

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a Kiss és Sebestyén Ügyvédi Iroda; ügyintéző: dr. Kiss Endre ügyvéd által képviselt **felperesnek** dr. Zsigmond Miklós ügyvéd által képviselt **I. r.** és a személyesen eljáró **II. r. alperesek** ellen **szerződés megszűnésének megállapítása** iránt indított perében a Veszprém Megyei Bíróság 2008. június 12-én kelt 5.P.21.232/2007/28. számú ítéletével szemben, az I. r. alperes által 30. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezéseit helybenhagyja. Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 20.000,- (Húszezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 23.800,- (Huszonháromezer-nyolcszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A megyei bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte a felperest, hogy az I. és II. r. alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 90 napon belül fizessen meg 4.120.132,- Ft tőkét, továbbá 2.771.456,- Ft tőke után 2008. június 13. napjától a kifizetésig járó késedelmi kamatot. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte az I. r. alperest, hogy a hrsz-ú, természetben... szám alatti ingatlant 30 napon belül ingóságaitól kiürítve bocsássa a felperes birtokába azzal, hogy a birtokbaadás megtörténtéig az I. r. alperes 2008. július 1. napjától köteles megfizetni a felperes részére havi 50.000,- Ft használati díjat. Kötelezte az I. és II. r. alpereseket, hogy a felperes részére egyetemlegesen fizessenek meg 15 napon belül 96.000,- Ft perköltséget. Rendelkezett az alperesi tulajdonjog fenntartással történő bejegyzésének ingatlan-nyilvántartási törléséről, a pártfogó ügyvéd munkadíjáról, valamint az állam által előlegezett eljárási illeték és szakértői díj viseléséről.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a felperes jogszerűen állt el a 2004. február 19. napján kötött adásvételi szerződéstől. Kifejtette, hogy a Ptk. 320. § (1) bekezdése szerint az adásvételi szerződés a jogszerű elállásra figyelemmel a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal megszűnt, így a Ptk. 319. § (3) bekezdése értelmében a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. A felperesek által átvett vételárreszt, valamint a foglaló és ezek kamatai megfelelő értékelésével megállapította, hogy a felperesnek az alperesek felé 6.680.081,- Ft összegű tartozása áll fenn. Ezzel szemben beszámította az alperesek birtokba lépése, valamint az ítélelhozatal közötti időszakra támasztott felperesi használati díj iránti igényt (2.228.544,- Ft lejárt használati díj és 331.405,- Ft késedelmi kamata: együttesen 2.559.949,- Ft). A használati díj összege körében értékelte a szakértői véleményben a lakás műszaki állapotával, karbantartási hiányosságaiával kapcsolatosan rögzített tényeket és

kiemelte, hogy a használati díjat megállapító szakértői vélemény tartalmát a peres felek nem vitatták.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 193. § (1) bekezdésével indokolta a perbeli ingatlant birtokban tartó I. r. alperes birtokbaadásra való kötelezését, utalva arra, hogy a birtoklásra jogalappal nem rendelkezik, a birtokbaadásig terjedő időszakra pedig kötelezte az I. r. alperest a jövőben esedékes használati díj megfizetésére is.

A Pp. 217. § (1) bekezdésében rögzített 15 napos teljesítési határidőtől eltérő ítéleti rendelkezés körében a felek érdekeinek és a kötelezettség természetének megfelelő mérlegelésére hivatkozott. Értékelte, hogy a felperes elsősorban pénzintézeti hitellel kívánja a tartozást kiegyenlíteni, ehhez indokolt a hosszabb ügyintézési határidő, ugyanakkor az I. r. alperesnek is meg kell oldani a lakhatását.

A bíróság megállapította, hogy a felperes túlnyomórészt pernyertes lett, ezért a Pp. 81. § (1) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (6) bekezdése alkalmazásával 80.000,- Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére kötelezte az alpereseket, kifejtve, hogy ezen mérsékelt összegű munkadíjat találta arányosnak a felperesi képviselő által elvégzett tevékenységgel, annak minőségével, a megtartott tárgyalások számával, a per tárgyának értékével, valamint az ügy bonyolultságával.

Az I. r. alperes a fellebbezésében kérte, hogy az ítélet tábla a megyei bíróság ítéletét változtassa meg, a felperesnek biztosított teljesítési határidőt 30 napban határozza meg, a 96.000,- Ft perköltség I. r. alperes általi megfizetésére vonatkozó rendelkezést mellőzze, 2008. július 1. napjától fizetendő használati díj összegét felére, azaz 25.000,- Ft-ra szállítsa le.

Álláspontja szerint a törvény alaprendelkezésében foglalt 15 napos teljesítési határidőhöz képest a 90 napos teljesítési határidő eltúlzott. Kiemelte, hogy személyes költségmentességben részesül, így a perköltség mértéke és ténye is méltánytalan. Utalt arra, hogy fényképekkel igazolta, miszerint a lakás döntő részét a felperes lezárta, lakhatatlanná tette, így csak egy szobát használt. Emiatt a használati díj eltúlzott.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Megítélése szerint a 90 napos teljesítési határidő nem eltúlzott, szükséges a hitelfelvételhez. A perköltség tekintetében a bíróság a pernyertesség-pervesztesség arányában hozott döntést, az alperes személyes költségmentessége ezt nem érinti. Kiemelte, hogy az alperes az elsőfokú eljárásban nem hivatkozott arra, hogy csak egy szobát használ, azzal kapcsolatosan semmiféle adatot nem szolgáltatott.

Az I. r. felperes fellebbezése az alábbiak szerint alaptalan.

A fellebbezés csupán a felperesi marasztalás teljesítési határidejét, az alperesek által fizetendő perköltség összegét, valamint az I. r. alperes 2008. július 1. napját követően esedékes használati díj fizetési kötelezettségének mértékét érintette, így csupán ezek az ítéleti rendelkezések képezték a másodfokú eljárás tárgyát.

A fellebbezett rendelkezések alapjául szolgáló tényállást az elsőfokú bíróság a bizonyítékok Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti értékelése útján helyesen állapította meg, döntése helytálló,

indokait az ítélet tábla maradéktalanul osztotta, csupán - a fellebbezésre figyelemmel - az alábbiakat emeli ki.

A Pp. 235. § (1) bekezdése értelmében a fellebbezésben új tény állítására akkor kerülhet sor, ha az az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására. Az I. r. alperes az elsőfokú eljárás során arra hivatkozással kérte elutasítani a felperes használati díj iránti igényét, hogy a követelést jogalapjában és összecszerűségében is megalapozatlannak találja. Az elsőfokú bíróság felhívta az I. r. alperest, hogy az összecszerűség tekintetében is terjessze elő érdemi ellenkérelmét, a felhívásnak azonban az I. r. alperes nem tett eleget, pusztán a követelés jogalapját érintő - ítélt dologra irányuló - érveit adta elő (16. számú irat). Csupán a tárgyalás berekesztését követően hivatkozott első ízben arra, hogy a lakásnak csak egyik szobáját használja (29. számú beadvány), és csak a fellebbezésében (30. szám) adta elő, hogy a felperes a lakás többi részét lezárva tartja. Ezen körülményekre és a Pp. idézett rendelkezésére figyelemmel ez az I. r. alperesi hivatkozás olyan új tény állításának minősül, melynek értékelésére a fellebbezési eljárásban nincs eljárásjogi lehetőség. Mindemellett kiemeli az ítélet tábla, hogy az elsőfokú eljárás során beszerezett peradatok (a 8. számú jegyzőkönyvben rögzített I. r. alperesi, a 13. számú jegyzőkönyvben rögzített II. r. alperesi nyilatkozat, továbbá a szakértő 20. sorszámú bejelentése) egyértelműen igazolják, hogy kizárólag az I. r. alperesnek van módja a perbeli ingatlanba való bejutásra, csak ő rendelkezik kulccsal. Az elsőfokú bíróság használati díjjal kapcsolatos döntése tehát jogalapjában és összecszerűségében is megalapozott.

A megyei bíróság a teljesítési határidő meghatározásánál a Pp. 217. § (2) bekezdésének helyes alkalmazásával járt el. Döntését részletesen, megfelelően indokolta, figyelembe vette a kötelezettség természetét, továbbá a felek méltányos érdekeit is, ennek körében megfelelően értékelte, hogy a hitelügyintézés várhatóan hosszabb időt vesz igénybe. Ezzel kapcsolatosan az ítélet tábla csupán utal a Legfelsőbb Bíróság PK. 187. számú kollégiumi állásfoglalására, mely szerint az ítéletben megszabott kötelezettség teljesítési határidejének megállapításánál az eset összes körülményeit figyelembe kell venni. Döntő tényező lehet a követelés jogcíme, rendeltetése, a felek helyzete és perbeli magatartása.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes túlnyomórészt pernyertes. Az alperesek tehát a Pp. 81. § (1) bekezdés értelmében a pernyertesség-pervesztesség arányának megfelelően megállapított perköltség viselésére kötelesek. A perköltség részét képező ügyvédi munkadíj tekintetében az elsőfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontjában és (6) bekezdésében foglalt rendelkezéseket megfelelően alkalmazta, azt a jogszabályban meghatározott mértékhez képest - figyelembe véve a felperesi képviselő által kifejtett tevékenységet, annak minőségét, a tárgyalások számát, a pertárgy értékét és az ügy bonyolultságát - jelentősen mérsékelte. Az így megállapított ügyvédi munkadíjból álló elsőfokú felperesi perköltség további csökkentésére a fellebbezési eljárásban sincs mód. A perköltség mellőzésére az alperesi költségmentesség nem szolgáltat alapot, a Pp. 86. § (3) bekezdése értelmében ugyanis a költségmentesség nem érinti az ellenfél javára megítélt perköltségek megtérítésének kötelezettségét.

A fentebb kifejtettekre tekintettel az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdés első fordulata alapján helybenhagyta. Az eredménytelenül fellebbező I. r. alperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, (5) és (6) bekezdése szerint megállapított - az ÁFÁ-t is magában foglaló - 20.000,- Ft összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség felperes javára történő megfizetésére.

A fellebbezési eljárási illetéket az I. r. alperes személyes költségmentességére és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésében, valamint 14. §-ában írtakra figyelemmel az állam viseli.

Győr, 2008. szeptember 17. napján

Dr. Havasiné dr. Orbán Mária sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Világi Erzsébet sk.
bíró

A kiadmány hitelül

Kiadó: