt a módját elfogadta (2013.-ei e-mail). Mindezek összessége alapján a másodfokú bíróság egyetért az elsőfokú bíróságnak azzal a következtetésével, hogy a felek nyilatkozatainak tartalma alapján az állapítható meg, hogy az alperes fizetési kötelezettségének esedékességét a kötelelem eredeti tartalmához képest megváltoztatták, a kötelelem tartalmát módosították, amely nem állt ellentétben az Eptv. rendelkezéseivel, és az így egyeztetett megállapodások szerint annak kifizetését az értébecslés elkészítéséhez, és nem az értékesítéshez köttették. Ez az értébecslés legkésőbb 2013.-én elkészült, amelyről a felperes legkorábban ezzel az időponttal egyezően szerzett tudomást, így a követelés esedékességének időpontja az eset összes bizonyítékainak értékelésével ezzel a nappal (2013.) kezdődött. Figyelemmel arra, hogy a felperes a keresetet 2016.-én indította, az öt éves elévülési határidő nem telt el, így a felperes jogosult a kiadásainak költségeit az alperestől követelni.

A felperes a megismételt tárgyalás során úgy nyilatkozott, hogy a beruházás ellenértékét tekinti tulajdonképpen kártalanításnak (5.G..... sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv), így a másodfokú bíróság sem tér el a felperes által érvényesített jogtól azzal, hogy megállapítja, hogy a felperest megilleti a jogosultság az elutasított keresetrészen felül fennmaradt keresetnek megfelelő kártalanítás követelésére.

A másodfokú bíróság a felperes kereseti kérelmének összecszerúségét a Fővárosi Bíróság 18.G..... számú, az 50. számú végzéssel kijavított, és a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf..... számú ítélete folytán jogerős ítélete alapján találta megalapozottnak. A felperes a követelés esedékessé válását követő naptól (2013. ...) a Ptk. 298. § a) pontja és 301. § (1) bekezdése alapján a Ptk. 301/A. § (1)-(2) bekezdésével meghatározott mértékű késedelmi kamatot követelhetett, de a keresetével ezt követő későbbi időponttól kezdődően érvényesített késedelmi kamatot az alperes pénztartozása után.

A másodfokú bíróság részben találta megalapozottnak a felperes csatlakozó fellebbezését. Ebben a körben helytállóan hivatkozott arra a felperes, hogy az elsőfokú bíróság által a felperes részére az elsőfokú perköltség körében megállapított ügyvédi munkadíj túlzottan alacsony összegű, mert az nem áll arányban a felperes képviseletében eljáró ügyvéd által ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. A másodfokú bíróság a pertárgy értékét, a felperes pernyertességének arányát, valamint a felperes képviseletében eljáró ügyvéd által kifejtett ügyvédi tevékenységet értékelve arra a megállapításra jutott, hogy az alperes által az elsőfokú perköltség körében a felperes javára fizetendő ügyvédi munkadíj reális összege forint, amely magában foglalja a Fővárosi Ítéltábla által a 2018.-án kelt 13.Gf..... számú végzéssel a felperes javára megállapított forint + áfa összegű munkadíjat. A felperes jogi képviselője által ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenység körében a másodfokú bíróság figyelembe vette az alapeljárásban és a megismételt elsőfokú eljárásban kifejtett ügyvédi tevékenységét, ebben a körben a tárgyalási határnapok számát, a lefolytatott bizonyítási eljárás terjedelmét, a felperes jogi képviselője által benyújtott beadványok számát és elkészítésük munkaigényét. Mindezek figyelembevételével a felperesnek járó ügyvédi munkadíj összegét a Rendelet 3. § (1) bekezdése, (2) bekezdés a)-b) pontja, (4) bekezdése és (6) bekezdése alkalmazásával 500.000 forintra emelte fel.

A másodfokú bíróság a Pp. 253. § (3) bekezdésének utolsó mondata alapján a fellebbezési kérelem,

csatlakozó fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül határozott a Fővárosi Ítéltábla 13.Gf..... számú végzésével megállapított forint-én meghozott 5.G..... számú ítélete ellen az alperes részéről benyújtott fellebbezéssel felmerült forint fellebbezési illeték, és a felperes részéről benyújtott csatlakozó fellebbezéssel felmerült 19.200 forint csatlakozó fellebbezési illeték viseléséről az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalásának eredményéhez képest hozott újabb érdemi határozatában kellett volna határoznia, figyelemmel a Pp. 75. § (1) bekezdésére és 81. § (1) bekezdésére. Az elsőfokú bíróság az elsőfokú perköltségre vonatkozó döntés során azonban ezeket az illetékösszegeket nem vette figyelembe. A másodfokú bíróság az forint feljegyzett kereseti illeték és forint fellebbezési illeték együttes összege, forint feljegyzett illeték viseléséről a Pp. 75. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése alapján határozott, a felperes javára mutató-os pernyertességi arány mellett. Ezen számítás alapján aforint feljegyzett illetékből forint feljegyzett illeték viselésére az illetékfeljegyzési jogban részesült felperes köteles az Itv. 59. § (1) bekezdése, valamint az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és a 15. § (1) és (3) bekezdése alapján, míg az alperes illetékmentessége folytán forintot az állam visel az Itv. 4. § (1) bekezdése, 5. § (1) bekezdés c) pontja és az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján. A felperes részéről benyújtott csatlakozó fellebbezéssel felmerült, szintén az elsőfokú perköltség körében számításba veendő forint csatlakozó fellebbezési illeték viseléséről a másodfokú bíróság %-%-pernyertességi-pervesztességi arány figyelembe vételével határozott, mert a felperes csatlakozó fellebbezése a korábbi másodfokú eljárásban is a részére megállapított ügyvédi munkadíj felemelésére irányult, amely azonban a jelen ítélet értelmében csupán fele részben vezetett eredményre. A feljegyzett forint csatlakozó fellebbezési illetékből ezértforintot a felperes köteles megfizetni az államnak külön felhívásra az Itv. 59. § (1) bekezdése, valamint az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése és a 15. § (1) és (3) bekezdése alapján, míg forintot az Itv. 4. § (1) bekezdése, 5. § (1) bekezdés c) pontja és az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján az állam visel.

A fentiek alapján a másodfokú bíróság a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében az indokok részbeni megváltoztatásával helybenhagyta, a perköltségre vonatkozó rendelkezés tekintetében megváltoztatta.

Az alperes fellebbezése a per főtárgya tekintetében nem vezetett eredményre, míg a felperesnek az elsőfokú perköltség összegére vonatkozó csatlakozó fellebbezése részben (50%-ban) volt eredményes. A másodfokú bíróság ezért a fellebbezési eljárásban felmerült perköltségről a per főtárgya tekintetében a Pp. 239. §-a értelmében alkalmazandó Pp. 75. § (1)-(2) bekezdése és 78. § (1) bekezdése, a felperes csatlakozó fellebbezése kapcsán a Pp. 75. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése alapján határozott. Ezen rendelkezés értelmében az alperes köteles megfizetni a felperesnek az alperes fellebbezésében vitatott összeg és a felperes képviselőjében eljáró ügyvéd által ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel arányban álló, 250.000 forint ügyvédi munkadíjat. Ennek összegét a másodfokú bíróság a Rendelet 3. § (1) bekezdése, (2) bekezdés b) pontja, valamint (5)-(6) bekezdése alkalmazásával állapította meg. Az illetékmentes alperes fellebbezésével felmerült 2.341.300 fellebbezési illeték viseléséről a másodfokú bíróság az Itv. 4. § (1) bekezdése, 5. § (1) bekezdés c) pontja és az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján rendelkezett. A felperes csatlakozó fellebbezése 50%-ban vezetett eredményre, ezért az ezzel kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíjat mint másodfokú perköltséget a peres felek maguk viselik. Az illetékfeljegyzési jogban részesült felperes csatlakozó fellebbezésével felmerült összesenforint csatlakozó

fellebbezési illeték viseléséről a másodfokú bíróság az alperes %-os pervesztességére tekintettel az Itv. 4. § (1) bekezdése, 5. § (1) bekezdés c) pontja és az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján rendelkezett, míg a felperes %-os pervesztességére tekintettel az Itv. 59. § (1) bekezdése, valamint az Itv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése és a 15. § (1) és (3) bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2019. szeptember 11.

Dr. Koday Zsuzsanna
a tanács elnöke

Dr. Lupócné dr. Krammer Edit
előadó bíró

Dr. Pusztai Anita
bíró