

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf.II.30.688/2011/4. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla ... Dr. ... jogtanácsos által képviselt **felperes neve (cím)** felperesnek - a **Sz. L.** ügyvezető által képviselt **I. r. alperes neve (I. r. alperes címe)** I. rendű, Dr. Borsy János ügyvéd ügyintézése mellett az Almási és Borsy Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt **II.r. alperes neve (címe)** II. rendű, Dr. Szűcs Viktor ügyvéd ügyintézése mellett a Szűcs és Társai Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt **III.r. alperes neve „végelszámolás alatt” (III.r. alperes címe)** III. rendű alperesek ellen 9 800 000 forint bérleti díj megfizetése iránt indított perében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 8.G.21.243/2010/8. sorszámú ítélete ellen a III. rendű alperes által 9. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi a III. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 245 000 (Kettőszáznegyvenötezer) forint fellebbezési eljárási költséget és külön felhívásra térítsen meg az államnak 588 000 (Ötszáznyolcvannyolcezer) forint fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes, mint az állami tulajdon vagyonkezelője, az I. rendű alperessel 2005. április 8-án kötött bérleti szerződésben idegenforgalmi célra 50 évre bérbe adta az **A.** közigazgatási területén lévő, a Tisza folyó bal parti árvízvédelmi töltése melletti, a ..11, ..10/1 és a ..78/8 helyrajzi számú területek egy részét. A szerződés 2. pontjában kikötötték, hogy a bérleti díjat a bérlő számla alapján, 8 nap teljesítési határidővel, banki átutalással egyenlíti ki. A késedelmes teljesítés esetére kikötött késedelmi kamat mértéke a jegybanki alapkamat kétszerese. A szerződés 12/a) pontja szerint a bérbeadót megilleti az azonnali hatállyal történő felmondás joga, ha a bérlő az esedékes bérleti díjat határidőben nem egyenlíti ki és a szerződés felmondását megelőzően megfelelő határidő tűzésével a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére felszólította. A szerződés 2. számú

melléklete 2. pontjában foglaltak szerint a bérleti díj 2011. december 31-ig 8 000 000 forint/év, amely nem tartalmazza az általános forgalmi adót. A bérleti díj két részletben, május 31-ig, és október 31-ig esedékes. A felperes a 2009. I. félévi 4 800 000 forint bérleti díjról a VB 59-55233 számlát 2009. május 31-i fizetési határidővel 2009. május 6-án állította ki. A 2009. II. félévi 5 000 000 forint bérleti díjra vonatkozó VB 59-00535 számla 2009. október 12-én kelt, a fizetési határidő október 31. volt. A felperes 2010. március 22-én szólította fel az I. rendű alperest a 2009. évi bérleti díj megfizetésére, majd a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondta.

A II. rendű alperes képviselő-testülete 28/2005. (III.24.) számú határozatában készfizető kezességet vállalt az I. rendű alperes által a felperessel kötendő bérleti szerződés dolgában. A III. rendű alperes 2005. február 22. napján tett kezességvállaló nyilatkozatot, amelyben készfizető kezességet vállalt az I. rendű alperes kötelezettségének teljesítéséért a felperessel megkötendő bérleti szerződésben írtak szerint.

A felperes keresetében az I. rendű alperest kérte kötelezni 9 800 000 forint bérleti díj, és ebből 4 800 000 forint után 2009. május 31., 5 000 000 forint után 2009. október 31. napjától esedékes, a szerződésben kikötött mértékű késedelmi kamat megfizetésére. A felperes keresetét az első tárgyaláson kiterjesztette a II. és a III. rendű alperesekre is, kötelezésüket készfizető kezességvállalásukra hivatkozással az I. rendű alperessel egyetemlegesen kérte.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, indokai szerint a követelt összeggel nem tartozik. Vitatta a II. és III. rendű alperes kezességvállalását is.

A II. rendű alperes a kereset teljesítését nem ellenezte.

A III. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alpereseket egyetemlegesen kötelezte 9 800 000 forint, valamint 4 800 000 forintnak 2009. május 31. napjától, és 5 000 000 forintnak 2009. október 31. napjától a kifizetésig járó jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű kamata megfizetésére. Perköltségben az I. rendű alperest marasztalta. Kimondta, hogy a II. rendű alperessel szemben az ítélet fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható. A tényállást az elsőfokú bíróság a bérleti szerződés, a II. és III. rendű alperes készfizető kezességvállaló nyilatkozata és a felperes perbeli követeléséről kibocsátott számlái alapján állapította meg. A marasztaló rendelkezésének a jogi indokai körében a Ptk. 423. §-ának, a 272. § (1) bekezdésének, valamint a 274. § (2) bekezdés a) pontjának rendelkezéseit hívta fel. A II. és a III. rendű alperes perköltségben marasztalását, a pert megelőzően teljesítésre történt felszólításuk hiányában, a Ptk. 273. §-ának (2) bekezdése szerint mellőzte. A II. rendű alperessel szemben az ítélet előzetes végrehajthatóságának kimondása a Pp. 231. §-ának d) pontja szerint történt.

Az ítélet ellen a III. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, indokai szerint a felperes részére megítélt összeggel nem tartozik, a készfizető kezesség vállalásáról nincs tudomása. Érvei szerint a bérleti szerződés megkötésének időpontját megelőzően a készfizető kezesség vállalására nem is volt lehetőség. Ezen indokok mentén az elsődleges fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására és vele szemben a kereset elutasítására irányult. Másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének

hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítása volt. Súlyos eljárási szabálysértésként arra hivatkozott, hogy a perbe hívásáról nem értesült, a tárgyalásokra idézést sem kapott. Fellebbezésében a felperessel szemben viszontkeresetként érvényesíteni kívánt igényeként jelölte meg a felperes használatában lévő, **A.** ..09 helyrajzi számú terület egy részének megvásárlása esetén a vételárat, bérlete esetén pedig a bérleti díjat.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. A III. rendű alperes vele szemben a fellebbezésében támasztott igényére úgy nyilatkozott, hogy a megjelölt terület önkormányzati apportként került a III. rendű alpereshez, arra a közöttük létrejött megállapodás az irányadó.

A fellebbezés nem alapos.

A kezesek egyetemleges helytállási kötelezettsége azt jelenti, hogy a jogosult bármelyiküktől vagy akár egyidejűleg valamennyiüktől követelheti a teljes tartozást [Ptk. 334. § (2) bekezdés]. Készfizető kezesség esetén ezért a jogosultnak választási lehetősége van a tekintetben, hogy a követelését kivel szemben kívánja érvényesíteni. Ha a jogosult a pert mind az adóssal, mind a készfizető kezessel szemben is megindítja, ilyenkor a bíróság egyetemlegesen marasztalja a kötelezettet és a kezes(eke)t. Együttes perlésük az alperesek között a Pp. 51. § a) pontja szerinti egységes pertársaságot hoz létre. Az egyetemleges marasztalásra irányuló kereset sem vonja maga után önmagában az elbírálás szükségképpen egységességét. A pertársak ugyanis eltérő védekezést, önálló, a másik pertárs felelősségét nem érintő kifogásokat is előterjeszthetnek [BH.2001.285.].

A perbeli esetben az alperesek marasztalása három önálló, eltérő szerződéses alanyok között létrejött szerződés, a felperes által az I. rendű alperessel kötött bérleti, és a II. és a III. rendű alperessel kötött kezességi szerződések alapján történt. A III. rendű alperes a fellebbezésében kizárólag a készfizető kezességét vitatta, az ezen alapuló marasztalását támadta, ezért az ítéletábra a fellebbezését nem tekintette a Pp. 52. §-a alapján olyan perbeli cselekménynek, amely a többi alperesre is kihat. Ezért a III. rendű alperes fellebbezése nem érinti az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezéssel nem támadott, az I. és a II. rendű alperessel szemben hozott marasztaló rendelkezését.

Az ítéletábra a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése szerint az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül. Ennek során mindenekelőtt az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást egészíti ki a következőkkel. A III. rendű alperes 2010. június 30. óta végelszámolás alatt áll, a székhelye 2003. május 7. óta **III.r. alperes címe**. Az I. és a végelszámolásig a III. rendű alperes önálló képviseleti joggal bíró ügyvezetője egyaránt **Sz. L.**, ő írta alá III. rendű alperes kezességvállaló nyilatkozatát. Az ítéletábra az így kiegészített és az ítéltetése alapjául elfogadott tényállás alapján az elsőfokú bíróság döntésével egyetért, jogi indokait pedig a fellebbezési érvek tükrében az alábbiak szerint egészíti ki.

A Ptk. 272. §-ának (1) bekezdése szerint a kezességi szerződéssel a kezes arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a

jogosultnak teljesíteni. E § (2) bekezdésének az értelmében a kezességet csak írásban lehet érvényesen vállalni.

A kezességre, mint személyi biztosítékra vonatkozó, fő szabály szerint ingyenes szerződés a kezes és a jogosult között jön létre. Miután a törvény nem a kezességi szerződés írásba foglalásáról, hanem a kezességvállalás írásbeli alakjáról rendelkezik, a szerződés maga „alakszerűtlen”, érvényessége nincs írásbeli alakhoz kötve. Így az a Ptk. 216. §-ának (1) bekezdése szerint akár szóban, akár írásban megköthető és a szerződési akarat ráutaló magatartással is kifejezésre juttatható. A kezességi szerződés ezért a jogosult részéről a kezesség vállalásának írásbeli alak nélkül (szóban, ráutaló magatartással) történő elfogadásával is létrejön [BH.1998.277., BH.1993.631.]. A kezesség vállalása az, amely csak írásban történhet [BDT.2007.1535.]. A III. rendű alperes a kezesség vállalást tartalmazó írásbeli jognyilatkozatát a felpereshez címzetten írásban megtette, amely a helytállási kötelezettsége megállapításához elegendő volt.

A III. rendű alperes fellebbezési érvei ellenében rámutat az ítéltábla arra, hogy az egységes és következetes bírói gyakorlat szerint a kezesség nemcsak a már fennálló, hanem feltételes vagy jövőbeni követelés biztosítására is vállalható [BH.1994.205., BH.1995.108.]. Ezért nincs alapja annak a fellebbezési érvelésnek sem, hogy a kezességvállalás amiatt nem történhetett meg érvényesen, mert az a kötelezettség, amiért a kezességvállalás történt, a kezességvállalás idején még nem állott fenn.

Mindezek folytán az ítéltábla is azt állapította meg, hogy a felek között a készfizető kezességre irányuló szerződés érvényesen létrejött. A készfizető kezest a Ptk. 274. § (2) bekezdés sortartási kifogás nem illeti meg, ezért a jogosult felperes a pert a kötelezettel és a kezessel szemben is megindíthatta egyetemlegesen marasztalásuk iránt.

A fent kifejtettekre tekintettel a III. rendű alperes elsődleges fellebbezési kérelme nem foghatott helyt.

A másodlagos fellebbezési kérelemre figyelemmel az ítéltábla annak hangsúlyozását tartja szükségesnek, hogy a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján a hatályon kívül helyezésnek két konjunktív feltétele van: a súlyos eljárási szabálysértés mellett az is, hogy amiatt a tárgyalás megismétlésére legyen szükség.

A Pp. 3. §-ának (6) bekezdése értelmében a bíróság köteles gondoskodni arról, hogy a felek minden, az eljárás során előterjesztett kérelmet, jognyilatkozatot, valamint a bírósághoz benyújtott okiratot megismerhessenek és azokra - a törvényben előírt időn belül - nyilatkozthassanak. A Pp. 125. §-ának (1) bekezdése értelmében a tárgyalásra a feleket kell idézni.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) 7. § (1) bekezdése szerint a cég székhelye a cég bejegyzett irodája. A bejegyzett iroda a cég levelezési címe, az a hely, ahol a cég üzleti és hivatalos iratainak átvétele, érkeztetése, őrzése, rendelkezésre tartása, valamint ahol a külön jogszabályban meghatározott, a székhellyel összefüggő kötelezettségek teljesítése történik.

A Ctv. székhelyre vonatkozó, valamint a Pp. fenti rendelkezéseiből következően a perben személyesen, jogi képviselő nélkül eljáró cég részére szóló küldemények, hivatalos iratok joghatályosan a bejegyzett székhelyre kézbesíthetők, kézbesítendők. A III. rendű alperes székhelye, a bejegyzett irodája [registered office], egyben a központi ügyintézésének a helye 2003. május 7. óta **III.r. alperes címe**. Az iratokból megállapíthatóan az elsőfokú bíróság a - III. rendű alperes számára a per első - 2011. május 4. napjára kitűzött tárgyalásra szóló idézést, a felperes perbevonó nyilatkozatát és a keresetlevelet a III. rendű alperes bejegyzett székhelyére rendelte kézbesíteni. A kézbesítést tanúsító postai térítvevény tanúsága szerint az átvevő 2011. február 22-én **Sz. L.** volt, aki egyébként az I. rendű alperes képviseltében az elsőfokú eljárásban az ellenkérelmet is előterjesztette. Az ítéletértéke ezért a fellebbezési érvek ellenében azt állapította meg, hogy a III. rendű alperes perbe vonását követően a 2011. május 4-re kitűzött tárgyalásra szabályszerűen lett megidézve székhelyéről, részére kézbesítésre került a keresetlevél és a felperes 3. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt perbevonó nyilatkozata.

Minderre figyelemmel az ítéletértéke azt kellett megállapítania, hogy a III. rendű alperes részére a bejegyzett székhelyre megkísérelt kézbesítés eredményes volt, az idézése a elsőfokú bíróság által joghatályosnak volt tekinthető, ezért a tárgyalás megtartására, az ítélet hozatalára a III. rendű alperes távollétében szabályszerű idézése miatt jogszerűen történt [Pp. 141. § (1) és (6) bekezdés]. Jogszerű volt a tárgyalás megtartása, az ítélet meghozatala azért is, mert a 15 napos tárgyalási időköz is betartotta az elsőfokú bíróság. Tekintettel arra, hogy az ítélethozatalra az eljárás lényeges szabályainak megsértése nélkül került sor, a Pp. 252. § (2) bekezdésének az alkalmazására nem volt lehetőség.

A Pp. 147. §-ának (1) bekezdés szerint az első fokú ítélet hozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig indíthat az alperes a felperes ellen viszontkeresetet. Ebből következően a másodfokú eljárásban sem a viszontkereset előterjesztésének, sem ennek érdekében az elsőfokú bíróság ítélete hatályon kívül helyezésének és az elsőfokú eljárás megismétlésének nincs helye.

A Ptk. 296. §-ának (1) bekezdése szerint a kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését - ha jogszabály kivételt nem tesz - a jogosulthoz intézett vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozattal tartozásába beszámíthatja. A Pp. 247. §-ának (3) bekezdésében foglalt rendelkezés értelmében a másodfokú eljárásban beszámítási kifogást pedig csak akkor lehet előterjeszteni, ha azt az ellenfél elismeri, vagy ha a beszámítani kért követelés az első fokú tárgyalás berekesztését követően járt le. A beszámítási kifogásnak határozottnak és az ellenkövetelés megszüntetésére irányulónak kell lennie. A III. rendű alperes fellebbezési nyilatkozata nem felel meg a Ptk. 296. §-ának (1) bekezdése és a Pp. 247. §-nak (3) bekezdése szerinti követelményeknek. E törvényi feltételek hiányában pedig a fellebbező III. rendű alperes felperessel szembeni követelése a másodfokú eljárásban beszámítási kifogásként sem volt érvényesíthető.

Mindezekre tekintettel az ítéletértéke a jogszabályoknak megfelelő elsőfokú ítéletet a fellebbezési hivatkozások miatt szükséges indokolásbeli kiegészítéssel, a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerinti, a perköltségviselésre vonatkozó főszabálytól a kezes számára eltérő perköltségviselési szabályt ír elő a Ptk. 273. §-ának a (2) bekezdése. Eszerint a kezes a perköltségekért és a végrehajtási költségekért csak akkor felel, ha a keresetindítás előtt őt a teljesítésre felszólították. Nem illeti meg ez a kedvezmény azonban a marasztalása ellen eredménytelenül fellebbezőt, annak másodfokú költségeit az általános szabályok szerint a pervesztessége miatt viselni tartozik.

A III. rendű alperes ezért viseli az érdemi fellebbezési ellenkérelmet előterjesztő és jogi képviselővel eljáró felperes fellebbezési eljárási költségét, amelyet az ítélőtábla a Pp. 67. § (2) bekezdés szerint alkalmazott 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése szerint állapított meg. A III. rendű alperes az illetékfeljegyzési joga folytán a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés alapján köteles megtéríteni az államnak az Itv. 46. § (1) bekezdés szerint a fellebbezésében érdemben vitássá tett teljes követelés után 588 000 forint fellebbezési illetéket.

D e b r e c e n, 2011. december 8.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Riczu András s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -