

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága mint felülvizsgálati bíróság a dr. Pusztai Judit ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt I.rendű felperes neve (I.r. felperes címe) I.r. és I.rendű felperes neve (u.o. lakos) II.r. felpereseknek a Czirják Ügyvédi Iroda - ügyintéző: dr. Czirják László ügyvéd - (ügyvéd címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen ingatlan kiürítése és egyéb követelése iránt a Szegedi Városi Bíróságon 4.P.22.875/2005. számon megindított, és Csongrád Megyei Bíróság 4.Pf.22.284/2006/2. számú jogerős ítéletével befejezett perében az alperes 33. sorszámú felülvizsgálati kérelme alapján tárgyaláson kívül meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal érintett részében hatályon kívül helyezi, és ebben a keretben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Mellőzi az alperes 35.000 (Harmincötezer) forint elsőfokú, 64.000 (Hatvannégyezer) forint másodfokú perköltség megfizetésére kötelező rendelkezését és kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alperesnek egyetemleges kötelezettséggel 60.000 (Hatvanezer) forint együttes másodfokú és felülvizsgálati perköltséget. Mellőzi az alperes 90.000 (Kilencvenezer) forint fellebbezési eljárási illeték állam javára megfizetésére kötelező rendelkezését, és megállapítja, hogy a felperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt 90.000 (Kilencvenezer) forint fellebbezési eljárási illetéket, valamint az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 90.000 (Kilencvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

I n d o k o l á s :

A felperesek a bérlői a ...Önkormányzatának tulajdonában lévő város, utca, szám alatti 65 m2 alapterületű üzletnek. 2001. július 12-én a peres felek határozatlan időtartamú albérleti szerződést kötöttek. A peres felek a bérleti jog alperes részére történő

átruházása tárgyában tárgyalásokat folytattak, melynek eredményeként 2001. szeptember 3-án az alperes képviselője a vételár első törlesztő részleteként 500.000 forintot átadott a felpereseknek, majd 2001. december hónapban ugyanezen a címen két részletben további 1 millió forintot fizetett a felpereseknek. Az alperes az albérleti díjfizetési kötelezettségét elmulasztotta és ennek a felperesek írásbeli felszólítása és a felmondásra történő figyelmeztetés ellenére sem tett eleget, ezért a felperesek az albérleti jogviszonyt 2004. április 30. napjára felmondták és felhívták az alperest, hogy a megjelölt határidőig a bérleményt ingóságaitól kiürítve bocsássa a felperesek birtokába. Mivel az üzlethelyiség bérleti jogának átruházására a szerződés a felek között nem jött létre, az alperes felszólította a felpereseket a már teljesített 1.500.000 forint és kamatai visszafizetésére, melynek a felperesek nem tettek eleget.

Ilyen előzmények után előterjesztett keresetükben a felperesek arra kérték az alperes kötelezését, hogy 15 nap alatt a bérleményt hagyja el, és ingóságaitól kiürített állapotban bocsássa a felperesek birtokába. Kérték továbbá az alperes kötelezését 1.150.812 forint és ennek 2006. március 1. napjától a kifizetésig járó késedelmi kamata megfizetésére. Az alperes a bérleti díj hátralék fennálltát nem vitatta. Késedelmét azzal indokolta, hogy a felperesek a bérleti jog megvásárlása címén átadott összeget nem fizették vissza, ezért viszontkeresetében 1.500.000 forint és ennek a felvételtől számított késedelmi kamatai, továbbá 450.000 forint és kamatai megfizetésére kérte a felpereseket kötelezni.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül hagyja el és ingóságaitól kiürített állapotban bocsássa az I. és II.r. felperes birtokába a város, utca, szám alatti ingatlanban található 65 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportot. Kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 1.150.812 forint tőkét és ezen összeg után 2006. március 1. napjától a kifizetésig minden naptári félév teljes idejére, az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot. Kötelezte a felpereseket, hogy egyetemleges kötelezettséggel 30 nap alatt fizessenek meg az alperesnek 1.500.000 forint tőkét és ezen összeg után 2002. június 15. napjától 2004. december 31-ig évi 11%-os, 2005. január 1-től a kifizetésig, minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot. Ezt meghaladóan az alperes viszontkeresetét elutasította és kötelezte, hogy fizessen meg az államnak 63.700 forint le nem rótt eljárási illetéket, míg a felpereseket arra kötelezte, hogy fizessenek meg 15 nap alatt az alperesnek egyetemlegesen 40.000 forint perköltséget.

Ítélete indokai közt kifejtette, hogy az alperes 2006. szeptember 30-ig összesen 1.150.812 forint albérleti díjhátralékot halmozott fel, amelyre tekintettel és a törvényben meghatározott eljárás betartásával a felperesek jogszerűen mondták fel az albérleti szerződést. A felmondás következtében megszűnt az alperesnek a bérlemény használatát megalapozó jogosultsága, ezért kötelezte a bíróság az alperest a helyiség kiürítésére, és annak felperesek birtokába bocsátására. Az alperest - elismerése folytán - kötelezte az 1.150.812 forint tőke és járulékai megfizetésére. Az elsődleges vizontkereset vonatkozásában megállapította, hogy a perbeli bérlemény bérleti jogának az alperes részéről történő megszerzése érdekében a felek között folyamatosan tárgyalások zajlottak, azonban e tárgyban a felek szerződést nem kötöttek. A felperesek nem vitatták az 1.500.000 forint részletekben történő átvételét. A bizonyítékok értékelése alapján igazoltnak találta azt az alperesi állítást, hogy a fenti összeg átadása a bérleti jog megszerzését célozta. Ilyen tartalmú szerződés hiányában az alperes alappal követelhetette vissza a fenti összeget a felperesektől.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek és az alperes egyaránt fellebbezett.

A másodfokú bíróság az I. és II.r. felperes fellebbezését részben megalapozottnak, az alperes fellebbezést alaptalannak találta és ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit részben és akként változtatta meg, hogy az alperes által fizetendő marasztalás tőkeösszegét 1.420.308 forintra felemelte, a késedelmi kamat fizetésének kezdő időpontját pedig 2006. május 1. napjára módosította. Mellőzte a felperesek 1.500.000 forint tőke és késedelmi kamatának megfizetésére kötelezését és a vizontkeresetet elutasította. Mellőzte továbbá a felperesek elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezését és az alperest kötelezte, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesek mint egyetemleges jogosultak részére 35.000 forint elsőfokú perköltséget. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta és kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 64.000 forint másodfokú eljárási költséget, továbbá az állam javára külön felhívásra 90.000 forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket, végül arra is kötelezte az alperest, hogy fellebbezésére hivatalos lelet készítésének terhével rója le az eljárási illetéket. A másodfokú bíróság a felperesek által okirattal igazolt és 2007. január 31. napjáig keletkezett további bérleti díjhátralékkal növelte az alperest az első fokú ítélet alapján terhelő marasztalási összeget. Ennek következtében középáramnyos időponthoz igazodóan módosította a kamatfizetési kötelezettség kezdő időpontját. Az alperesi fellebbezéssel összefüggésben rámutatott arra, hogy az elsőfokú eljárásban kétséget kizáróan megállapítható volt, hogy az alperes ügyvezetője a bérleti jog átruházása címén adta át a felpereseknek az 1.500.000 forintot.

Mivel az ügyvezető akként nyilatkozott, hogy ez az összeg az alperes Kft. könyvelésében nem jelent meg, az alperes pedig nem bizonyította, hogy a bérleti jog megszerzésére szánt összeget az ügyvezető nem magánszemélyként, hanem a társasági vagyonból fizette, az alperes az ügyvezető által teljesített összeg visszafizetése iránt követelést nem támaszthat.

A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a támadott határozat megváltoztatását és a vizontkeresetének helytadó első fokú ítélet helyben hagyását, valamint a felperesek eljárási költségeiben történő marasztalását kérte. Az ítélet jogszabálysértését a Pp. 206.§-ának (1) bekezdésében foglaltakban jelölte meg, és előadta, hogy a másodfokú bíróság a perben rendelkezésre állt bizonyítékokat okszerűtlenül és ellentmondó módon értékelte.

Téves az a vizontkeresetének elutasítását eredményező ténymegállapítása, miszerint az 1.500.000 forintot az alperes ügyvezetője magánszemélyként vette át a felperesektől. Hangsúlyozta, hogy előrehaladott tárgyalások voltak folyamatban az albérletként használt helyiség bérleti jogának adásvétellel történő megszerzése érdekében. Ennek részeként vették át a felperesek az alperesi albérletől az összesen másfél millió forintos összeget. Kiemelte; a kérdéses összeg átadását nem zárja ki, hogy az a társaság könyvelésében nem szerepelt. Mind a 2001. szeptember 3-i elismervény, mind a ...vallomása és az általa 23/A/1. alatt csatolt szerződéstervezet a jogviszony jellegén kívül azt igazolta, hogy a követelt összeget nem magánszemélyként, hanem az alperes képviselőjében adta át a felpereseknek.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában fenntartására irányult. Hangsúlyozták, hogy a kölcsönt az alperes ügyvezetője a II.r. felperes testvéreként, családi hitelként nyújtotta.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálat Pp. 275.§ (2) bekezdésében meghatározott korlátai között vizsgálva megállapította, hogy az alperes rendkívüli perorvoslati kérelme megalapozott.

A Pp. 206.§-ának (1) bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásainak és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg, a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el. E jogszabályból következően a bíróság mérlegelése kiterjed egyrészt az egyes bizonyítékok bizonyító erejének megállapítására, másrészt a bizonyítékoknak és a felek, valamint a per egyéb résztvevői magatartásának egybevetésére és a maguk összességében való értékelésére. Mindezekből következtetés

útján alakul ki a bíróság benső meggyőződése arról, hogy az ügyre vonatkozó tények valósak illetőleg bizonyítottak-e.

A Legfelsőbb Bíróság következetes ítélkezési gyakorlata értelmében a felülvizsgálati eljárás keretében a bíróság mérlegelési körébe tartozó kérdések általában nem vizsgálhatók és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. Felülmérlegelésre csak igen kivételesen akkor kerülhet sor, ha a tényállás feltáratlan maradt vagy a megállapított tényállás iratellenes illetőleg okszerűtlen következtetéseket vagy logikai ellentmondást tartalmaz. Mindez az adott esetben megállapítható volt.

A Pp. 3.§-ának (5) bekezdése értelmében a bíróság a polgári perben alakszerű bizonyítási szabályokhoz, a bizonyítás meghatározott módjához vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve, szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint felhasználhat minden egyéb bizonyítékot, amely a tényállás felderítésére alkalmas. A Pp. idézett rendelkezéséből következik, hogy a polgári perben a szabad bizonyítás rendszere érvényesül, melyben a bíróság bármely, a bizonyítandó tény észlelésére alkalmas bizonyítási eszközt felhasználhat. Ennek keretében értékelheti azt a tényt is, hogy az alperesi társaság könyvelésében kivétként a kérdéses másfél millió forintos összeg nem szerepelt, ugyanakkor önmagában ennek a ténynek a perben rendelkezésre álló egyéb adatok mellőzésével nem tulajdonítható perdöntő jelentőség. A per adatai alapján nem vitás, hogy az albérló az alperes volt, aki a gazdasági tevékenységét a felperesi bérleményben kívánta folytatni. Nem kérdéses, hogy az első 500.000 forintos részlet átadása (a 2001. szeptember 3-i elismervény értelmében) az alperesi társaság részéről történt, ezzel áll összefüggésben a bérleti jog adásvételére az iratokhoz csatolt szerződéstervezet. Ezek a bizonyítékok egymással összefüggésben logikai láncolatot képezve eredményezték az elsőfokú bíróság részéről annak a megalapozott megállapítását, hogy az 500.000 forinton felüli további 1 millió forint átadása is az alperes társaság részéről történt. A jogerős ítélet a bizonyítékok sorából tehát indokolatlanul emelte ki a társaság könyvelésének hiányosságát és tévesen anélkül tulajdonított ennek alapvető jelentőséget, hogy az elsőfokú bíróság által számbavett bizonyítékok elvetésének indokát adta volna. A fentiek következtében jogsértő mérlegeléssel megállapított tényállás eredményezte a viszontkereset elutasítását, tehát az eljárási szabálysértés az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bírt. Ezért a Legfelsőbb Bíróság a megtámadott határozatot a felülvizsgálattal érintett részében a Pp. 275.§-ának (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és ebben a keretben az elsőfokú bíróság ítéletét hagyta helyben.

Az eljárás során a felperesek személyes költségmentességben, az alperes illetékfeljegyzési jogban részesült. Az alperes 1.500.000

forint és kamatai iránt emelt viszontkeresetét illetően pernyertes lett, ezért ennek a perköltség viselésére kiható következményeit a Legfelsőbb Bíróság az alábbiakban vonta le.

A jogerős ítéletnek a felperesek fellebbezésén le nem rótt 90.000 forint fellebbezési eljárási illeték, 35.000 forint elsőfokú és 64.000 forint másodfokú perköltség alperes általi megfizetésére vonatkozó rendelkezését mellőzte és megállapította, hogy a felperesek által le nem rótt 90.000 forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli. [6/1986. (VI.26.) IM.r. 13., 14.§] Az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére a felperesek ugyanezen jogszabályhely alapján nem kötelezhetők. A felperesek részleges pernyertessége folytán az alperes a teljes elsőfokú és másodfokú perköltség megfizetésére a Pp. 81.§-a értelmében nem köteles, ezért a Legfelsőbb Bíróság ugyanezen törvényhely alapján az elsőfokú bíróság által megállapított perköltséget nem érintve a felpereseket kötelezte az alperes jogi képviselőjének ügyvédi munkadíjából álló és a 32/2003. (VIII.22.) IM.r. 3.§-ának (5) és (6) bekezdése alapján megállapított perköltség megfizetésére.

Budapest, 2007. augusztus 30.

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