

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Rókus Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Garay tér 18., ügyintéző Schmidtné dr. Rókus Mária ügyvéd) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek a Dr. Sümegi Helga ügyvéd (7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen 5.947.668,- Ft bér megfizetése iránt indított perében a Tolna Megyei Bíróság 16.G.40.023/2007/4. számú ítélete ellen az alperes 5. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, az alperest terhelő tőkemarasztalás összegét 4.997.668,- (négymillió-kilencszázkilencvenhétezer-hatszázhatvannyolc) forintra, az alperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 570.000,- (ötszázhetvenezer) forintra leszállítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000,- (tízezer) forint másodfokú perköltséget, és az Állami Adóhatóság felhívására 30.000,- (harmincezer) forint illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes a felperessel 2001. április 10. napján megkötött bérleti szerződés alapján bérlője a Sz., Széchenyi út 60. szám alatti ingatlan földszintjén elhelyezkedő 287 négyzetméter alapterületű üzlethelyiségnek. Az alperes a 2005. augusztustól 2006. novemberig terjedő időszakban esedékes, összesen 5.497.668,- Ft bért a felperesnek nem fizette meg.

A felperes keresetében 5.497.668,- Ft és kamatai megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Az alperes a kereset részbeni elutasítását kérte, és csatolta a 2005. augusztus 4-én kelt 3.114.796,- Ft megfizetését igazoló, a 2007. január 9-én kelt 500.000,- Ft megfizetését igazoló és a 2007. március 8-án kelt 206.385,- Ft megfizetését igazoló pénztárbizonylatok másolatát.

Az elsőfokú bíróság az alperest 5.497.668,- Ft és ennek 2006. április 1-jétől a kifizetésig számított kamatai megfizetésére kötelezte. Megállapította, hogy az alperes fizetési kötelezettsége a Ptk. 423.§-án és a felek megállapodásán alapul, az alperes maga sem vitatta, hogy jelentős összegű tartozása áll fenn. Az általa csatolt okiratok csupán azt igazolják, hogy a tárgydíszakot követően már újra teljesítette (részben) fizetési kötelezettségét, illetve azt, hogy a tárgydíszakot megelőzően egy alkalommal nagy összegű kifizetést teljesített. Ez utóbbi bizonylaton azonban azt is feltüntették, hogy a bérleti díjat 2005. július 31-i állapottal számolták el. Az alperes állítását a Pp. 164.§ (1) bekezdésére tekintettel nem bizonyította.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezést jelentett be. Kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben változtassa meg, és a marasztalás összegét 4.791.283,- Ft-ra szállítsa le. Álláspontja szerint a tartozását részben kiegyenlítette.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés részben megalapozott.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság megállapította tényállást az elsőfokú eljárásban csatolt okiratok alapján a következőkkel egészíti ki:

Az alperes 2007. március 8-án a 7255. számú bizonylat kiegyenlítéseként 206.385,- Ft-ot, 2007. január 9-én az 1282. számú bizonylat kiegyenlítéseként 343.018,- Ft-ot és az 1865. számú bizonylat kiegyenlítéseként 156.902,- Ft-ot fizetett meg a felperesnek. Az 1282. számú bizonylat a 2006. március 31-én esedékes, az 1865. számú bizonylat a 2006. április 30-án esedékes bérleti díj összegét tartalmazza.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság részben tévesen állapította meg, hogy az alperes a 2005. augusztustól 2006. novemberig terjedő időszakban esedékes 5.497.668,- Ft bérleti díjat nem fizette meg. A felek egyező előadása és az okiratok alapján megállapítható, hogy a felek bérleti szerződést kötöttek, melynek alapján az alperes meghatározott összegű bért volt köteles havonta előre megfizetni. Nem vitatta az alperes, hogy fizetési kötelezettségének nem minden esetben tett eleget. Okiratokkal igazolta azonban azt, hogy 2007. január 9-én és 2007. március 8-án a felperesnek összesen 706.385,- Ft-ot fizetett meg.

A Ptk. 290.§ (1) bekezdése szerint, ha a kötelezettnek a jogosulttal szemben több tartozása áll fenn és teljesítése nem fedezi valamennyi tartozását, azt a kötelezett

rendelkezése szerint, ennek hiányában pedig arra a tartozásra kell elszámolni, amelyre a kötelezett felismerhetően szánta. A befizetésekről kiállított pénztárbizonylatokon feltüntették azt, hogy a befizetés melyik bizonylat kiegyenlítéséül szolgál, ezért ezeket a teljesítéseket a bizonylatokon szereplő tartozásokra kell elszámolni. A felperes a fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem mellékleteként csatolta az alperessel szemben a perbeli időszakban keletkezett, a perben érvényesített követeléseiről készített kimutatást. Ebben szerepel az 1282. és az 1865. számú bizonylat, amelyek kiegyenlítéseként szolgál a 2007. január 9-ei befizetés. Nem szerepel ugyanakkor a kimutatásban a 7255. számú bizonylat, azaz az ezen feltüntetett összeget a felperes a perben nem érvényesítette.

Megállapítható tehát, hogy az alperes a perben érvényesített követelésből 500.000,- Ft-ot 2007. január 9-én a felperesnek megfizetett, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján - fellebbezett részében - részben megváltoztatta, és az alperest terhelő tőkemarasztalás összegét 500.000,- Ft-tal leszállította. Ezzel összefüggésben a Pp. 81.§ (1) bekezdésére figyelemmel leszállította az alperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét is (299.800,- Ft illeték és 270.200,- Ft ügyvédi munkadíj, mely az általános forgalmi adót is tartalmazza).

A felperes fellebbezése részben eredményre vezetett, a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a másodfokú bíróság a felperest a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított 10.000,- Ft ügyvédi munkadíj és 30.000,- Ft illeték megfizetésére kötelezte. Az alperes személyes költségmentességére tekintettel a feljegyzett illeték fennmaradó részét a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Pécs, 2007. október 25.

Dr. Veszely Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó s.k. bíró