

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Nemes Ákos ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Tóth László ügyvéd által képviselt..... alperes ellen bérleti díj és járulékai megfizetése iránt a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt 18.P.20.606/2007. számon megindított, és a Fővárosi Bíróság 2009. március 3-án 42.Pf.636.799/2008/4. számon hozott jogerős ítéletével befejezett perében az alperes 32. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán tárgyaláson kívüli eljárásban meghozta az alábbi

r é s z í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletnek az alperest 2.043.111,- forint és kamatai megfizetésére, továbbá 1 db vésőkalapács kiadására, vagy 408.894,- forint ellenértékének megfizetésére és az alperest perköltség fizetésére kötelező rendelkezéseit az elsőfokú ítéletre kiterjedően hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja. Egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Egyidejűleg a számú végzéssel felfüggesztett végrehajtás felfüggesztését a jogerős részítélet rendelkezései körében megszünteti.

Kötelezi az alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessen meg 5.000,- (Ötezer) forint + ÁFA felülvizsgálati perköltséget, az államnak az állami adóhatóság külön felhívására 22.220,- (Huszonkettőezer-kettőszázhusz) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

A hatályon kívül helyezett rendelkezésekkel kapcsolatos felülvizsgálati perköltséget az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 147.120,- (Egyszáznegyvenhétezer-egyszázhusz) forintban és a felek 50.000 - 50.000 (Ötvenezer - Ötvenezer) forint + ÁFA jogi képviselési díja összegében állapítja meg.

I n d o k o l á s :

A felperes építőipari gépek értékesítésével és bérbeadásával foglalkozó cég. Az alperes által képviselt Kft.-vel 2004. március 24-énPrémiumszerződésnek nevezett tartós bérleti szerződést kötött. A szerződés alapján a Kft. kilenc építőipari gépet bérelt a felperestől 36, illetőleg 48 havi futamidőre a szerződés C./mellékletében felsorolt havi bérleti díj, illetőleg havi szerviz átalánydíj megfizetése fejében. A felperes a szerződés 11. pontjában kikötötte az azonnali hatályú felmondás jogát többek között arra az esetre, ha a bérlőnek 60 napon túl lejárt tartozása keletkezik. Ez esetben a felperes jogosult a teljes flotta után számított hátralévő bérleti díj diszkontált összegének és a szerződésszegésből eredő teljes kára megtérítésének a követelésére. A bérlő a szerződés bármely okból történő megszűnése esetére kötelezettséget vállalt a gépek rendeltetésszerű állapotban történő visszaszolgáltatására. Az alperes a bérlő cég tartozásáért írásban készfizető kezességet vállalt.

A Kft. a leszámlázott négyhavi egyenként 92.565,- forint bérleti díjra vonatkozó számlákat nem fizette ki, 2004. június 1. napjától felszámolás alá került. A felperes jogi képviselője a felszámolónak küldött levelével 2004. augusztus 9-én a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondta és a felszámolónál a hitelezői igényét bejelentette. A felperes követelése a felszámolási eljárás során nem nyert kielégítést.

A felperes felszólítására az alperes a Kft. nevében 2004. augusztus 13-án típusú vésőkalapács kivételével a bérelt gépeket visszaszolgáltatta a felperesnek.

A felperes keresetében a négyhavi lejárt bérleti díj bruttó összegének, 370.260,- forint és kamatainak, továbbá 2.043.111,- forint, a határozott idő lejártáig számított diszkontált bruttó bérleti díj és kamatainak megfizetésére, továbbá agép kiadására vagy maradványértékeként 408.894,- forint megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Az alperes a kereset jogalapját és összegét vitatta. Kifogás formájában, megtévesztésre hivatkozással megtámadta készfizető kezességvállaló nyilatkozatát, valamint a bérleti szerződés 11. pontját, utóbbit arra hivatkozva, hogy az a felperes részére indokolatlan egyoldalú előnyt biztosít. Vitatta a felmondás jogszerűségét is, mivel azt nem a felperes képviseleti joggal rendelkező képviselője írta alá.

A bíróság a megismételt eljárásban hozott jogerős ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 2.413.371,- forintot és az ítéletben meghatározott részösszegek után járó kamatait, továbbá adja ki a felperesnek avésőkalapácsot, vagy fizessen meg annak ellenértékeként 408.894,- forintot.

Megállapította, hogy a felek a Ptk. 200. § (1) bekezdése alapján jogszerűen rendelkeztek akként, hogy a szerződés felmondása esetén a felperes a diszkontált bérleti díjra jogosult. E szerződéses kikötés a felperesnek nem biztosított egyoldalú előnyt. Az ilyen kikötés a lízing, illetve a tartós bérleti szerződések szokásos kikötése, ami ellentételezi azt az előnyt, hogy a bérlő, illetve a lízingvevő a teljes vételár egyösszegű kifizetése nélkül nagyértékű ingóság birtokába jut, azt jövedelemszerző tevékenysége érdekében hasznosíthatja. Ezért a szerződés 11. pontjának megtámadását alaptalannak találta.

A felmondás szabályszerűségével kapcsolatban megállapította, hogy azt a felszámolóval közölten a felperes meghatalmazott jogi képviselője írta alá. A felmondást sem a felszámoló, sem az alperes nem vitatta, az alperes maga járt el a birtokában lévő gépek visszaszolgáltatása érdekében. Ezért a felmondás a Ptk. 222. §-a alapján hatályos.

Alaptalannak találta azt az alperesi védekezést is, hogy a felperes a szerződés megszűnése után nem tett eleget kárenyhítési kötelezettségének. Indokai szerint a felperes a perbeli igényét nem kártérítésre, hanem elszámolási kötelezettségre alapította, és ezért a felperest kárenyhítési kötelezettség nem terhelte. A követelésösszegezését illetően rögzítette, hogy a felperes a diszkontált bérleti díj összegezésére vonatkozóan részletes elszámolást és magyarázatot csatolt. A szerződésben meghatározott szervízdíjat nem vette figyelembe, a diszkontálással az esedékességig járó kamatok összegét a követeléséből levonta. Elvetette az alperesnek az ÁFA összegével és a késedelmi kamatokkal kapcsolatos védekezését is annak ellenére, hogy a felperes a követeléséről számlát nem állított ki. A ki nem adott vésőkalapács diszkontált bruttó értékét 327.115,- forint + 25 % ÁFA összegben határozta meg. Az alperest a Ptk. 273. § (1) bekezdése alapján készfizetői kezesként kötelezte a megállapított összegek megfizetésére.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet indokait a ki nem adott gép értékére vonatkozóan azzal egészítette ki, hogy a maradványérték fogalmát a szerződés 7.5. pontja tartalmazza. Ezt a felperesi követelést az alperes összegezésében is elismerte. A határozott idő leteltéig járó diszkontált bérleti díjat „bánatpénz” jellegű követelésként tekintette a felek elszámolása részének.

A jogerős ítélet ellen, annak hatályon kívül helyezése és a kereset elutasítása, illetőleg az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítása érdekében az alperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő.

Sérelmezte, hogy a bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdésében írott tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget. Felhívása ellenére nem követelte meg a felperestől a keresetét alátámasztó pontos

elszámolás és az alperesnek szóló fizetési felszólítás becsatolását.

Érdemben vitatta a felmondás szabályszerűségét előadva, hogy a felmondás alkalmával eljáró ügyvéd nem csatolta meghatalmazását a felmondáshoz. A bérelt gépek visszaadására pedig azért került sor, mert a felperessel szóban megállapodott a bérleti szerződés másik cégére történő átcedálásában. Változatlanul állította, hogy a felmondás esetére a szerződés 11. pontja indokolatlan egyoldalú előnyt biztosított a felperesnek. Visszakapta a bérelt gépeket és a teljes hátralevő bérleti díjat is követelhetette. Így a felperes kétszeres kártérítéshez jutott. A felperes kárenyhítési kötelezettségének sem tett eleget. A bíróság által hivatkozott elszámolási kötelezettség ezt nem zárja ki. A felperest terhelte annak bizonyítása, hogy e kárenyhítési kötelezettségének eleget tett.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában fenntartására irányult. Előadta, hogy a perbeli szerződés tisztességtelen, illetve jogellenes elemet nem tartalmazott. Az adott esetben a szerződés határozott idejére tekintettel a felperesnek a felmondással okozott kárát a hátralevő bérleti díjak összegében meghatározták, így ez a szerződés alapján elszámolási kötelezettséggé vált. Kifejtette, hogy az alperes mint készfizető kezes a főkötelezett felszámolója által elismert követelést sem jogalapjában, semösszepszerűségében nem vitathatta. Mivel az alperesi jogsértések ténye és jogkövetkezményei objektívek, azok enyhítésére a felperes kárenyhítés formájában sem kötelezhető. Egyébként az alperes által visszaadott gépek számára semmilyen értéket nem képeviseltek, mivel azok eladhatatlanok, illetve a felperes használt gépeket nem értékesít és kölcsönzött sem üzemeltet. A gépek megsemmisítésre kerülnek, vagy bemutató géppé, ingyenes cseregéppé válnak.

A felülvizsgálati kérelem részben, az alábbiak szerint alapos.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében az alperes védekezésének (kifogásolási jogának) terjedelmét vitató álláspontra tekintettel a Legfelsőbb Bíróság mindenekelőtt hangsúlyozza, hogy az alperes a perben mindazon védekezést előterjeszthette, amit a főkötelezett gazdálkodó szervezet törvényes képviselője, a felszámoló érvényesíthetett volna. Abból a tényből, hogy a felszámoló a felmondás jogszerűségét és a felperes követelését nem vitatta, nem következik, hogy az alperesnek a Ptk. 273. § (1) bekezdésében foglalt kifogás érvényesítési joga megszűnt. Ebből következően az alperes perbeli védekezése kiterjedhetett a felmondás jogszerűségének, illetve a felperes által támasztott kereseti követelések jogalapjának ésösszepszerűségének a vitatására egyaránt.

A felmondástól függetlenül a felperest megillette a felmondásig eltelt négy hónapra járó lejárt bruttó bérleti díj és a díjak esedékességétől a kifizetésig járó, a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat. Ennek összesen 370.260,- forint tőkeösszegét, a késedelmi kamatokat a bérleti szerződésnek megfelelően igényelte a felperes. A követelés összegét az alperes a 24. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben elismerte, jogalapját pedig alaptalanul vitatta.

A Legfelsőbb Bíróság egyetértett a jogerős ítéletnek a felmondás jogszerűségével kapcsolatban kifejtett álláspontjával is.

Kétségtelen, hogy a 2004. augusztus 9-én a felszámolóval közölt azonnali hatályú felmondást nem a felperes Prémiumszerződés 12/2. pontjában meghatározott aláírásra jogosult ügyvezetője, hanem annak meghatalmazott jogi képviselője írta alá. Mivel a felmondás nem csak személyesen megtehető jognyilatkozat, a Ptk. 219. § (1) bekezdése és 222. §-a alapján a jogi képviselő által aláírt és közölt felmondás érvényes. A felmondás mellékletét képezte az írásba foglalt ügyvédi meghatalmazás (1/F/3. jelű melléklet), mely okirati bizonyítékkal szemben az alperes nem bizonyította, hogy az eljáró jogi képviselő megfelelő meghatalmazás hiányában tette meg a jognyilatkozatot. A Legfelsőbb Bíróság megjegyzi, hogy a felmondást nem csak a főkötelezett felszámolója, hanem - valamennyi jogilag releváns cselekményével - az alperes is elfogadta. Nem volt elfogadható az alperesnek a felperesi megtévesztésre utaló ezzel kapcsolatos előadása. (Eszerint a gépeket annak reményében adta vissza a felperesnek, hogy a bérleti jogviszonyt az alperes egy másik cége folytathatja.) Ez az alperesi előadás is arra utal, hogy az alperes (készfizető kezesi minősége mellett a felszámolás alá került főkötelezett, illetve a szerződés folytatását felajánló Kft. ügyvezetői minőségében egyaránt) a felmondást jogszerűnek ismerte el. A szerződés „átcedálására” az eddig rendelkezésre álló peradatok alapján azért nem került sor, mert az alperes ezzel kapcsolatban a felperes számára elfogadhatatlan követeléseket támasztott (...X...tanúvallomása 11. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldal alulról második bekezdés).

A Legfelsőbb Bíróság nem találta megalapozottnak a jogerős ítéletnek a diszkontált bérleti díj, illetve a ki nem adott vésőkalapács értékének megfizetésére kötelező rendelkezését megalapozó jogi álláspontját.

Kétségtelen, hogy a perbeli Prémiumszerződés 11/2. pontjában meghatározott okból a felperes a szerződést azonnali hatállyal felmondhatta. A 11/3. pont értelmében a felperes ez esetben a teljes flotta után számított hátralévő bérleti díjak diszkontált összegét és ezen felül szerződésszegésből eredő teljes kára megtérítését, a 11/4. pont szerint a gépek rendeltetésszerű állapotban történő haladéktalan visszaszolgáltatását igényelhetette. A 11/3. pontban meghatározott diszkontálás fogalmára a

maradványérték 7/5. pontjában adott megfogalmazásból lehet következtetni. (A maradványérték alatt a felek az adott gép bérleti időtartamából hátralévő időszakra járó bérleti díjak összege, valamint a bérleti díj kalkulálásakor alkalmazott időarányos kamatok különbözetét értik). A diszkontálás számítására azonban sem a szerződés, sem mellékletei nem nyújtanak magyarázatot. A bíróság az alperes védekezésének megfelelően ezért két ízben, 11. és 16. sorszámú végzésében felhívta a felperest pontos elszámolás csatolására a keresetében igényelt diszkontált bérleti díjakra, illetve a vissza nem szolgáltatott gép értékére vonatkozóan. Az alperes alapos okkal sérelmezte felülvizsgálati kérelmében, hogy a felperes e kötelezésnek nem tett eleget. 12. illetve 21. sorszámú iratában fiktív, nem a szerződés adataival számoló elméleti számításokat közölt, ráadásul a „magyarázat” során két egymástól eltérő számítási módot alkalmazott a diszkontálás műveletének bemutatására. Ebből következően a követelés összezszerűségét az alperes és a bíróság számára nem tette ellenőrizhetővé. A megfelelő számszaki levezetés hiányában a bíróság megalapozatlanul állapította meg, hogy a felperes a felhívásban foglalt bizonyítási kötelezettségének eleget tett. A bizonyítás hiányosságának további következménye, hogy a bíróságnak a ki nem adott gép diszkontált, azaz maradványértékét „mérlegeléssel” kellett megállapítani.

A Legfelsőbb Bíróság nem osztotta a jogerős ítélet álláspontját, amely szerint a perbeli szerződés 11.3. pontja a lízing, illetve a tartós bérleti szerződések szokásos kikötéseként kötelezi a bérlőt a felmondástól a szerződés határozott idejének lejártáig járó - diszkontált - bérleti díjának a megfizetésére. Ez a kikötés a pénzügyi lízingszerződések szokásos kikötése, mely szerződések általában a lízingbevevő számára a lízingtárgy tulajdonjogának a megszerzését teszik lehetővé. Ez esetben a lízingdíj két különböző típusú szolgáltatás együttes ellenértéke, tehát a lízingtárgy használatáért fizetendő díjrész mellett a vételár törlesztését is magába foglalja. Amennyiben a lízingbeadó a teljes hátralékos lízingdíjat megkapja, - a szerződés felmondása esetében is - a lízingbevevő a tulajdonjogot megszerzi, vagy opciós jogát gyakorolhatja.

A perbeli bérleti szerződés fenti rendelkezései ezzel szemben a teljes bérleti díj kifizetése mellett is kizárják a bérlő tulajdonszerzését, aki a szerződés felmondása esetén a bérelt dolog haladéktalan - a hátralékos bérleti díj kétszeresének fizetési kötelezettségével szankcionált - visszaszolgáltatására vált kötelezetté.

A szerződéssel kikötött szolgáltatásért a Ptk. 201. § (1) bekezdésében írott feltételek szerint főszabályként azzal arányos ellenszolgáltatás jár. A bérleti szerződésekre irányadó Ptk. 428. § (2) bekezdése szerint a bérfizetés elmulasztása esetében a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondás a

szerződést a Ptk. 319. § (2) bekezdése alapján a jövőre nézve szünteti meg és a felek egymásnak további szolgáltatásokkal nem tartoznak. A megszűnés előtt már nyújtott szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékét meg kell fizetni, amennyiben pedig a már teljesített pénzbeli szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél még nem teljesítette, a pénzbeli szolgáltatás visszajár.

A tartós bérleti (operatív lízing) szerződések azonnali hatályú felmondása következtében a dolgot a bérlőnek a tulajdonos számára szükségképpen vissza kell adnia. A felmondásig járó bérleti (lízing)díj ez esetben a használat ellenértéke, amely részben sem követelhető vissza. A határozott idő letelte előtti megszűnés folytán a bérbeadó a Ptk. 319. § (2) bekezdésére tekintettel csak kártérítésként érvényesítheti elmaradt hasznát, vagyis a határozott időre még járó bérleti díjakat. A peres felek ennek megtérítési kötelezettségét a szerződésben ugyan kikötötték, de ettől a követelés az elállás esetére kiköthető, jogalapjában és összegében semmilyen rokonvonást nem mutató bánatpénzként – a másodfokú bíróság álláspontjától eltérően – nem vált a felek Ptk. 319.§ (2) bekezdése keretei közé illeszthető elszámolásnak a részévé.

A 11.3. pontban meghatározott, vitatott jogcímű követelés a szerződésszegés esetére kiköthető kötbérrel mutat hasonlóságot annyiban, hogy a felperesnek az elmaradt haszonnak megfelelő kárát, annak összegét (a már részletezett kötelezettségén túl) nem kell bizonyítani. E szerződésben rögzített eltérésen (Ptk. 200.§ (1) bekezdés) túlmenően a követelést a kártérítés szabályai szerint kell elbírálni.

A fentiekből következően a felperest a káronszerzés általános tilalma és a Ptk. 340.§ (1) bekezdése alapján kárenyhítési kötelezettség terhelte. Ez a kárenyhítési kötelezettség jelentheti a bérelt dolog újrahasznosításának vagy piaci értékesítésének a kötelezettségét. Az elvárható újrahasznosítás vagy értékesítés bevételeit az elmaradó hátralékos bérleti díjból mint kárból le kell vonni.

Kárenyhítési kötelezettségét illetően a felperes alaptalanul hivatkozott üzletpolitikájára, illetve üzleti szokásaira, üzleti tevékenységi körére. Kötelezettségét egyrészt nem saját gazdasági megfontolásai, hanem az adott gazdasági-piaci viszonyok között általában elvárható magatartás mércéje szerint kell megítélni. Másrészt maguk a perbeliPrémiumszerződés általános szerződési feltételei előrevetítették számára, hogy többé-kevésbé használt építőipari gépek kerülnek vissza a birtokába. Ezek újrahasznosítási gyakorlata – a felperesi tanúk vallomásából megítélhetően – részben ki is alakult. Adott esetben az alperes részben használatba sem vett nagyértékű gépeket szolgáltatott vissza, amelyek a magyarországi piaci viszonyok között nyilvánvalóan megfelelően újrahasznosíthatóak, értékesíthetőek.

Ennek ellenkezőjét a felperesnek kellett volna bizonyítani (Ptk. 318.§ (1) bekezdés, 339.§ (1) bekezdés, 340.§ (1) bekezdése, Pp. 164.§ (1) bekezdése).

A peres felek szerződése is tartalmazza az úgynevezett maradványérték fogalmát és számítását, ami a felperes szerint is megfelel a szerződés 11/3. pontjában meghatározott diszkontált bérleti díjak összegének. Tisztességtelen és a felperes számára indokolatlan egyoldalú előnyt biztosít a szerződés 11. pontjának szerződési feltételrendszere a szerződés 8/3. pontjával való összevetésében is: Eszerint, amennyiben a bérelt gép megsemmisül, tehát kiadása nem lehetséges, a bérlőnek a tulajdonos részére a már ismertetett „maradványértéket” kell megfizetni. Ugyanakkor, ha a bérlő adott esetben pár hónap használat után a gépet visszaadja, a visszaszolgáltatatott gép a felperes által semmilyen elismert értéket nem képvisel.

A fentieknek megfelelően az alperes megalapozottan hivatkozott az általános szerződési feltétel tisztességtelenségére (a szerződéskötéskor hatályos Ptk. 209./B.§, 209.§ (1) bekezdés) és a felperes kárenyhítési kötelezettségére. A bíróság téves jogi álláspontja alapján ezek jogkövetkezményeit nem vonta le.

Az ismertetett indokoknak megfelelően a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletnek a 2.043.111,- forint és kamatai megfizetésére, az alperest a vésőkalapács kiadására, vagy ellenértéke megfizetésére kötelező, valamint a perköltségre vonatkozó rendelkezéseit a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján az első fokú ítéletre kiterjedően hatályon kívül helyezte és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Ezt meghaladóan a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján részítéletével hatályában fenntartotta. Ez utóbbi körben rendelkezett a felülvizsgálati perköltségek viseléséről, míg a hatályon kívül helyezett rendelkezésekkel kapcsolatban a felülvizsgálati perköltséget a Pp. 275. § (5) bekezdése alapján megállapította.

Budapest, 2010. január 28.

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

A kiadmány hitelül:
írnok

Szné