

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Slezák Sándor ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt felperesnek (felperes címe) a dr. Matúz György pártfogó ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt alperes (alperes címe) ellen bérleti díj és vételár megfizetése iránt a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság előtt 10.P.21.125/2008. számon megindított, és a Debreceni Ítéltábla 2010. november 25-én Pf.II.20.630/2010/7. számon hozott jogerős ítéletével befejezett perében az alperes 56. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletnek a felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 20.000 (Húszezer) forint az ÁFA-t is magában foglaló felülvizsgálati perköltséget.

Az alperes pártfogó ügyvédjének díját és a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

I n d o k o l á s :

A jogerős ítéletben megállapított tényállás szerint a peres felek 2003. február 3-án bérleti szerződést kötöttek, amellyel az alperes bérbe vette a felperes tulajdonában lévő ... külterületén található üzemi vágóhidat az üzemeltetéshez szükséges tartozékokkal együtt határozatlan időtartamra. A bérleti díjat havi 30.000 forint + ÁFA összegben határozták meg.

Magyarország Európai Unióhoz történt csatlakozása folytán a vágóhidakra vonatkozó előírások, illetve feltételek jelentősen megváltoztak. Ennek a bérlemény csak részben felelt meg, ezért a felek annak felújításáról, átalakításáról határoztak. Szóbeli megegyezésük szerint a szükséges beruházások kőműves munkáinak elvégzését a felperes, a technológiai finanszírozását pedig az alperes vállalta. Megegyeztek abban is, hogy a későbbiek során egymással elszámolnak, annak módját azonban nem határozták meg. Ezért közöttük utóbb vita keletkezett. Az alperes a 2006. novembere és 2007. márciusa közötti 5 hónapra nem fizette meg a havi 36.000 forint összegű bérleti díjat, összesen 180.000 forint bérleti díj tartozása keletkezett. A vágóhid különböző okok miatt szakaszosan üzemelt, de a felperes az üzemeltetés időszakában rendszeresen

szállított hízósertést az alperes részére, aki azonban azok ellenértékét 2006. május 2-tól kezdődően nem egyenlítette ki. 2007. március 31-ig összesen 9.834.032 forint vételártartozása keletkezett. A felperes 2007. májusában szólította fel első ízben az alperest a tartozás kiegyenlítésére. Az alperes 2008. január 30-án fizetett a felperesnek összesen 4.074.032 forintot. 2008. tavaszán a felek között tárgyalások kezdődtek az alperes tartozásának, illetve az általa végzett beruházások költségeinek megtérítésével kapcsolatban, melyek eredménytelenül zárultak. 2008. április 9-én a bérleti szerződés a felek egyező akaratából megszűnt.

A felperes módosított keresetében 7.699.779 forint és kamatai megfizetésére kérte az alperes kötelezését. Hivatkozása szerint 2008. január 30-ig az alperesnek bérleti díj és vételár címén 9.834.032 forint tartozása keletkezett, amely után 1.939.779 forint a késedelmi kamattartozás. E napon az alperes 4.074.032 forintot fizetett meg, amelyet a jogszabály előírásainak megfelelően kamatra, majd a tőkére számolt el.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Elismerte az eredeti keresetben meghatározott 5.760.000 forint vételár tartozását, vitatta viszont, hogy ezen összeg után kamatfizetési kötelezettség terhelné. Álláspontja szerint a vágóhídon eszközölt beruházások ellenértéke 8.919.383 forint, valamint ennek 1.783.876 forint összegű ÁFA vonzata. Ezt az összeget beszámítani kérte az elismert tartozásába, míg a különbözet címén mutatkozó 3.159.383 forintot és ennek kamatait viszontkeresettel érvényesítette a felperessel szemben. Utóbb nem vitatta, hogy 2008. január 30-án a tőketartozásának összege 9.834.032 forint volt. Arra az esetre, ha a tartozékként számba vehető ingóságok értékének elszámolását a bíróság alaptalannak találná, kérte az ingók kiadására kötelezni a felperest.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 4.588.529 forintot és ennek kamatait. Kötelezte a felperest, hogy az ítéletben 21 tételben felsorolt ingóságokat, összesen 1.622.268 forint értékben adja ki az alperesnek. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részében részben megváltoztatta, és az alperes által a felperesnek fizetendő marasztalás tőkeösszegét 1.242.556 forintra leszállította, az ez után járó kamat fizetésének kezdő időpontját 2008. március 14-ében állapította meg. Mellőzte többek között az alperes 2008. április 12-ig megállapított késedelmi kamat fizetésére való kötelezését, és a felperes kötelezését az ingóságok kiadására. A másodfokú bíróság rögzítette, hogy nem érintette az első fokú ítélet keresetet részben elutasító rendelkezését.

Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, miszerint a peres felek között bérleti szerződés jött létre, de ezzel párhuzamosan nem adásvételi szerződést, hanem a Ptk. 379.§ (1) bekezdésében meghatározott szállítási szerződést kötöttek. Nem osztotta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a vágóhíd uniós előírásoknak való megfeleltetése érdekében szükségessé vált beruházásokkal kapcsolatos megállapodásokra az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 15.§ (1) bekezdésében foglaltak lennének alkalmazandók. A beruházás egyaránt szolgálta mindkét fél gazdasági érdekeit. A tanúvallomások szerint is a felperes mint tulajdonos volt, aki magára nézve kötelezőnek tartotta a beruházás saját költségen történő megvalósítását. Ehhez azonban megfelelő anyagi eszközökkel nem rendelkezett. A cél megvalósítása érdekében ezért a felek között egy nem nevesített, komplex, a bérleti valamint a szállítási szerződés tartalmára is kiható megállapodás jött létre, amikor a felperes elkezdte a beruházást. A megállapodás szerint - mivel a felperes csak a kőműves munkákat tudta elvégezni - az alperes vállalta, hogy finanszírozza az előírásnak megfelelő technológia kialakítását azzal, hogy a munkák befejezését követően a felek elszámolnak egymással (... és ... tanúk vallomása). A másodfokú bíróság megállapította, hogy a felek között létrejött szóbeli megállapodás szerint nem kétséges, hogy a felperes az alperes által utóbb igazoltan beinvestált költségeknek a beruházás befejezését követő kifizetését vállalta olyan módon, hogy ha az elszámolás időpontjában a felperes nem fizeti meg a tartozását, akkor azt betudják az alperes által fizetendő bérleti díjba, illetve a részére folyamatosan szállított sertések vételárába [Ptk. 207.§, 205.§ (1) és (2) bekezdés]. Nem volt és nem is jöhetett létre megállapodás az összegben, az ugyanis értelemszerűen csak utóbb, a beruházás befejezésével válhatott csak ismertté. Az elszámolás alapján, módszerében viszont konszenzus jött létre. Ezt alátámasztja az is, hogy a felperes csak 2007. május 2-án, akkor szólította fel az alperest a tartozás kiegyenlítésére, amikor annak összege már meghaladta az alperes által finanszírozott beruházás felperes által becsült költségeit. Ebből következően mindaddig, amíg a beszámítás következtében a felek egymásnak nem tartoztak, egyikük sem eshetett késedelembe. A másodfokú bíróság álláspontja szerint téves, hogy a beépített, illetve be nem épített eszközök az alperes tulajdonában állnának. Az alperes a finanszírozást, és a munkák elvégzésének megszervezését vállalta, amely szerződéses kötelezettség, és nem teremtett jogcímet a tulajdonszerzésre akkor sem, ha a számlák esetlegesen az alperes nevére szóltak. Részben vállalkozási, részben megbízási szerződés alapján járt el, a felperes javára szerzett tulajdonjogot mind a beépített, mind a be nem épített eszközök esetében [Ptk. 95.§ (1) és (2) bekezdés]. Mindezekből következően megállapította, hogy lényegében csak az alperest megillető költségek összege volt a vita tárgya. A másodfokú bíróság az alperes által finanszírozott költségeket - a kirendelt igazságügyi szakértők megállapításaira is

figyelemmel - az indokolásban írt részletes levezetés szerint elszámolva az alperes 2008. március 14-én fennálló tőketartozásának összegét 1.242.556 forintban állapította meg.

A jogerős ítélet ellen az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen annak hatályon kívül helyezésével a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan új eljárás lefolytatását, új ingatlanforgalmi-, valamint ingó szakértő kirendelését kérte. Megismételte a fellebbezésében már előadottakat, állítva, hogy az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályokat sértett meg; nem tisztázta teljeskörűen a tényállást, nem vette figyelembe azokat a vallomásokot, amelyek a felek közötti megállapodás létrejöttét bizonyították, vagyis, hogy a felperes a „technológiáért” elengedte a tartozását. Megsértette továbbá a Pp. 182.§ (3) bekezdésében foglaltakat, mivel a szakértői vélemények egymással, és a tényadatokkal is ellentétben álltak. Megsértette az elsőfokú bíróság a Pp. 167.§ (1) bekezdését is, mert a felperes törvényes képviselőjét tanúként hallgatta meg, holott azt a fél személyes nyilatkozataként lehetett volna figyelembe venni. A másodfokú bíróság eljárásával kapcsolatban azt kifogásolta, hogy a fellebbezésében foglaltakat figyelmen kívül hagyva a felek közötti jogviszony kérdésében elfoglalt helyes álláspontját olyan bizonyítékokra építette, amelyek megfelelő korrekciót és értékelést igényeltek volna. Ezért megsértette a Pp. 206.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt bizonyítási alapelveket.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban való fenntartására irányult. Megítélése szerint az elsőfokú bíróság a szakértők együttes meghallgatása során tisztázta a szakértői vélemények közötti eltéréseket, s az ítélezése alapjául a szakértők által közösen kialakított, egyező előadáson nyugvó értékelést fogadta el. Nem törvénysértő a gazdálkodó szervezet képviselőjének tanúkénti meghallgatása. A szabad bizonyítás elvét sértené, ha a bíróság a törvényes képviselő által előadottakat nem venné figyelembe.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében foglaltakkal szemben az elsőfokú bíróság a szükséges mértékben lefolytatta a bizonyítási eljárást, ennek keretében tanúkat hallgatott meg, a felek közötti jogviszonyból eredő elszámolási vita összecszerűsége kérdésében szakértői bizonyítást rendelt el. Téves az alperesnek az a hivatkozása is, amely szerint a bíróság jogszabálysértően mellőzte a tanúvallomások figyelembevételét a felek elszámolása kérdésében. Az alperes nem bizonyította, hogy a felperes „elengedte a tartozását a technológiáért”. A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűen mérlegelte. A bizonyítékok felülmérlegelésére a rendkívüli jogorvoslati eljárásban nincs

jogszabályi lehetőség [Pp. 275.§ (1) bekezdés].

Az alperes alaptalanul hivatkozott a Pp. 182.§ (3) bekezdésében írt szabályok sérelmére is. Az elsőfokú eljárásban az alperes a szakértői bizonyítással kapcsolatos jogait korlátozás nélkül érvényesíthette és érvényesítette is. A perben kirendelt ... lakóépülettervező-építész és ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő feladata azt volt, hogy meghatározza a vágóhíd beruházás bekerülési költségét, valamint azt, hogy 2008. április 9-i időponttal milyen értéknövekményt eredményezett a beruházás a felperes ingatlanán. A kirendelt ... igazságügyi szakértő pedig a teljes vágóhíd ingóságai, beépített eszközei, hűtőkamrái, építményei értékére vonatkozóan terjesztett elő szakvéleményt. A másodfokú bíróság az alperes fellebbezésében a szakvéleményekkel kapcsolatban előterjesztett kifogását elbíráltta. Helytállóan állapította meg, hogy a szakértők együttes jelenlétében tartott bírósági tárgyaláson tisztázást nyert adatok alapján ... igazságügyi szakértő módosította a szakértői véleményét, így az aggálytalanná vált.

Az iratokból megállapítható, hogy a szakértők személyes meghallgatását (2010. április 29-ke és május 27-ke, 10.P.21.125/2008/42.-es és a 10.P.21.125/2008/44. számú tárgyalási jegyzőkönyvek) követően 2010. július 1-jén az elsőfokú tárgyalás berekesztése előtt az alperes úgy nyilatkozott, hogy további bizonyítási indítványa, kérelme nincs. Ezt azzal indokolta, hogy „a szakértők végül is a személyes meghallgatás során egyeztetették álláspontjaikat” (10.P.21.125/2008/47. számú tárgyalási jegyzőkönyv.) Ezért minden alapot nélkülöz az alperes felülvizsgálati eljárásban előterjesztett másodlagos kérelme, amellyel a Pp. 182.§ (3) bekezdése megsértésére hivatkozással kérte a jogerős határozat hatályon kívül helyezését és új eljárás keretében új ingatlanforgalmi-, és ingószakértő kirendelését.

Téves az alperesnek a Pp. 167.§ (1) bekezdése megsértésére történt hivatkozása. Eszerint, ha a fél a tényállításait tanúkkal kívánja bizonyítani, meg kell jelölnie a bizonyítani kívánt tényeket és be kell jelentenie a tanúk nevét és idézhető címét. A törvény nem tiltja, hogy a bíróság a gazdasági társaság szervezeti képviselőjét tanúként hallgassa meg. Ilyen korlátozást, tiltást a Pp. 169.§ és 170.§-ában foglalt szabályok sem tartalmaznak. Jogszabálysértés nélkül állapította meg tehát a másodfokú bíróság, hogy nem sértett eljárási szabályt az elsőfokú bíróság, amikor ...-t a felperes ügyvezetőjét tanúként hallgatta meg. Az alperes egyébként nem is jelölte meg, hogy az állított jogszabálysértés mennyiben hatott ki az ügy érdemi elbírálására [Pp. 275.§ (3) bekezdés].

A másodfokú bíróság eljárása és határozata megfelel a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket.

Ezért azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint kötelezte az alperest a felperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére, amely a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet alapján felszámítható ügyvédi munkadíjat foglalja magába. Az alperes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 14.§-a alapján, a pártfogó ügyvéd díját pedig a 2003. évi LXXX. törvény 11/A.§ (2) bekezdése értelmében az állam viseli.

Budapest, 2011. október 13.

*dr. Kiss Mária tanácselnök s.k., dr. Rédei Anna előadó bíró s.k.,
dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes bíró s.k.*

Sipos

a kiadmány hitelélül:

bíróági ügyintéző