

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága mint felülvizsgálati bíróság a dr. Lajkóné dr. Vígh Judit ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperesnek (felperes címe) a dr. Deák Róbert ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes (alperes címe) ellen 1.812.000 forint és járulékai megfizetése iránt a Szolnoki Városi Bíróságon 9.P.20.142/2008. szám alatt megindított, és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 1.Gf.20.016/2009/10. sorszámú jogerős ítéletével befejezett perében az alperes 23. sorszámú felülvizsgálati kérelme alapján 2009. október 29. napján megtartott nyilvános felülvizsgálati tárgyaláson meghozta és kihirdette az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 54.000 (Ötvennégyezer) forint - az ÁFA-t is magában foglaló - felülvizsgálati perköltséget.

Az alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam, saját felülvizsgálati perköltségét maga viseli.

I n d o k o l á s :

2007. július 23-án a peres felek bérleti szerződést kötöttek, amellyel felperes mint bérbeadó bérbe adta a **helyiséget** 2007. október 11-én 12 órától 2007. október 14-ig 24 óráig tartó időre. A felperes vállalta a rendezvény időtartamára egy gondnok folyamatos jelenlétét, a terem megfelelő világításának, szellőzésének,

fűtésének és egyéb energiavételezésnek a biztosítását. A szerződés tartalmazta, hogy a felperes a **helyiséget** rendezvény megrendezésére alkalmas állapotban adja át az alperesnek, és veszi majdan azt vissza. A felperes vállalta a létesítmény teljes kitakarítását és a reklámok eltávolítását. A szerződő felek megállapodtak abban is, hogy a bérelt helyiségeket megfelelő állapotban lévőnek kell tekinteni, ha az alperes a használatbavételkor írásban nem jelzi annak bármilyen hibáját, hiányosságát a felperes képviselőjének. A szerződés alapján a felperest 1.700.000 forint + 20% ÁFA terembérleti díj illeti meg, melyet az alperes két részletben köteles a felperesnek megfizetni; 2007. október 9-ig a bérleti díj 30%-át, 2007. október 12-én 9 óráig pedig a díj fennmaradó hátralékát. Az alperesnek a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotával összefüggésben sem szóban, sem írásban nem volt kifogása. A bérleti díj 30%-át 2007. október 9-ig a felperes részére átutalta, az ezen túlmenő 1.812.000 forint bérleti díjhátralékot azonban nem fizette meg.

Az elsőfokú bíróság a másodfokú bíróság által helybenhagyott ítéletében 1.812.000 forint és ennek 2007. október 12-től a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatai 15 napon belüli megfizetésére kötelezte az alperest.

Az alperes viszontkeresetét elutasította.

Megállapította, hogy az alperes nem tudta bizonyítani, hogy a bérleti jogviszony fennállta alatt a felperes hibásan teljesített. Emiatt a viszontkeresetet elutasította, és az alperest a hátralékos díj megfizetésére kötelezte.

Az alperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az ítélet indokaival egyetértve kiemelte, hogy a bérleti szerződés 4/e alpontja szerint „a bérelt helyiségeket jó állapotban lévőnek kell tekinteni, ha a bérlő használatbavételkor nem jelzi annak bármely hibáját”. Az alperes az átadás átvételkor nem jelezte esetleges kifogásait, szavatossági igényét. Az alperes a **helyiség** küzdőterét - mely pvc-ből és padlószőnyegből álló védőburkolattal lett ellátva - fóliázva vette át, de ezt az átadás-átvételkor nem kifogásolta. A fóliát ő maga távolította el, emiatt azonban a megnyitó nem csúszott. A bíróság leszögezte: még ha a felperes kötelezettsége is lett volna a fólia eltávolítása, terhére akkor sem állapítható meg semmiféle mulasztás. Az alperes a további szavatossági igényét, így a kosárpalánk, zászlók jelenlétét stb. az átadás-átvételkor nem jelezte.

A másodfokú bíróság a peres felek ellentétes nyilatkozataira tekintettel és figyelemmel arra, hogy az alperes által csatolt dvd felvétel rögzítésének pontos körülményei nem állapítható meg, a dvd felvételeket a bizonyítás anyagából kirekesztette.

A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben elsődlegesen a támadott ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új - a felperes keresetének elutasítását és viszontkeresetének helytadását tartalmazó kérelmének helytadó - határozat meghozatalát kérte, másodlagosan pedig az ítéletek hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását indítványozta. A jogerős ítéletében alapulvett tényállást sérelmezve állította, hogy a felperes hibás teljesítését bizonyította a másodfokú eljárásban csatolt dvd felvételekkel. Ezeket a másodfokú bíróság indokolatlanul rekesztette ki a bizonyítékok sorából azzal, hogy a felvétel rögzítésének pontos körülményei nem állapíthatók meg. Az általa csatolt felvételen - állítása szerint - egyértelműen látszik a rögzítés időpontja, illetve a rögzítés körülményei, amiből is következik, hogy azok az alperesi rendezvényen lettek felvéve. Jogszabályt sértett a bíróság akkor is, amikor nem értékelte a felperes előadása és a tanúk vallomásai közti ellentmondásokat, ítélete indokolásában erre nem tért ki. Mivel ő maga bizonyította, hogy a szolgáltatás a teljesítés időpontjában hibás volt, ezzel szemben a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a felek szerződési akarata eleve hibás dolog szolgáltatására irányult, mint ahogyan ezt tartalmazza a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának a hibás teljesítés egyes jogértelmezési kérdéseiről szóló véleménye. A jogerős ítélet a Pp. 173.§-ának (4) bekezdését, a Ptk.-nak a bérbeadói szavatosságra vonatkozó 424.§-ának (1) bekezdését, 306.§-ának (1) bekezdését és a Pp. 206.§-nak (1) bekezdését sértette.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

Előadta, hogy a dvd felvételek bizonyító erejét éppen az alperes azon kifogása tette kérdésessé, miszerint a felvételen látható időpont és a felvett időpont eltér egymástól. Az alperes az átadás-átvételkor nem emelt kifogást a teljesítés hibája miatt, a dvd felvételeken látható sportzászlók és kosárlabdapalánk el nem távolítását nem kifogásolta, és árleszállítás iránti viszontkeresetét olyan tényekre alapozta, amelyek még bizonyítottságuk esetén sem alapozták volna meg az 1.800.000 forintos árleszállítási igényt.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelem korlátai között vizsgálva megállapította, hogy az alperes rendkívüli perorvoslati kérelme nem megalapozott.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy az alperes felülvizsgálati kérelmében a bizonyítás eredményének értékelését, a tanúvallomások ellentmondásait támadta, és ezen eljárási hibákra vezette vissza a jogerős ítéletnek a hibás teljesítés kérdésében elfoglalt téves, szerinte jogsértő álláspontját.

A Pp. 270.§-ának (2) bekezdése szerint a jogerős határozat felülvizsgálatát jogszabálysértésre hivatkozással kérheti az erre jogosult. A jogszabálysértés lehet anyagi vagy eljárásjogi természetű, azonban eljárási szabálysértés a felülvizsgálati kérelmet akkor alapozza meg [Pp. 275.§ (3) bekezdése], ha az az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt. A felperes hibás teljesítése és ennek bizonyítása szempontjából a jogerős ítélet helytállóan tulajdonított perdöntő jelentőséget a peres felek bérleti szerződésének. Ennek a 4/e pontjában a felek rögzítették, hogy „a bérelt helyiségeket megfelelő állapotban lévőnek kell tekinteni, ha a bérlő használatba vételkor írásban nem jelzi annak bármely hibáját, hiányosságát a bérbeadó képviselőjének”. A bérlemény átadás-átvétele 2007. október 11-én megtörtént. Ekkor az alperes nem vitásan semmiféle hibát vagy hiányosságot a felperesnek sem írásban, sem szóban nem jelzett, sőt a bérleti díj második részletének átutalásáról az átutalási megbízást is bemutatta a felperesnek, ezzel mintegy megerősítve a teljesítés hibátlanságát. Csak az ezt követően (2007. decemberében) megindított peres eljárásban kifogásolta a teljesítés hibáját. A jogerős ítélet elsősorban a szerződés idézett rendelkezésének alapulvételével, jogszerűen döntött a további bizonyítás mellőzése és a viszontkereset elutasítása, alperesnek a hátralékos bérleti díj és járulékaiban való marasztalásában. Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben állított jogszabályok megsértését nem tartalmazta, azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§ (3) bekezdésének alkalmazásával hatályában fenntartotta és az alperest kötelezte a felperes jogi képviselőjének ügyvédi munkadíjából álló felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

Budapest, 2009. október 29.

Dr. Bősinger Zsuzsanna a tanács elnöke s.k., Csánitzné Dr. Csiky Ilona előadó bíró s.k., Dr. Kiss Mária bíró s.k.

Sipos

a kiadmány hitelével:

tisztviselő