

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Győri Ítéltábla a felszámoló és dr. Paál Sándor ügyvéd által képviselt „f.a.” **felperesnek** a dr. Berger Adrián ügyvéd által képviselt **I.r.** és a Felszámoló által képviselt **III. r. alperesek** ellen albérleti szerződés felbontása iránti perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2008. évi április hó 21. napján kelt P.21.132/2006/28.számú ítélete ellen I.r. alperes által 29. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ÍTÉLETET:

Az ítéltábla a megyei bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Köteles az I. r. alperes a felperes részére 15 nap alatt megfizetni 80.000,- (nyolcvanezer) Ft II. fokú perköltséget.

Köteles az I. r. alperes leletezés terhe mellett 30 napon belül megfizetni 480.000,- (négy száznyolcvanezer) Ft másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében megállapította, hogy a felperes és az I. és III. r. alperesek által 2005. év február hó 21. napján a ... hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megkötött albérleti szerződés a jó erkölcsbe ütközése miatt semmis, egyben kötelezte az I. és III. r. alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperes részére 120.000,- - 120.000.- Ft perköltséget.

Rendelkezett az összesen 504.000,- Ft le nem rótt kereseti illeték I. és III. r. alperesek általi viseléséről.

Ítéletének indokolásában rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy I. r. alperes a per tárgyát képező nyúli ingatlan vonatkozásában 2004. év február hó 1. napján kötött bérleti szerződés megkötése után, 2005. év február hó 21. napján albérleti szerződést kötött

felperessel, annak kültagjával, "A"-val, valamint II. r. alperessel. A szerződésben rögzítésre került a bérleti díj havi bruttó 700.000,- Ft-os összege is, amely tekintetében a váltókkal való teljesítés lehetőségét engedték.

A rendelkezésre álló peradatok ismeretében az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az albérleti szerződés megkötését követően bérleti díj fizetésére egyetlen alkalommal sem került sor, a felperesi betéti társaság fizetési kötelezettsége teljesülése érdekében a szerződés aláírását követő negyedik napon váltókat állított ki, mely váltók a felperes vonatkozásában időközben meginduló felszámolásra tekintettel esedékessé váltak, a rendkívényes hitelezői igényét 2005. év február hó 21. napjától 2012. év február hó 11. napjáig terjedően 58.800.000,- Ft összegben jelölte meg.

A megyei bíróság a felperesi felszámoló által először a Cstv., majd módosítottan a Ptk. jóerkölcsbe ütközésre vonatkozó jogszabályi rendelkezései alapján az albérleti szerződés semmisségére vonatkozó kereseti kérelmét megalapozottnak találta. Úgy ítélte meg, hogy az alperesek sem az albérleti szerződéskötés körülményeire, sem a felek szándékára vonatkozó bizonyítási kötelezettségüknek nem tettek eleget

Ezzel szemben a felperes igazolta, a társaságnak a szerződés megkötésekor vagyoni helyzetét, melyből egyértelműen kitűnik, hogy a vagyontalan, árbevétel nélküli Bt. tekintetében a felszámolási eljárás bekövetkezése köztudott és elkerülhetetlen volt.

Megállapította a megyei bíróság, hogy a szerződés jóerkölcsbe ütközése, annak minden gazdasági alapot nélkülöző volta miatt fennáll, egyebekben a szerződés azon célja, hogy a felszámolási eljárás megindulásával a váltók esedékessé váljanak, és így a hitelezői igény létrejöjjön az általános erkölcsi normákkal szintén nem egyeztethető össze.

Az ítélet ellen az I. r. alperes terjesztett elő fellebbezést, annak megváltoztatása, a felperes keresetének elutasítása iránt. Megítélése szerint a megyei bíróság ítélete, illetve annak indokolása a jogszabályok téves értelmezésén alapul, így az jogszabálysértő. Fellebbezése kiegészítésében előadta, hogy álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a per tárgyának értékét, így az általa fizetendő illeték számításának alapja is tévesen került meghatározásra.

Hivatkozásában előadta, hogy jelen peres eljárás során nem az egy évi bérleti díjak összege alapján kell a pertárgy értékét számolni, mivel az eljárás az albérleti szerződés semmisségének megállapítására irányult, így az irányadó pertárgy értékre, illetve illeték számítására vonatkozó szabályozás szerint a nem meghatározható pertárgyértékre vonatkozó rendelkezések alkalmazandóak. (1990. évi XCIII. törvény -továbbiakban: Itv.- 39. § (3) bekezdés b.) pontja).

A fentiekben sérelmezett, az elsőfokú bíróság által kiszabott illetékfizetési kötelezettség összecszerűségén felül, az érdemi döntés vonatkozásában hivatkozott jogszabálysértést és megalapozatlanságot részleteiben nem fejtette ki.

A felperesi ellenkérelem -az illeték összecszerűségét meghatározó döntés kivételével- az ítélet helybenhagyására irányult.

Álláspontja szerint az I. r. alperes a fellebbezésében felhozott állításait nem indokolta meg, kizárólag csak az illetékkiszabás körülményei vonatkozásában terjesztett elő részletes kifogást.

Rámutatott a felperes, hogy az általuk a korábbiakban részletesen megindokolt jóerkölcsbe ütközésre hivatkozást az I. r. alperes nem vitatta, arra érdemi észrevételt nem tett.

A fellebbezés **nem alapos**.

Az ítélet az ítélet ellen irányuló fellebbezést a Pp. 256/A. §-a alapján tárgyaláson kívül bírálta el, és azt megalapozatlannak találta.

Az ítélet az ítélet álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a perben a bizonyítási eljárást a szükséges körben lefolytatta, az így beszerzett bizonyítékokat a Pp. 206.§-ának megfelelően, helyesen értékelve helyes tényállást állapított meg, az abból levont jogi következtetésével és indokolásával is - az alábbi kiegészítéssel - az ítélet egyetért.

Helyesen rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy helytálló azon felperesi érvelés, mely szerint a felek között létrejött albérleti szerződés a Ptk. 200.§ (2) bekezdése alapján, annak jóerkölcsbe ütközése folytán semmis.

A jóerkölcsbe ütközés kapcsán kialakult egyértelmű ítélkezési gyakorlat szerint a szerződés akkor minősül jó erkölcsbe ütközőnek, ha megkötését jogszabály nem tiltja, de az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege vagy azért ellenszolgáltatás felajánlása, illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat vagy szokásokat nyilvánvalóan sérti, s ezért azt az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak minősíti.

Nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütköző az olyan kötelezettség vállalása is, amelynek teljesítésére a szerződő félnek nincs lehetősége. (BH. 2003.451).

A peradatok alapján megállapítható, hogy az albérleti szerződés a mindennapi életben megszokott szerepét- miszerint a bérbeadó lakhatásra vagy más célra helyiséget biztosít, a bérlet pedig ennek díját megfizeti- nem töltötte be. Helyes az az elsőbírői megállapítás, hogy a felperesi betéti társaság bérleti díjfizetési kötelezettségét soha nem teljesítette.

Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, a minden valós gazdasági alapot nélkülöző albérleti szerződés megkötésekor a felperesi társaság tudatában volt annak, hogy jelentős

tartozásai mellett egy ekkora összegű (havi 700.000,- Ft-os) albérleti díj megfizetésére nem képes.

A felperesi felszámoló által először a Cstv., majd módosítottan a Ptk. jóerkölcsbe ütközésre vonatkozó jogszabályi hivatkozás vonatkozásában megjegyzi az ítélet tábla, hogy helyes a Ptk. ide vonatkozó rendelkezéseire történő áttérés, mivel a Cstv. 40. §-a alapján indított perben alperesként valamennyi szerződő félnek, tehát a felszámolás alatt álló gazdálkodó szervezetnek is perben kellett volna állnia, és jelen perbeli pozíciók erre nem adtak lehetőséget.

Mivel a felszámoló a keresetét nem a saját, hanem a felszámolás alatt álló felperesi betéti társaság nevében, annak képviseletében eljárva terjesztette elő, helyesen hivatkozott megtámadásra irányuló módosított kereseti kérelmében a Ptk. 200.§ (2) bekezdésének szabályaira (BDT 2000.326).

Nem alapos az I. rendű alperes azon fellebbezési érvelése, hogy a perérték jelen perben nem állapítható meg, ezért az Itv. 39. § (2) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

A Pp. 24. § (1) bekezdése kimondja, hogy a pertárgy értékének megállapításánál a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értéke irányadó. A (2) bekezdés c.) pontjában foglalt speciális szabályozás alapján a bérleti jogviszonyra vonatkozó perben az egyévi bér összegét kell a pertárgy értékének számításakor alapul venni.

A fentiek alapján az ítélet tábla a pertárgy értékének meghatározása és az illetékkiszabás körében osztotta az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontját, hogy a per tárgyának értéke a felek között létrejött albérleti szerződésben kikötött bérleti díj egyévi összege, azaz 8.400.000,- Ft.

Az ítélet tábla a megyei bíróság ítéletét a fentiek szerinti indokolásbeli kiegészítéssel a Pp. 253.§ (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező I. r. alperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles a pernyertes alperes részére a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése alapján megállapított 80.000,- forint másodfokú jogi képviseleti díjból álló perköltsége megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság az I. r. alperes költségmentesség illetve illetékfeljegyzési jog megadása iránti kérelmét P.21.132/2006/36. sorszámú végzésével elutasította, egyúttal felhívta az I. r. alperest, hogy a másodfokú illetéket határidőben rója le. Az I. r. alperes az Itv. 39. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, a nem meghatározható perérték alapulvételével róta le a 24.000,- Ft illetéket, ugyanakkor a fentebb már kifejtett jogi indokok alapján a pertárgy

érték 8.400.000,- Ft. Ezt figyelembe véve az I. rendű alperest 504.000,- Ft illeték lerovása terhelte, így az I. r. alperes az Itv. 74. § (3) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 7. § (2) bekezdése értelmében a különbözetként jelentkező 480.000,- Ft fellebbezési eljárási illetéket leletezés terhe mellett köteles leróni.

Győr, 2009. évi május hó 7. napján

Dr. Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr. Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr. Lezsák József sk.
bíró