

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a dr. Czeglédy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Czeglédy Attila ügyvéd) által képviselt **felperesnek** a dr. Bak Béla ügyvéd által képviselt **alperes** ellen haszonbérleti díj megfizetése iránti perében a Veszprém Megyei Bíróság 2009. szeptember 25. napján kelt 1.G.40.160/2008/26. számú ítélete ellen az alperes részéről 27. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán a 2010.február 24. napján megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Győri Ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett részét helybenhagyja azzal, hogy a kamatfizetés kezdő időpontját 2008. február 15. napjával állapítja meg.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen a felperesnek 125.000,- (Egyszázhuszonezer) forint másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a **helység 1-i** 28. db hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa "**A**", a 9 db .hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa pedig "**A**"né, míg haszonélvezője az alperes volt. A ingatlanok többségét a perben nem álló "**A**" 1998-1999.évben vásárolta, a...,...,... illetve hrsz-ú ingatlan 26/130-ad részarányát 2000. áprilisában, míg "**A**"né az ingatlanokat 2000. július 26-án vásárolta. Az ingatlanok adásvételi szerződéseiben az felperes haszonélvezeti vevőként volt feltüntetve és a vételárat is ő bocsátotta a vevők rendelkezésére. A fenti ingatlanokra bérbeadóként az felperes mint haszonélvező, valamint "**A**" és "**A**"-né mint tulajdonos, míg bérlőként alperes 2001. február 7-én bérleti szerződést kötött 2001. szeptember 30-áig tartó időszakra 5.000.000,- forint bérleti díj ellenében, amelynek fizetési határideje 2001. november 30-a volt azzal, hogy a bérleti díj az "**B**" Kft-t illeti meg. alperes a bérleti díjat nem fizette meg.

A felperes keresetében 10.000.000,- forint haszonbérleti díj és járuléкаи megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Azzal érvelt, hogy az "**A**" és "**A**"-né tulajdonában, de az ő haszonélvezetében álló ingatlanokat az alperes 2000. évben szóbeli megállapodás alapján használta, amelynek ellenértékeként 5.000.000,- forintot lett volna köteles megfizetni. A

2001.év vonatkozásában pedig írásbeli haszonbérleti szerződést kötöttek, de az 5.000.000,- forint haszonbérleti díjat az alperes nem fizette meg.

Az alperes a felperes keresetének az elutasítását kérte. Azzal védekezett, hogy az ingatlanokat 2000.évben nem használta, 2001.évben ugyan használta, de a haszonbérleti díjat a felperes képviselőjében eljáró "C" készpénzben kifizette. Arra is hivatkozott, hogy a felperes díjkövetelése 2000.évre - amennyiben jogviszony a felek között lett volna - elévült. Azok az adásvételi szerződések pedig, amelyekkel "A" és "A"-né az ingatlanok tulajdonjogát megszerezte semmisek, mivel a vételárát a felperes bocsátotta a rendelkezésükre. "A"-nak és feleségének nem volt tulajdonszerzési szándéka, így a szerződések színleltek is.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárás során tanúkat hallgatott meg. "C" tanú meghallgatása során előadta, hogy az alperesnek korábban 1.200.000,- shillinget adott kölcsön. Az alperes 2002. évben valóban adott át részére 4.000.000,- forintot, de nem haszonbérleti díjra, hanem a korábbi kölcsön törlesztésére.

Az elsőfokú bíróság a 2009. szeptember 25. napján kelt 26. sorszámú ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 5.000.000,- forintot, továbbá ezen összeg után 2003. október 17-étől 2004. december 31-éig évi 11 %, 2005. január 1-től a kifizetésig a mindenkori késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat + 7 % mértékű kamatát, továbbá 300.000,- forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság határozata indokolásában kifejtette, hogy 2000.évre a felek írásban haszonbérleti szerződést nem kötöttek. A felek esetleges szóbeli megállapodása kötelező írásbeliség hiányában (Ptk.452.§.(3) bekezdése) érvényes haszonbérleti szerződést nem hozott létre, a felperes így a földek használatáért jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelhetne ellenértéket. A felperes azonban nem bizonyította, hogy az alperessel a földek használatában megállapodott és az alperes ezért 5.000.000,- forint használati díj fizetését vállalta. Bizonyítottság hiányában a 2000. évi díjra irányuló felperesi keresetet elutasította.

Ezzel szemben a felek 2001. évre írásban haszonbérleti szerződést kötöttek, így a perben az alperesnek kellett volna bizonyítania azt, hogy az 5.000.000,- forint haszonbérleti díjat a felperes képviselőjében eljáró "C" részére átadta. Az elsőfokú bíróság határozatában kifejtette, hogy "C" az alperes fenti állítását tagadta, ugyanakkor az alperes a haszonbérleti díj megfizetésére vonatkozó állítását egyéb okirattal vagy más bizonyítékkal alátámasztani nem tudta. Az OTP Bank által kiállított bankszámla kivonat, miszerint 2001. szeptember 18-án 7.000.000,- forintos készpénzfizetés történt az alperes részére, önmagában nem bizonyítja azt, hogy ebből az összegből az alperes 5.000.000,- forint haszonbérleti díjat "C" átadott volna. Ezen túlmenően az alperes maga is következtelen volt annak megjelölésekor, hogy a haszonbérleti díjat pontosan mikor fizette meg. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperesnek a 2001. évre vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettségét érdemben nem befolyásolja az, ha a földek "A" és "A"-né általi megszerzését tartalmazó adásvételi

szerződések esetleg érvénytelenek lennének, hiszen a felperes a földek hasznélvezeti jogát megszerezhetette, az alperes pedig saját maga által sem vitatottan a földeket használta, így az ellenérték megfizetésére mindenképpen köteles.

Ez ellen az ítélet ellen az alperes fellebbezett, amelyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását kérte. Fellebbezésében az elsőfokú eljárásban már kifejtett érveit megismételve kiemelte, hogy "A"-nak nem állt szándékában a jelen perben érintett földek tulajdonjogának a megszerzése. A szerződés tehát színlelt volt és ezzel a felek nem a hasznélvezeti jog megszerzését akarták leplezni, hanem a tulajdonos személyét kívánták rejtve tartani, mivel ebben az időben a külföldiek és a belföldi jogi személy részére tiltott volt mezőgazdasági földterület tulajdonjogának a megszerzése. A semmisségre az eljárásban azért hivatkozott, mert a felperes követelését ugyan nem ismeri el, rá kívánt mutatni arra is, hogy a felperesnek nem volt joga a bérleti szerződés megkötésére, így jogalapja nincs a kereset indítására. A 2001. évre járó földhasználat ellenértékét pedig már megfizette, az akkori gyakorlatnak megfelelően készpénzben és átvételi elismervény aláírása ellenében. Az átvételi elismervényt valóban nem tudta bemutatni, de a felperes olyan későn indított keresetet követelése érvényesítésére, hogy ezzel az igényérvényesítéssel már nem kellett számolnia, ezért a bizonylatot nem őrizte meg. Az egyetlen okirati bizonyíték a haszonbérleti díj kifizetésének az OTP számlakivonata. Álláspontja szerint "C" tanú vallomását nem lehet valósnak elfogadni, aki a kölcsönadás tényét semmivel nem bizonyította. A teljesítésekor "C" a felperes képviselője volt és az ő érdekében járt el, így jogosan fizette ki kezeihez a haszonbérleti díjat. Arra is hivatkozott, hogy a felperes számlát részére nem küldött, csak a számviteli szabályoknak megfelelő számlát lenne köteles befogadni. Ha jogos is lenne a felperesi követelés, számla hiányában késedelmét 2003. október 17-ével nem lehetne megállapítani, így ezen időponttól őt késedelmi kamat megfizetésére sem lehet kötelezni. Amennyiben a másodfokú bíróság a haszonbérleti díj kifizetését nem látná bizonyítottnak, másodlagosan azt kérte, hogy a jogosult késedelmét állapítsa meg és mentesítse őt a késedelmi kamat megfizetése alól.

A fellebbezési tárgyaláson az alperes új tényként hivatkozott arra, hogy ez év februárjában az idéző végzés kézhezvétele után járt a Veszprém Megyei Bíróságon mint Cégbíróságon és arról szerzett tudomást, hogy a felperes a 2005. május 31-én kelt mérlegében követelésként 9.801.000,- forintot szerepeltetett. Ez azt bizonyítja, hogy az alperesnek a felperessel szemben nem állhatott fenn 10.000.000,- forint összegű tartozása. Tudomására jutott az is, hogy a felperes 2004. december 30-án és 2005. november 24-én felszámolás alatt állt. Az ügyvezető által a felszámoló részére átadott tevékenységet lezáró mérlegben 9.801.000,- forint követelés szerepel. Csatolta a felperes 2004. évi üzleti évről a cégbíróságtól beszerzett egyszerűsített éves beszámolót.

A felperes ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezett része helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az alperes által a fellebbezési tárgyaláson csatolt mérleg az alperesi védekezés megalapozottságát nem igazolja. Alaptalanul hivatkozik az alperes arra is, hogy a "A" által kötött adásvételi szerződés, illetőleg a felperes haszonbérleti szerződése színlelt lenne.

A fellebbezés a per főtárgya tekintetében alaptalan, a késedelmi kamatfizetés körében részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetése és döntésének indokolása is - a késedelmi kamatfizetési kötelezettség kivételével - helytálló.

Előrebocsátja az ítéletábra, hogy az elsőfokú ítéletet a Pp.253.§.(3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül. Ezért a felülvizsgálat nem érintette az elsőfokú ítéletnek fellebbezés hiányában az elsőfokú eljárásban jogerőre emelkedett keresetet részben elutasító rendelkezését.

A Győri Ítéletábrának mindenek előtt abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy az alperes fellebbezési tárgyaláson előadott új tényállítását és bizonyítékát az elsőfokú ítélet felülbírlata során figyelembe kell-e venni.

A Pp.235.§.(1) bekezdése értelmében a fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az elsőfokú határozat meghozatalát követően jutott a fellebbező fél tudomására, feltéve, hogy az - elbírálás esetén - reá kedvezőbb határozatot eredményezett volna. A fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték előadására vagy az elsőfokú bíróság által mellőzött bizonyítás lefolytatásának indítványozására akkor is sor kerülhet, ha az az elsőfokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul; a 141.§.(6) bekezdésében foglaltakat azonban ebben az esetben is alkalmazni kell. A Pp.141.§.(2) bekezdése szerint a bíróság - ha ez a tényállás megállapításához szükséges -, a feleket felhívja nyilatkozataik megtételére és lefolytatja a bizonyítási eljárást. A fél köteles a tényállításait, nyilatkozatait, bizonyítékait - a per állása szerint - a gondos és az eljárást elősegítő pervitelnek megfelelő időben előadni, illetve előterjeszteni. A (6) bekezdés értelmében a felek valamelyike tényállításának, nyilatkozatának előadásával, bizonyítékainak előterjesztésével - a (2) bekezdésben előírt kötelezettsége ellenére - alapos ok nélkül késlekedik és e kötelezettségének a bíróság felhívása ellenére sem tesz eleget, a bíróság a fél előadásának, előterjesztésének bevárása nélkül határoz, kivéve, ha álláspontja szerint a fél előadásának, előterjesztésének bevárása a per befejezését nem késlelteti.

Az elsőfokú bíróság előzetes tájékoztatási kötelezettségének (Pp.3.§.(3) bekezdése) a perben eleget tett és tájékoztatta a feleket a bizonyítási teherről, a bizonyítás sikertelenségének következményeiről és felhívta őket bizonyítékaik előterjesztésére is. Az alperes nem volt elzárva attól, hogy a Veszprém Megyei Bíróságon mint Cégbíróságon eljárjon és a felperes 2004. évre vonatkozó egyszerűsített éves beszámolóját kikérje és azt bizonyítékként már az elsőfokú eljárásban az iratokhoz csatolja. Az alperes tényállítása és bizonyítékai előterjesztésével tehát az elsőfokú eljárásban alapos ok nélkül késlekedett. Így a másodfokú eljárásban már nem hozhatja fel azokat a tényállításait és bizonyítékait, amelyeket az elsőfokú eljárásban meg sem kísérelt előadni. (BH. 2003. évi 204. számú eseti döntés) Megjegyzi az ítéletábra, hogy az új tényállítás és bizonyíték egyébként sem alkalmas arra,

hogyan annak elbírálása esetén az alperesre kedvezőbb döntést eredményezzen, ezzel kapcsolatos álláspontját a bizonyítékok mérlegelése körében fejti ki.

A Ptk.452.§.(1) bekezdése értelmében haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérelő meghatározott mezőgazdasági földterület vagy más hasznot hajtó dolog időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult és köteles ennek fejében haszonbért fizetni. A Pp.164.§.(1) bekezdése szerint a perben a felperest terhelte a jogviszony létrejöttének és a haszonbérleti díj összegének a bizonyítása, ezzel szemben az alperesnek kellett bizonyítani azt, hogy a haszonbérleti díjat a felperesnek kifizette. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az alperes bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget. A Győri Ítéltábla rámutat, hogy a Polgári perrendtartás a szabad bizonyítási rendszer talaján áll és a bíróság a polgári perben sem a bizonyítás meghatározott módjához, sem meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve (Pp.3.§.(5) bekezdése). A bíróság tehát bármilyen bizonyítási eszközt igénybe vehet a tényállás felderítése céljából. A tényállást pedig a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el (Pp.206.§.(1) bekezdése), döntését azonban indokolni köteles (Pp.221.§.(1) bekezdése).

Az alperes azt maga is elismerte, hogy csak közvetett bizonyítékok állnak rendelkezésére annak bizonyításához, hogy a haszonbérleti díjat kifizette. Az OTP Bank által kiállított bankszámla kivonat, miszerint az alperes 2001. szeptember 18-án 7.000.000,- forint készpénzt vett fel, valóban nem bizonyítja a díj kifizetését. "C" tanú ugyan elismerte, hogy az alperestől 4.000.000,- forintot felvett, de határozottan tagadta, hogy azt haszonbérleti díj címén kapta az alperestől. A másodfokú eljárásban becsatolt és a felperes egyszerűsített éves beszámolóját tartalmazó irat sem tekinthető az ügyben perdöntő bizonyítéknak. Nem jelen eljárásnak tárgya ugyanis annak vizsgálata, hogy az éves beszámolóban az alperessel szembeni követelés miért nem szerepelt. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján pedig kétséget kizáróan nem állapítható meg a 2001. évi haszonbérleti díj kifizetése, így helyesen kötelezte az elsőfokú bíróság az alperest annak megfizetésére.

Jelen ügyben pedig az ingatlanok adásvételi szerződésének érvényességét kötelező perben állás hiányában a bíróság nem vizsgálhatta. Ebben a körben egyetért a Győri Ítéltábla az elsőfokú bíróságnak a megállapításával, miszerint ha az adásvételi szerződések érvénytelenek is lennének, a felperes a földek haszonélvezeti jogát megszerezhetné, az alperes pedig saját maga által sem vitatottan a földeket használta, így az ellenérték megfizetésére mindenképpen köteles.

Részben alaposnak ítélte az ítéltábla az alperes fellebbezését a késedelmi kamat körében. A 2002.évi XXXVI. törvény a Ptk. több rendelkezéseit is módosította és új szakaszként iktatta be a Ptk.301/A.§-át. A Ptk.301/A.§.(3) bekezdése szerint a kamatfizetési kötelezettség (gazdálkodó szervezetek között) a jogosult fizetési felszólításának (számlájának) kézhezvételétől számított 30 nap elteltétől esedékes, illetve a jogosult teljesítésétől számított 30 nap elteltétől ha jogosult fizetési felszólításának (számlájának) kézhezvétele a jogosult teljesítését megelőzte, vagy a kézhezvétel időpontja nem állapítható meg. A Ptk. e

rendelkezését a 2004. május 1. napja után kötött szerződésekre kell alkalmazni. Az új szabályozás tehát a gazdálkodó szervezetek között nem kívánja meg a késedelembe eséshez - és így a késedelmi kamat fizetéséhez - a számla kiállítását, hanem elegendő a fizetési felszólítás is. Jelen ügyben a felek haszonbérleti szerződésüket a fenti szabályozás hatálybalépése előtt, 2001. február 7-én kötötték meg. A 2004. május 1-je előtti jogviszonyokat illetően pedig a bírói gyakorlat következetes abban, hogy gazdálkodó szervezetek esetén a számlakiállítás hiányát olyan jogosulti késedelemnek tekintette (Ptk.302.§. b./ pontja), amely a kötelezett késedelembe esését és így késedelmi kamat fizetési kötelezettségét kizárta. A Ptk.685.§. c./ pontja értelmében pedig az egyéni vállalkozó alperes gazdálkodó szervezetnek minősül.

A felperes a perben az alperes tagadásával szemben nem bizonyította azt, hogy 2003. szeptember 16. napján kiállított számláját az alperesnek megküldte volna. Így az elsőfokú bíróság tévesen kötelezte az alperest a számlában közölt fizetési határidőtől kezdődően késedelmi kamatok megfizetésében. Mivel az igényérvényesítés (keresetlevél) benyújtása a számla kiállítását pótolja, ezért a Győri Ítéltábla az alperest az igényérvényesítés időpontjától kötelezte a késedelmi kamat megfizetésére.

A kifejtettekre figyelemmel a Győri Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében a Pp.253.§.(2) bekezdése alapján helybenhagyta, míg a késedelmi kamat körében részben megváltoztatta és a kamatfizetés kezdő időpontját 2008. február 15. napjával állapította meg.

Az alperes fellebbezése a per főtárgya tekintetében alaptalan volt, így a Pp.239.§-a folytán alkalmazandó Pp.78.§.(1) bekezdése alapján köteles a jogi képviselővel eljáró felperes képviseleti költségének a megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj összegét a Győri Ítéltábla a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3.§.(2) bekezdés a./, (5) és (6) bekezdései alapján a kifejtett ügyvédi munka mérlegelésével áfá-val együtt 125.000,- forintban állapította meg.

Győr, 2010. évi február hó 24. napján

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Hammer Sándor sk.
előadó bíró

Dr. Ferenczy Tamás sk.
bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: