

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Hegedűs Ügyvédi Iroda által képviselt Korlátolt Felelősségű Társaság felperesnek, a Becker Ügyvédi Iroda által képviselt I. rendű és II. rendű, dr. Drinóczi Gábor ügyvéd III. rendű, valamint a Homonnai Ügyvédi Iroda által képviselt Korlátolt Felelősségű Társaság IV. rendű alperes ellen elszámolás iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. április 2. napján kelt 38.P.23.111/2008/13. számú ítélete ellen a felperes részéről 14. sorszámon benyújtott fellebbezés és az alperesek által 10.Gf.40.502/2010/3. sorszámon benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 114.258 (száztizennégyezer-kétszázötvennyolc) forintot, valamint annak 2005. április 27-től a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatát;

a felperest terhelő elsőfokú perköltséget 5.666.000 (ötmillió-hatszázhatvanhatezer) forintba felemeli; egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a Fővárosi Ítéltábla a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek, mint együttes jogosultaknak 1.500.000 (egymillió-ötszázezer) forint másodfokú perköltséget.

A Fővárosi Ítéltábla megállapítja, hogy az alperesek 158.000 (százötvennyolcezer) forint jogorvoslati illeték visszatérítését kérhetik az illetékes állami adóhatóságtól.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes bérlőként, a IV. rendű alperes bérbeadóként 2003. június 16-án helyiségbérleti szerződést kötött a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra, 2003. július 1-től 2004. július 1-ig; a bérlő havi nettó 500.000 forint bérleti díjat, valamint az általa igénybe vett közüzemi szolgáltatások díjának a megfizetését vállalta.

2003. augusztus 26-án kelt szerződéssel a bérleti díjat havi nettó 200.000 forintra módosították; 2003. december 18-án kelt megállapodásban a szerződést 2003. december 31-i hatállyal megszüntették azzal, hogy teljes körűen elszámoltak, egymással semmiféle igényt nem támasztanak.

A fenti szerződő felek között 2004. január 1-jén 2004. december 31-ig szóló dologbérleti szerződés jött létre ingó vagyontárgyak vendéglátóipari tevékenység céljára történő bérletére.

A peres felek 2003. június 25-én kelt megállapodásban rögzítették, hogy a felperesnek szándékában áll megvásárolni a IV. rendű alperes - fenti ingatlanokat magába foglaló -üzletrészeit, az alperesek kizárólagos tulajdonát képező ... hrsz. alatt nyilvántartott ... szám alatti társasházat, valamint a II. rendű alperes tulajdonát képező ... külön álló pincehelyiséget, mindösszesen 229.000.000 forint vételárért, mellyel a vevő 2004. július 1-jéig fog rendelkezni.

2004. augusztus 5-én kelt okiratban a peres felek rögzítették, hogy a 2003. június 25-i megállapodás alapján a felperes 2004. április 26-án 21.258.000 forint vételárrészt megfizetett, a végleges szerződést 2004. december 31-ig megkötik; a vételár összege 2004. július 1. napjától a szerződés aláírásának és teljesítésének napjáig évi 25 %-os kamattal kiegészül. Rögzítették továbbá, hogy amennyiben a végleges adásvételi szerződés aláírására 2004. december 31-ig a felperesnek felróható okból nem kerül sor, úgy az eladók 26.181.360 forint megghiúsulási kötbérre egyetemlegesen jogosultak.

2004. december 17-én az I. és II. rendű alperes ajánlatott tett a felperesnek a fenti ingatlan két évre szóló bérletére, valamint a végleges adásvételi szerződés rögzített határidőn túli megkötésének a feltételeire.

A 2005. január 17-én kelt okiratban a peres felek rögzítették, hogy a 2004. december 31-ig meghosszabbított határidő alatt a végleges ingatlan és üzletrész

adásvételi szerződés megkötésére nem került sor, tekintve, hogy a felperes a vételárral nem rendelkezik, így akként döntöttek, hogy a közöttük fennálló szerződéses jogviszonyokat a jövőre nézve megszüntetik azzal, hogy egymással legkésőbb 2005. január 31. napjáig elszámolnak. A felperes vállalta, hogy 2005. január hónapra a IV. rendű alperesnek 300.000 forint + ÁFA bérleti díjat 2005. január 31-ig megfizet, mely bérlet havonta meghosszabbítható.

A felperes 2005. március 17-én beérkezett keresete alapján - melyben egyetemleges alperesi tartozásként 81.258.000 forint vételár és járuléai, az I. rendű alperessel szemben 1.835.000 forint kölcsön és járuléai visszafizetésére támasztott igényt - az elsőfokú bíróság 2007. szeptember 18. napján 23.P.22.989/2005/26. számú, keresetet elutasító ítéletet hozott, az ellene előterjesztett felperesi fellebbezés folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla 2008. május 15. napján kelt 10.Gf.40.066/2008/6. számú végzésével az első fokú ítéletet a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, újabb eljárást és újabb határozat hozatalát elrendelve.

A megismételt eljárásban a felperes kérte az alpereseket egyetemlegesen kötelezni 76.258.000 forint, abból 60 millió forint után 2003. június 25-től, 16.258.000 forint után 2004. április 26-tól járó törvényes késedelmi kamat megfizetésére, elsődlegesen a Ptk. 319. §-a, másodlagosan a Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján, kérte továbbá az I. rendű alperest kötelezni 1.835.000 forint és annak 2005. január 31. napjától járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére, elsődlegesen a Ptk. 523. § (1) bekezdése, másodlagosan a Ptk. 361. § (1) bekezdése alapján.

76.258.000 forint megfizetésére arra hivatkozással támasztott igényt a felperes, hogy az alperesekkel 2003. június 25-én kötött ingatlan és üzletrész adásvételi előszerződés alapján az okirat aláírását megelőzően, bizonylat nélkül, készpénzben 60 millió forint, majd 2004. április 26-án - a 2004. augusztus 5-i szerződésmódosításban rögzítettek szerint - 21.258.000 forint vételárelőleget fizetett meg. A Ptk. 208. § (1) bekezdése szerint minősülő előszerződés alapján a végleges adásvételi szerződés megkötésére a szerződésmódosításban rögzített 2004. december 31-ig nem került sor, 2005. január 17-én a fennálló szerződéses jogviszonyukat a jövőre nézve megszüntették azzal, hogy egymás között 2005. január 31-ig elszámolnak. Az előszerződés megszűnése nyilvánvalóan csak a keltezésére visszamenő hatállyal volt lehetséges, így a Ptk. 319. § (3) bekezdése szerint a már teljesített szolgáltatások, így az általa kifizetett vételárelőleg visszajár, másodlagosan jogalap nélküli gazdagodás jogcímén. Álláspontja szerint a vételárelőlegre az alperesek egyetemlegesen voltak jogosultak a szerződés szerint, így a visszafizetési kötelezettségük is egyetemleges a Ptk. 334. § (1) bekezdése értelmében; a második vételárrészlet összegét 5.000.000 forint meghíúsulási kötbérrel csökkentette, e körben elismerve kötbérfelelősségét.

Az I. rendű alperessel szemben arra hivatkozással támasztott igényt, hogy a IV. rendű alperes bankszámlájára három részletben 1.835.000 forintot átutalt azzal a céllal, hogy az I. rendű alperesnek a ... hitelek kiegyenlítéséhez kölcsönt nyújtson, így azt I. rendű alperes elsődlegesen kölcsöntartozás jogcímén, másodlagosan jogalap nélküli gazdagodás jogcímén tartozik visszafizetni.

Az alperesek érdemi ellenkérelmükben jogalap hiányában a kereset elutasítását kérték; a vételárelőleg követelésből 60 millió forint kifizetését vitatták, az I. rendű alperessel szemben támasztott követelés vonatkozásában arra hivatkoztak, hogy a felperes az ingatlanok birtokba bocsátására kötött bérleti szerződésben rögzített bérleti díjon felül vállalta a ... hitelt a bérleti jogviszony fennállása alatt törleszteni, ezt a felek bérleti díjnak tekintették.

A végleges szerződés megkötésére a felperes érdekkörébe eső okból nem került sor, így a 2004. augusztus 5-i szerződésmódosítás szerinti 26.181.360 forint meghíúsulási kötbér megfizetése terheli a Ptk. 246. § (1) bekezdése alapján, ezen követelést az alperesek beszámítási kifogás útján szembe állították az általuk elismerten átvett második vételárrészlet 21.258.000 forintos összegével.

A meghíúsulási kötbérkövetelés beszámítási kifogással nem fedezett 4.923.360 forintos összegére és annak 2004. december 31. napjától járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére az alperesek viszontkeresetet terjesztettek elő.

Viszontkeresetükben hivatkozva arra, hogy a felperes az őt terhelő bérleti díj, rezsiköltség, ... hitel fizetésére vonatkozó kötelezettségének, valamint a IV. rendű alperessel 2003. október 13-án kötött kölcsönszerződés szerinti kötelezettségének nem tett eleget, az I. rendű alperes 25.728 forint, valamint 88.866 forint gázdíj, annak 2005. március 1. napjától járó késedelmi kamata, a II. rendű alperes 1.412 forint áramdíj és annak 2005. március 1-től járó késedelmi kamata, a III. rendű alperes 7.068 forint áramdíj és annak 2005. március 1-től járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni a felperest. A IV. rendű alperes 1.565.000 forint ... hitel törlesztéséből elmaradt tartozás, 660.000 forint bérleti díjtartozás és 800.000 forint kölcsöntartozás, valamint annak 2005. március 1-től járó késedelmi kamata megfizetésére támasztott igényt a felperessel szemben.

A közüzemi díjigények vonatkozásában az I., II., III. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a felperes mindaddig tartozott a rezsiköltséget viselni, amíg a bérleményt 2005. február 28-án az alperesek birtokába nem adta, ezen követelés jogcímeként a Ptk. 423. §-át jelölték meg.

A IV. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a 2005. január 17-i megállapodás szerint a felperes 2005. január hónapra 300.000 forint + ÁFA bérleti díj megfizetését vállalta, az ingatlant 2005. február 28-án adta vissza, így 2005. január és február hónapokra mindösszesen 600.000 forint + ÁFA bérleti díjtartozása keletkezett.

A 2003. október 18-i szerződés alapján a IV. rendű alperes 800.000 forintot adott kölcsön a felperesnek, melynek törlesztése a bérleti szerződés megszűnésével, 2005. február 28-ával vált esedékessé, a teljesítési határidő eredménytelen elteltére tekintettel a felperes a Ptk. 523. § (1) bekezdése alapján tartozik a kölcsönt visszafizetni.

Hivatkozott a IV. rendű alperes arra, hogy a felperes az ingatlan birtokbavételével vállalta a IV. rendű alperest terhelő ... hitel törlesztését; 2003 júliusa és 2004. december 31. között mindösszesen 3.600.000 forint megfizetése terhelte volna, ebből azonban csak 1.835.000 forintot fizetett meg, így további 1.565.000 forint megfizetése terheli. A felperes 2003. június 25. és 2005. február 28. között sajátjaként kezelte a IV. rendű alperes vagyonát, erre is tekintettel vállalta a hitel

törlesztését; ezen követelés jogalapjaként a Ptk. 198. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozott.

A felperes hivatkozva arra, hogy az alperesek kötbérigénye eltúlzott, annak mérséklését kérte az általa elismert 5.000.000 forintra, az ezt meghaladóan előterjesztett beszámítási kifogást és viszontkeresetet jogalap hiányában kérte elutasítani.

Az elsőfokú bíróság 2010. április 2-án kelt 38.P.23.111/2008/13. számú ítéletével kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek egyetemlegesen 3.088.360 forintot, annak 2005. február 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, valamint 3.000.000 forint perköltséget.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a IV. rendű alperesnek 660.000 forintot, valamint annak 2005. március 1. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát, ezt meghaladóan a felperes keresetét és az alperesek viszontkeresetét elutasította.

A Ptk. 319. § (2) bekezdésére alapított, alperesek által vitatott 60 millió forint vételárrészlet visszafizetésére irányuló kereseti kérelem vonatkozásában az elsőfokú bíróság kifejtette, a Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti bizonyítási kötelezettség a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte. Ezen vételárrészlet alperesek részére történő megfizetésének okirati bizonyítéka nincs; a becsatolt banki bizonylat 55.635.000 forint bankszámláról történő felvételét igazolja, azt azonban nem bizonyítja, hogy az összeg az alperesek részére átadásra is került. A 2004. augusztus 5-én és 2005. január 17-én kelt megállapodások sem támasztják alá a felperesi előadást; az okiratok írásbafoglalásának időpontjában a felperes 21.258.000 forint vételárrészlet megfizetésére vonatkozó nyilatkozatot tett, illetve a 229.000.000 forintos vételár és a fenti vételárrészlet különbözetének a megfizetését vállalta.

Értékelve a lefolytatott tanúbizonyítás eredményét, az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy az a 60 millió forint alperesek részére történő átadását nem igazolja; az azt egyértelműen állító ... mint a felperesi társaság törvényes képviselői nem tekinthetők elfogulatlanak, ezen kívül az előadásuk több vonatkozásban is ellentmondásos, így a pénz állítólagos átadásánál jelenlévők személyét illetően. Kizárólag az volt megállapítható a tanúbizonyítás eredménye alapján, hogy ... 2003. június 25-én ... a bankfiókban felvett 55.635.000 forintot a ... vitte, a pénz alperesek részére történő átadásának a tényleges megtörténte azonban nem igazolt.

Dr. ... 2003. június 25-i, szerződéskori jelenlétét saját magán kívül senki sem állította, emellett a nevezett tanú sem látta a pénz átadását, arról közvetetten, ...tól volt tudomása. A rajta kívül tanúként kihallgatott személyek egyike sem látta az alperesek részére történt pénzátdatást, mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy ezen kereseti kérelmét a felperes nem bizonyította.

Az alperesek által nem vitatottan átvett vételárrészletre vonatkozó kereseti igény és az ahhoz kapcsolódó beszámítási kifogás elbírálása körében az elsőfokú bíróság

kifejtette, a 2004. augusztus 5-i szerződésmódosítás 6. pontja - tekintve, hogy a megállapodás a Ptk. 208. § (1) bekezdése szerinti előszerződés, így a Ptk. 208. § (6) bekezdése irányadó az annak alapján megkötendő szerződésre - a Ptk. 246. § (1) bekezdése szerinti, nem teljesítés esetére szóló érvényes kötbérkikötés. A per nem vitás adatai szerint a felperes érdekkörébe eső okból nem jött létre az adásvételi szerződés 2004. december 31-ig, így az alperesek jogosulttá váltak a kikötött kötbérre. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a kötbér összege nem eltúlzott, a Ptk. 247. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásához fűződő egységes bírói gyakorlat által meghatározott szempontok szerint nem látott alapot a kötbér mérsékelésére; az alpereseknek jelentős érdeke fűződött a szerződéskötéshez és annak teljesítéséhez, a felperes több mint másfél évig tartotta abban a hitben az alpereseket, hogy a végleges szerződést megkötik, és a vételárat kifizeti, ugyanakkor az alperesek szerződésszegést nem követtek el, illetőleg nem hátráltatták a felperes teljesítését. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság arra vont következtetést, hogy a kötbér 26.181.360 forintos összegébe az alperesek jogszerűen számítják be a Ptk. 296. § (1), (2) bekezdése alapján a felperesnek visszajáró vételárrészlet 21.258.000 forintos összegét. Az alperesek közös viszontkeresetével követelt különbözetet ítéleti beszámítással csökkentette felperes megalapozott keresete folytán 1.835.000 forintra; utóbbi kereseti kérelem vonatkozásában az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes vitatásával szemben az alperesek nem bizonyították, a ... hiteltörlesztés a bérleti szerződés keretében gyakorlatilag bérleti díjfizetésként történt, ezért a szerződés megszűnése ellenére a felperesnek nem járhat vissza.

A fentieket meghaladóan előterjesztett önálló viszontkereseti kérelmek közül az elsőfokú bíróság a IV. rendű alperes által előterjesztett 660.000 forintos bérleti díjigényt találta megalapozottnak a 2005. január 17-i jegyzőkönyvben foglaltakra figyelemmel, melyben a felperes 2005. január hónapra 300.000 forint + ÁFA bérleti díjat vállalt megfizetni, ezen kötelezettség az ingatlan visszaadásáig terhelte. A felperes nem bizonyította, hogy 2005. február 27-e előtt az ingatlant birtokba bocsátotta, továbbá azt sem, hogy a használat egész tartamára díjat fizetett volna.

Az elsőfokú bíróság a közüzemi díjakra támasztott igényeket - hivatkozva arra, hogy a becsatolt számlákból nem volt megállapítható, a fogyasztások 2005. február 28-ig keletkeztek - elutasította, továbbá alaptalannak találta IV. rendű alperes 800.000 forintos kölcsön visszafizetésére vonatkozó viszontkereseti kérelmet is, tekintve, hogy e körben bizonyítékot nem szolgáltatott.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést, az alperesek csatlakozó fellebbezést terjesztettek elő.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a részbeni megváltoztatását, keresetének történő teljes helytadást, a viszontkereset teljes elutasítását kérte.

Álláspontja szerint tévesen vont következtetést az elsőfokú bíróság a 60 millió forint vételárrészlet kifizetésének a bizonyítatlanságára. Tekintve, hogy a bíróság által is megállapítottan a bankfiókból kivett összeg az ügyintéző ügyvédi irodába bekerült és ... onnan ezen pénz nélkül jött ki, a logika szabályai szerint - ha ügyvédi letétbe

nem került a pénz - azt át kellett, hogy adják az alpereseknek. A meghallgatott tanúk nyilvánvalóan minden momentumra nem emlékezhetek, így a tanúvallomások csupán részei a bizonyítási eljárásnak. Sételmezte, hogy a megismételt eljárásban - indítványa ellenére - elmaradt a tanúk újbóli meghallgatása, holott azt a tanácsváltózás indokolta volna. Kiemelte, hogy az ügyet pénztechnikai oldalról kell vizsgálni; kétségmentes okirati bizonyíték áll rendelkezésre a pénz banki kivételére, emellett azt a tanúbizonyítás is egyértelműen alátámasztotta, ugyanakkor tévesen nem került sor a pénz további útjának vizsgálatára, részben azért sem, mert az I. rendű alperes a banktitok alóli felmentést nem adta meg. Az elsőfokú bíróság vizsgáta a felperes bankszámláját, ahová ez az összeg nem került vissza, ez a jelentős körülmény azonban a bizonyítékok értékelése során figyelmen kívül maradt. Sételmezte a felperes, hogy az elsőfokú bíróság ... tanúvallomását nem fogadta el, álláspontja szerint a tanút indokolás nélkül tekintette elfogultnak. Az a körülmény, hogy a tanú ügyvezetője volt a felperesi társaságnak, nem teszi elfogulttá, tekintve, hogy a társaságnak nem tagja, és esetleges pernyerés esetén sem részesülne a társasághoz befolyó összegből. A tanú büntetőjogi következmények ismeretében tette meg a vallomását, hozzátartozónak sem minősül, mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság alaptalanul, meg nem engedhető módon vélelmezte az elfogultságát, és ezzel a felperes számára fontos bizonyítékot rekesztett ki.

Álláspontja szerint nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a 2004. augusztus 5-i szerződésmódosításon ügyvédi ellenjegyzés nem szerepel, emellett ezen időpontban - tekintve, hogy meghíúsulási kötbérfizetési kötelezettséget vállalt - a felperes bízott abban, hogy a hátralékos vételárat meg tudja fizetni, ezért nem került az okiratban feltüntetésre a 60 millió forint átadása.

Az elsőfokú bíróság tévesen értékelte ... tanúvallomását is, aki ugyancsak megerősítette a pénz átadását, arról közvetett tudomása volt a felperes törvényes képviselőjétől, valamint tudott arról is, hogy a 60 millió forintnak a szerződésben nem kell szerepelnie.

Nem vizsgáta az elsőfokú bíróság, hogy az alperesek el tudták volna-e vinni ezen nagy összegű készpénzt; ... tanú szerint biztosan volt az alpereseknél táska, ugyanakkor nem hagyható figyelmen kívül, hogy ezen összeg 20.000 forintos címletekben egy közepes zacskóban is elfér.

Tévesen vont következtetést az elsőfokú bíróság arra is, hogy a kötbér összege nem eltúlzott; a kötbér mérséklése körében csak egyik szempont a szolgáltatás értékének és a kötbér összegének az aránya, az elsőre megfelelő mértékűnek ítélt kötbér utóbb a teljesítés során bekövetkezett körülmények folytán is túlzottnak minősíthető. A felperes álláspontja szerint az alperesek 81.258.000 forint tekintetében jutottak vagyoni előnyhöz a felperes rovására, ezen pénzösszeg átadásáért a felperes ellenszolgáltatást nem kapott, így vagyonsökkenés állt be a rovására, ugyanakkor az alperesek ezen vagyoni előnyhöz hozzájutottak.

Az alperesek csatlakozó fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását, viszontkereseti kérelmüknek történő teljes körű helyt adást kérték.

Álláspontjuk szerint kétségmentesen bizonyítást nyert, hogy a felperes 2003. július 25-től 2005. február 27-ig kizárólagosan használta a perbeli ingatlant, valamint a IV.

rendű alperes vagyontárgyait, azokról rendelkezni volt jogosult, ennek ellentételezéseként vállalta át az üzemeltetés teljes költségét, ezen belül az ún. ... hitel tőketörlesztését. 2003 júliusától és 2004. december 31. között 3.600.000 forintot kellett volna törlesztenie, azonban 1.835.000 forintot fizetett meg - ezen teljesítés önmagában is igazolja a követelés jogalapját -, azonban 1.565.000 forintot nem teljesített. Álláspontjuk szerint a felperes nem bizonyította, hogy milyen egyéb jogviszony alapján teljesített volna 1.835.000 forintot, így az elsőfokú bíróság alaptalanul adott helyt az ekörbeni keresetnek, illetőleg utasította el a vonatkozásban a különbözeti összegre előterjesztett és az 1.565.000 forintra vonatkozó viszontkereseti kérelmet, figyelemmel arra is, hogy ... tanúvallomása az alperesek előadását alátámasztotta.

A felperes a bérleményt csak 2005. február 28-án bocsátotta az alperesek birtokába, így a 2005. január-február hónapokra eső közüzemi díjtartozás megfizetése terheli, az elsőfokú bíróság tévesen utasította el az okirattal igazolt áramdíj és gázdíj iránti követelést.

A IV. rendű alperes 2003. október 18-án okirattal igazoltan kölcsönszerződést kötött a felperessel, melynek 2005. február 28-i visszafizetési esedékessége eredménytelenül telt el, tévesen vont következtetést az elsőfokú bíróság ezen viszontkereseti kérelem alaptalanságára, bizonyítási kötelezettségüket azzal teljesítették, hogy a kölcsönszerződést a 2008. augusztus 6-án kelt beadványhoz csatolták.

Pontosított csatlakozó fellebbezési kérelmükben sérelmezték az alperesek az elsőfokú bíróság perköltség megfizetésére vonatkozó ítéleti rendelkezését is, állították, hogy a döntés az ügyvédi munkadíj mértéke tekintetében téves; felperes marasztalásának a felemelését kérték akként, hogy az elsőfokú eljárásra tartozó ügyvédi munkadíj felperes keresete és az alperesek közösen előterjesztett viszontkeresete szerinti pertárgyérték alapulvételével kerüljön meghatározásra, az egyes önálló alperesi viszontkereseti kérelmekkel kapcsolatosan külön perköltség-igényt nem támasztottak.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben a csatlakozó fellebbezéssel nem érintett körben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban a bizonyítékokat a Pp. 206. §-ában foglaltaknak megfelelően értékelte, a felperes az őt terhelő bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget. Iratellenes az a fellebbezési előadás, hogy az I. rendű alperes megtagadta a banktitok alóli felmentést, az adótitok alóli felmentést nem adta meg, tekintve, hogy az ekörbeni bizonyítás a per eldöntése szempontjából nem volt releváns. Az alperesi bankszámla-forgalom adatai ellenőrizhetők voltak, azokból megállapítást nyert, hogy 2003. június 25-ét követően a felperes által állított összeg, de azt megközelítő összeg sem került az alperesi bankszámlára befizetésre.

A felperesi fellebbezés nem, az alperesi csatlakozó fellebbezés kisebb részben, az I. rendű alperes önálló viszontkeresete tekintetében megalapozott az alábbiak szerint.

A felperes a fellebbezésében részletezett indokolással alaptalanul tette vitássá a 60 millió forint vételárrészlet visszafizetésére irányuló kereseti kérelme elutasítását, valamint az alperesek által részben beszámítási kifogással, részben viszontkeresettel érvényesített megghiúsulási kötbér mérséklésének a mellőzését.

A fellebbezésben előadottakkal szemben az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítás eredményének okszerű, a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő mérlegelésével vont következtetést a 60 millió forintos követelés bizonyítatlanságára, a bizonyítékok értékelésének okszerűtlensége hiányában felülmérlegelés és az ítélet erre alapított, ekörbeni megváltoztatása nem indokolt.

Az a körülmény, hogy a megismételt eljárás során másik bíró járt el, nem tette indokolttá a felperes kérelmét a már lefolytatott tanúbizonyítás megismétlésére, arra önmagában az sem adott volna alapot, ha a tanácsváltozást a másodfokú bíróság rendelte volna el a Pp. 252. § (4) bekezdésének utolsó fordulata alapján.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a pénzösszeg felperes által állított átadásának okirati bizonyítéka nincs; az 55.635.000 forint bankszámláról történő felperesi felvétele - melyet a helytálló fellebbezési hivatkozás szerint okirat és ... tanúvallomása kétségmentesen igazolt - csak annak alátámasztására alkalmas, hogy a pénzösszeg a felperes rendelkezésére állhatott a 2003. június 25-i szerződéskötéskor - ezt egyébként az I. és II. rendű alperesek sem vitatták -, azonban sem ezen körülmény, sem az, hogy a pénzösszeg ügyvédi letétbe, illetőleg a bankszámlára vissza nem került, még nem igazolja az alperesek részére történő átadását. A fellebbezésben előadottakkal szemben a perben nem merült fel olyan körülmény, amelyből egyesén következne, hogy ... a megbeszélésről kizárólag a pénzösszeg nélkül, az I. és II. rendű alperesek csak a pénzösszeggel együtt távozhattak, ugyanis ...nál is volt táska, ezt nemcsak az I. és a II. rendű alperesek állították, hanem ezt támasztja alá az öt bankfiókba kísért ... tanúvallomása és ... tanúvallomása. ... tanú szerint pedig az asztalra kitett 60 millió forint két-három táskába volt betéve, így nem zárható ki az sem, hogy a pénzösszeg a felperesnél maradt, ezért a logika szabályainak nem megfelelő mérlegelésére vonatkozó fellebbezési érvelés nem foghat helyt.

Alaptalan a felperes azon fellebbezési előadása is, hogy a pénzösszeg további sorsának a vizsgálatát az alperesek akadályozták; a 2006. május 25-i tárgyalásról felvett 23.P.22.989/2005/9. számú és a 2006. november 30-i tárgyalásról felvett 23.P.22.989/2005/14. számú tárgyalási jegyzőkönyvek egyértelműen tartalmazzák az I. és II. rendű alperes részéről a banktitok alóli felmentő nyilatkozatot; a 2007. január 15-én kelt 15. sorszámú beadványukból kitűnően - a helytálló fellebbezési ellenkérelemben foglaltak szerint - az adótitok alóli felmentést nem adták meg, hivatkozva az ekörbeni bizonyítás lefolytatásának a szükségtelenségére.

Helytállóan vette figyelembe az elsőfokú bíróság a 2004. augusztus 5-i szerződésmódosításban foglaltakat alperesi védekezést alátámasztó bizonyítékként; az okirat ügyvédi ellenjegyzésének a hiánya a tartalmi megfelelőségét nem rontja le, nem teszi kétségessé azt, hogy a tényeknek megfelelően rögzítették, hogy 2004. április 26-ig 21.258.000 forint vételárrészlet megfizetésére került sor. A 60 millió forintos vételárrészlet említésének a hiánya okaként a felperes a fellebbezésében arra hivatkozott, ekkor még bízott abban, hogy a teljes hátralékos vételárat meg tudja fizetni, ugyanakkor a teljesítőképessége hiánya 2005. január 17-én már egyértelművé vált, ennek okán döntöttek - kölcsönös megegyezéssel - a jogviszony megszüntetéséről, az arról felvett jegyzőkönyv azonban ugyancsak nem tartalmazza a 21.258.000 forintot meghaladó felperesi teljesítést.

Nem osztja a Fővárosi Ítélőtábla ... és ... tanúvallomásának téves értékelésére vonatkozó felperesi álláspontot sem.

..., ... mellett - aki a felperesi társaság közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező tagjaként érdektelennek nyilvánvalóan nem tekinthető - egyedüli tanúként állította, hogy látta a 60 millió forint I. és II. rendű alperesek részére történő átadását. Ezen tanúvallomásnak az elsőfokú bíróság helytállóan nemcsak azért nem tulajdonított ügydöntő jelentőséget, mert a felperes cégjegyzéki adatai szerint 2005. október 5-ig a társaság törvényes képviselője volt - utóbbi körülmény felperes helytálló fellebbezési hivatkozása szerint önmagában nem teszi a tanút elfogulttá -, hanem azért, mert a fenti személyek a pénz átadásának lényeges körülményei tekintetében egymásnak is ellentmondó vallomást tettek, és nyilatkozataikat a többi tanú vallomása nem támasztotta alá, így nem tévedett, amikor arra vont következtetést, hogy felperesi előadást kétségmentesen alátámasztó bizonyítékként nem vehető figyelembe.

Dr. ... tanúvallomását is helytállóan értékelte az elsőfokú bíróság; a tanú vallomása szerint maga sem látta a kérdéses pénzösszeg átadását - helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a 2003. június 25-i szerződéskötés kori jelenlétét a résztvevők egyike sem állította -, arról csak ...tól volt közvetett tudomása, ugyanígy arról is, hogy ezen teljesítés okirati bizonylatolására miért nem került sor, ezért nem tévedett, amikor arra vont következtetést, hogy ezen tanúvallomás sem alkalmas a felperesi követelés alátámasztására.

Teljes körűen osztja a Fővárosi Ítélőtábla a kötbér mérséklésére irányuló felperesi kérelem alaptalanságára levont jogi következtetést is; az elsőfokú bíróság a Ptk. 247. § (1) bekezdésében foglaltak helytálló alkalmazásával állapította meg, hogy annak feltételei nem állnak fenn.

A felperes szerződéses szolgáltatása 229 millió forint vételár megfizetésére vonatkozott, ennek összegéhez viszonyítva a 26.181.360 forint kötbérösszeg nem eltúlzott. Ezen arány mellett az elsőfokú bíróság helytállóan vette figyelembe a kötbérfelelősség-vállalás körülményeit, annak előzményeit, így azt, hogy a felperest csak a 2004. augusztus 5-i szerződésmódosítás alapján terhelte ezen szerződéskötést biztosító mellékkötelezettség, a 2003. június 25-i megállapodásban rögzített 2004. július 1-jei időpont elmulasztását kötbérrel még nem szankcionálták;

az előszerződés alapján pedig alappal bíztak az alperesek a végleges szerződés megkötésében, melynek meghíúsulása kizárólag a felperes érdekkörébe eső okból és időben hosszan elhúzódva következett be, mely sértette az alperesek mielőbbi szerződéskötéshez és annak alapján történő teljesítéshez fűződő jogos érdekét.

Mindezekre figyelemmel a fellebbezésben előadottak eltérő tényállás megállapítására, illetőleg jogi következtetés levonására nem adtak alapot.

A fent kifejtettek szerint nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a 21.258.000 forint vételár-követelés megszüntetését célzó, 26.181.360 forint meghíúsulási kötbért érvényesítő alperesi beszámítási kifogásnak teljes körűen helyt adott.

A különbözeti, 4.923.360 forint követelésre előterjesztett, helytállóan megalapozottnak elfogadott közös alperesi viszontkereseti kérelem vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítéleti beszámítást alkalmazott, amikor abból levonásba helyezte felperes ugyancsak helytállóan jogszerűnek ítélt 1.835.000 forintos követelését.

Az alperesek a csatlakozó fellebbezésükben a fenti ítéleti beszámítást azon az alapon tették vitássá, hogy a felperes ezen kereseti kérelme alaptalan, a ... hitel törlesztésére nem vitásan a részéről kifizetett 1.835.000 forint a perbeli létesítmény, illetőleg a IV. rendű alperes vagyontárgyai használatának ellenértékeként jogszerűen nem követelhető vissza, illetőleg - tekintve, hogy 2003 júliusa és 2004 december 31-e között 3.600.000 forint törlesztés terhelte volna - a fennmaradó 1.565.000 forintot a IV. rendű alperesnek megfizetni tartozik, késedelmi kamattal terhelten.

Az elsőfokú bíróság a felperes fenti kereseti kérelméről és a IV. rendű alperes fenti viszontkereseti kérelméről helytállóan döntött; felperes azon állításával szemben, hogy a ... hitel átvállalása a vételáron felüli, további szolgáltatásként az előszerződéssel létrehozni kívánt szerződésre tekintettel terhelte, és a jogügylet meghíúsulásával a további teljesítéstől szabadult, az általa kifizetett 1.835.000 forint a Ptk. 319. § (3) bekezdése alapján visszajár, a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a bizonyítás az alpereseket terhelte, melynek nem tettek eleget. A csatlakozó fellebbezésben előadottakkal szemben felperes ekörbeni teljesítése az általuk állított jogalapot nem bizonyítja, utal a Fővárosi Ítéltábla arra is, hogy a 2003. június 16-i bérleti szerződésben, annak 2003. augusztus 26-i módosításában kizárólag a felperes bérleti díj és közüzemi díj fizetési kötelezettségét szabályozták, a 2003. december 18-i megállapodás szerint pedig a bérleti jogviszony körében teljes körűen és véglegesen akként számoltak el, hogy egymással szemben igényt nem támasztanak. A 2004. január 1-jei dologbérleti szerződés sem tartalmaz a bérleti díjon felüli kötelezettség-vállalást a felperes részéről, továbbá a 2005. január 17-i, jogviszonyt lezáró megállapodás is összecszerűen nevesített bérleti díj fizetési kötelezettséget tartalmaz, a ... hitel átvállalására utalás nélkül. Az alperesek által állított szóbeli megállapodás létrejöttét felperes vitatásával szemben a lefolytatott tanúbizonyítás eredménye kétségmentesen nem támasztotta alá, a csatlakozó fellebbezésben hivatkozott ... tanúvallomásából csak arra vonható következtetés,

hogy az alperesektől származó, közvetett tudomással bírt arról, hogy a bérleti díj a ... hitel tőketörlesztésének kamatait is tartalmazta.

Mindezért nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a felperes - a jogügylet megghiúsulása okán tartozatlanná vált, a Ptk. 319. § (3) bekezdése alapján visszajáró -1.835.000 forint megfizetésére irányuló kereseti kérelmének helyt adott, ugyanakkor a IV. rendű alperes 1.565.000 forintra előterjesztett viszontkereseti kérelmét elutasította.

Helytállóan döntött az elsőfokú bíróság a IV. rendű alperes 800.000 forint kölcsön megfizetésére vonatkozó viszontkereseti kérelme elutasításáról is; ezen jogviszony létrejötté a felperes vitatásával szemben bizonyítást nem nyert, a csatlakozó fellebbezésben hivatkozott 2003. október 18-i okirat - az eljárás irataiból kitűnően - sem bemutatásra, sem benyújtásra nem került, a 2008. augusztus 6-án kelt alperesi beadvány az elsőfokú bíróság 2008. augusztus 21-i érkeztetéséből kitűnően három példányban, melléklet nélkül érkezett.

A felperes a perben nem tette vitássá, hogy a perbeli ingatlan visszaadásáig az általa igénybe vett közüzemi szolgáltatások díjának megfizetése terhelte, erre figyelemmel az elsőfokú bíróság helytállóan azt vizsgálta, hogy az I., II., III. rendű alperesek részéről önálló viszontkeresettel követelt közüzemi díjtartozás a 2005. februári birtokbaadásig merült-e fel.

A II. rendű alperes által követelt 1.412 forint áramdíj vonatkozásában az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az annak alátámasztásául csatolt ... sorszámú okirat nem tartalmaz adatot ezen hátralék keletkezésének időpontjára, ugyanígy a III. rendű alperes által érvényesített 7.068 forint áramdíj vonatkozásában becsatolt ... sorszámú okirat sem. Mindkettő az ... 2005. március 27-én kelt felszólítása, mely a fogyasztási időszakot nem tartalmazza, ezért helytállóan döntött az elsőfokú bíróság II. és III. rendű alperesek viszontkereseti kérelme elutasításáról, a csatlakozó fellebbezés e körben nem fog helyt.

Ugyanakkor nem osztja a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság álláspontját az I. rendű alperesi viszontkereseti kérelem alaptalanságára; a ... sorszámon becsatolt 25.228 forint gázdíjról kiállított számla, valamint a ... sorszámon becsatolt 88.866 forint gázdíjról kiállított számla beazonosíthatóan 2005. február 2-án kelt, a januári és a februári közüzemi szolgáltatás ellenértékét tartalmazzák - kivéve a ... sorszámú számlában szereplő, 2005. március havi 336 forint alapdíjat - így az I. rendű alperes - tekintettel arra, hogy a fenti számlák, valamint további 500 forint, késedelmes befizetésből eredő díj, azaz összesen 114.594 forint 2005. április 27-i megfizetését hitelt érdemlően igazolta -, mindösszesen 114.258 forint gázdíjra, valamint annak 2005. április 27-től a kifizetésig járó, a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatára alappal támasztott igényt a viszontkeresetében, az ekörbeni csatlakozó fellebbezés a fent kifejtettek szerint döntően megalapozott.

Az alperesek a csatlakozó fellebbezésükben alappal kifogásolták a javukra megállapított ügyvédi munkadíj alacsony összegét. Helyesen állapította meg az

elsőfokú bíróság, hogy a felperes túlnyomórészt pervesztes lett mind a kereset (83.093.000 forint), mind az alperesek együttes viszontkeresete (4.923.360 forint) vonatkozásában. Az alperesek a pontosított fellebbezési kérelmükben ezen pertárgyértékek alapulvételével kérték az ügyvédi munkadíj megállapítását, melynek összege a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a), b) pontja szerint - ÁFA-val növelt mértékben - 3.666.000 forint, ehhez hozzáadódik a 10.Gf.40.066/2008/6. számú végzésben alperesek javára fejenként megállapított 500.000 forint jogorvoslati perköltség, így a felperest mindösszesen 5.666.000 forint jogi képviseleti munkadíj megfizetése terheli.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fent kifejtettek szerint a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - az elsőfokú perköltségre is kiterjedően - részben megváltoztatta, egyebekben helybenhagyta.

A jogorvoslati eljárásban is túlnyomórészt pervesztes felperes a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint köteles az alperesek együttes jogorvoslati perköltsége megfizetésére, mely - ugyancsak a kereset és az alperesek együttes viszontkeresete szerinti pertárgyérték alapulvételével - a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak alapján, mérlegeléssel megállapított 1.500.000 forint, általános forgalmi adót is tartalmazó jogi képviseleti munkadíjból áll.

Az alperesek a csatlakozó fellebbezésükre az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 46. § (4) bekezdése szerinti mértékű illetéket tartoztak leróni, így az alperesek az együttes csatlakozó fellebbezésre 55.050 forintot, az I., a II., a III. rendű alperesek az önálló csatlakozó fellebbezési kérelmükre fejenként 5.000 - 5.000 forintot, a IV. rendű alperes az önálló csatlakozó fellebbezésére 70.950 forintot, mindösszesen 141.000 forintot, ezért a Fővárosi Ítéltábla a tévesen lerótt 299.000 forint illeték vonatkozásában az Itv. 80. § (1) bekezdés f) pontja alapján az alperesek illeték-visszatérítésre vonatkozó jogosultságát állapította meg 158.000 forint jogorvoslati illeték vonatkozásában.

Budapest, 2011. január 25.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Rédei Anna s. k.,
bíró

A kiadmány hitelül:

