

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Vágott János ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Pozsonyi Tibor ügyvéd által képviselt alperes ellen 10.960.000 forint és kamatai megfizetése iránt indított perében a Heves Megyei Bíróság 2008. március 4. napján kelt 4.G.20.126/2007/30. számú ítélete ellen az alperes részéről 32. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja;

kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100.000 (egyszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes, mint bérbeadó, az alperes, mint bérlő 2006. május 31-én raktár-szolgáltatási szerződést kötött 2006. június 1-jétől 2007. március 31-ig határozott időtartamra a felperes tulajdonát képező felperes címe szám alatti ingatlanon a ... torony A.B. épület pince raktárrészének biztosítására, édesipari termékek raktározása céljából, a szerződésben írt szolgáltatásokkal együtt. A felek a felperesnek járó díjat összesen 18.000.000 forint és ÁFA-ban határozták meg. A felperes 2006. június 1-től 2006. szeptember 5-ig terjedő időszakra kiállított számlája alapján az alperes 7.217.160 forint összeget hiánytalanul kiegyenlített, a 2006. november 15-én kötött újabb szerződés alapján a többlétszolgáltatások kapcsán kiállított 921.355 forint összegű számlát is megfizette. 2006. november 30-

án a szerződést a felek akként módosították, hogy a korábbi 3.200 m² terület helyett az alperes 1.600 m² területet vett bérbe, így a díj 2.400.000 forint és ÁFA összegről 1.200.000 forint és ÁFA összegre csökkent a 12. hónap tekintetében. Az alperes kifejezte az iránti igényét, hogy a felek a 2007. március 31-ig fennálló szerződést 2006. december 31. napjával szüntessék meg, ezért olyan tartalmú egyezséget kötöttek, amely szerint abban az esetben, ha az alperes a megállapodás aláírásakor fennálló, összesen 6.681.355 forint és tőke és 141.628 forint késedelmi kamattartozását 2006. december 20-ig kifizeti, akkor a felperes hozzájárul a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez 2006. december 31. napjával.

A felperes 2006. szeptember 16. és december 31. közötti időszakra kiállította a ... sorszám alatti, bruttó 5.760.000 forint bérleti díjra vonatkozó számláját, amelyből 2007. február 20-án 2.000.000 forintot, 2006. december 8-án 921.355 forintot fizetett meg az alperes, így a felek között a szerződés az eredeti határidő szerint maradt fenn, és a felperes 2007. január 2-án és január 11-én kelt leveleivel tájékoztatta az alperest a hátralékos tartozás fennállásáról, és kiállította a 2007. január 1-je és március 31-e közötti időszakra a bruttó 7.200.000 forint összegű számláját. Az alperes az ismertetetteken kívül további díjat a felperesnek nem fizetett.

A felperes módosított keresetében bérleti díj címén 10.960.000 forint és ennek 2007. március 31-től számított kamatai és a perköltség megfizetésére kérte az alperes kötelezését. Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a bérleti jogviszony 2006. december 31. napján megszűnt, azt nem vitatva, hogy eddig az időpontig 5.760.000 forint bérleti díjjal tartozott. Álláspontja szerint ezt az összeget sem kell megfizetnie a felperesnek, mert a felek megállapodása értelmében egy megfelelő mértékű árukészletet tartott a raktárban, amelyből a felperes a követelését kiegyenlíthette volna. Utóbb már maga sem vitatta, hogy a felek közötti szerződés 2007. március 31-én szűnt meg, és eddig az időpontig a felperest 10.960.000 forint bérleti díj illette meg. A követelést azért nem ismerte el, mert hivatkozása szerint a felperes szerződésszegést követett el, melyből következően kára keletkezett, az első fokú eljárás tartama alatt két alkalommal viszontkeresetet terjesztett elő a felperessel szemben, melyeket az elsőfokú bíróság jogerős végzéseivel érdemi vizsgálat nélkül elutasított.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 10.960.000 forintot és ennek 2007. március 31. napjától a kifizetés napjáig számított, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű kamatát, valamint 878.240 forint perköltséget. Lelet készítésének terhe mellett kötelezte továbbá az alperest, hogy az ítélet jogerőre emelkedését követően fizessen meg a Magyar Államnak 323.650 forint illetéket az adóhatóság részére. Határozata indokolása szerint a felek között bérlettel vegyes megbízási szerződés alapján a felperes nem vitatottan a bérlet tárgyát képező területet az alperes birtokába adta, és a felperes a szükséges megbízotti feladatokat ellátta, ezért a tevékenységéért őt a módosított

kereseti követelés összegének megfelelő bérleti díjjal vegyes megbízási díj illeti meg, és ennek megfelelően az elsőfokú bíróság a módosított keresetnek megfelelően marasztalta az alperest a Ptk. 423. §-a, 474. § (1) és a 478. § (1) bekezdése alapján. Rögzítette továbbá, hogy a per során az alperes állította; a felperes magatartásával összefüggésben kártérítési igénye keletkezett, melyet viszontkeresettel kívánt érvényesíteni, ezeket - érdemi vizsgálat nélkül - jogerősen elutasította, és az alperes beszámítási kifogást nem terjesztett elő. E körben utalt arra, hogy a bíróságnak a felperesi kereset és az alperesi ellenkérelem keretei között kellett elbírálnia a jogvitát, így az alperesnek a kártérítési igényét külön peres eljárásban kell érvényesítenie a felperessel szemben. A késedelmi kamatról a Ptk. 301/A. § alapján, s a perköltségről pedig akként rendelkezett, hogy az alperesnek 339.950 forint lerótt illetéket és 538.290 forint ügyvédi munkadíjat kell megfizetnie a felperesnek, illetve az államnak 323.650 forint előzetesen le nem rótt eljárási illetéket.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést annak megváltoztatása iránt akként, hogy a felperes felé fennálló tartozása a 2006. december 31. napján megszűnt bérleti szerződés alapján esedékessé vált 3.760.000 forint bérleti díj. Arra hivatkozott, hogy a szerződést 2006. december 31. napja után nem kívánta fenntartani, és több alkalommal megkísérelt egyezsége jutni a felperessel a tartozása kiegyenlítése érdekében, alternatívákat javasolva. Előadta továbbá, hogy 2006. december 8-án 921.355 forintot, 2007. februárjában 2.000.000 forintot megfizetett a felperesnek, és a felek megállapodtak abban, hogy ezen összegek megfizetése esetén a felperes bizonyos mennyiségű árut kiad az alperes részére. A szóbeli megállapodást a felperes megszegte, ezért a 2006. november 30-i megállapodás szerződést megszüntető rendelkezése bekövetkezésének meghíúsulása a felperes rosszhiszemű magatartására vezethető vissza. Állította, hogy az alperes késedelme a bérleti díjhátralék kiegyenlítése vonatkozásában a Ptk. 302. §-ának b) pontja szerint kizárt, mivel a felperes - az áru ki nem adása folytán - az alperest megelőzően késedelembe esett, ezért nem hivatkozhat alappal arra, hogy a bérleti szerződés nem szűnt meg 2006. december 31-én. Megítélése szerint az elsőfokú bíróság azon megállapítása sem helytálló, amely szerint a kereset a Ptk. 474. §-ának (1) bekezdése alapján megalapozott, mivel a megbízást a megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően kell teljesíteni (Ptk. 474. § (2) bekezdés).

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult.

A fellebbezés nem megalapozott.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés keretei között vizsgálva megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, és az ebből levont jogi következtetése is megalapozott. A fellebbezésben

felhozottak nem alkalmasak az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás megváltoztatására, eltérő jogi következtetés levonására.

A Ptk. 198. §-ának (1) bekezdése alapján a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

A szerződési szabadság elve a polgári jogban nem csak a szerződéskötési szabadságban fejeződik ki, hanem abban is, hogy a felek szabadon dönthetnek a szerződés tartalmát illetően is (Ptk. 200. § (1) bekezdés). Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a perbeli, határozott időre létrejött, bérlettel vegyes megbízási szerződés alapján a bérlet tárgyát képező területet a felperes az alperes birtokába adta, és a felperes a szerződésben meghatározott, szükséges megbízotti feladatokat ellátta, ezért őt a módosított kereseti követelés összegével azonos ellenszolgáltatás; díj megilleti, megfelelően értékelte továbbá az alperes perbeli nyilatkozatait.

A Pp. 139. §-a úgy rendelkezik; a felperes nyilatkozata után az alperes terjeszti elő ellenkérelmét, amely vagy a per megszüntetésére (Pp. 157. §) irányul, vagy érdemi védekezést, illetve ellenkövetelést (vizontkereset, beszámítás) tartalmaz a felperes kereseti kérelmével szemben. Az ellenkérelemben elő kell adni az annak alapjául szolgáló tényeket és ezek bizonyítékait.

Helytállóan utalt az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában arra, hogy a jelen perbeli jogvitát a kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem keretei között kellett elbírálnia. Az alperes a tárgyalás berekesztése előtt a 2008. február 26-án tartott tárgyaláson úgy nyilatkozott - a felperes előadásával egyezően -, hogy a perbeli szerződés 2007. március 31-én szűnt meg a felek között, és ezen időpontig a felperest 10.960.000 forint bérleti díj illette meg. A felperes szerződésszegésével kapcsolatos állításaira nézve bizonyítási indítványt, beszámítási kifogást az elsőfokú bíróság tájékoztatása ellenére sem terjesztett elő, csupán állította, hogy a felperes a szerződésszegő magatartásával kárt okozott.

A Pp. 164. §-ának (1) bekezdése szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítani, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el.

A 2008. február 26-án kelt 4.G.20.126/2007/29. számú jegyzőkönyv alapján megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 145. §-ában foglaltak alapján figyelmeztette a feleket, hogy a tárgyalást berekeszti, és tájékoztatta a feleket - utalással a Pp. 141. §-ának (6) bekezdésében foglaltakra - a rendelkezésre álló adatok alapján hozza meg határozatát.

A 2008. február 26-i tárgyaláson tett alperesi nyilatkozatok tükrében a fellebbezésben felhozottak nem alkalmasak az elsőfokú bíróság határozatának megváltoztatására. Önmagában az alperesnek az a szándéka, hogy miként kívánta rendezni a tartozását a felperessel, a perbeli jogvita eldöntése szempontjából nem bír jelentőséggel, a másodfokú bíróság az alperes egyéb fellebbezési állításaival a

Pp. 235. §-ának (1) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján érdemben nem foglalkozhatott, figyelemmel arra, hogy az ellenkérelem alapjául szolgáló tényeket és azok bizonyítékait olyan időben kell megjelölni, amely a per állása szerint a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelel.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezéseit - lényegében annak helyes indokainál fogva - a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján az alperes köteles megtéríteni a felperes másodfokú perköltségét, amely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alkalmazásával, mérlegeléssel megállapított, általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjat foglalja magában.

Budapest, 2008. július 8.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

. Rédei Anna s. k.,
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s. k.,
bíró