

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla dr. Kiss B. Mihály ügyvéd által képviselt felperesnek, a Felkai Péterné dr. Klinghammer Júlia ügyvéd által képviselt alperes ellen, bérleti díj iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. május 5. napján meghozott - 15. sorszám alatt kijavított - 40.P.23.398/2010/13. számú ítélete ellen az alperes részéről 16. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés, a felperes részéről Pf.3.sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kijavított ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy az állam terhén maradó illeték összege 288.000 (kettőszáznyolcvannyolcezer) forint.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 80.000 (nyolcvanezer) forint + ÁFA másodfokú részperköltséget.

Megállapítja, hogy a le nem rótt 288.000 (kettőszáznyolcvannyolcezer) forint fellebbezési és a 6.900 (hatezer-kilencszáz) forint csatlakozó fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

A felperes a keresetében 7.659.100 forint tőke, ebből 1.659.100 forint után 2009. február 1. napjától, 6.000.000 forint után 2009. december 29. napjától számított Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest bérleti díj jogcímén.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, beszámítási kifogást terjesztett elő, amelyet a bérleti szerződés 7.4. és 16.2. pontjára alapított, bevételkiesés címén. Álláspontja szerint azzal, hogy a felperes számlát nem állított ki jogosulti késedelem áll fenn, és az sem eshet az alperes terhére, hogy a felperes nem élt a rendkívüli felmondás jogával, a felperes a bérleti díj 3 havi időtartamát meghaladó kárát önmaga okozta és kárenyhítési kötelezettségét is elmulasztotta azzal, hogy visszautasította a zálogtárgyból történő kielégítést. A felperes együttműködési kötelezettségének a megszegésére is hivatkozott, amikor üzleti tevékenységében indokolatlanul akadályozta a felperes, és amely bevétel kiesést eredményezett alperesnél.

Az elsőfokú bíróság a kijavított ítéletében kötelezte az alperest, fizessen meg a felperesnek 7.659.100 forint tőkét és ezen összegből 1.659.100 forint után 2009. február 1. napjától, 6.000.000 forint után 2009. december 29. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, valamint 250.000 forint perköltséget. Megállapította, hogy a 459.546 forint illetéket az állam viseli.

Az ítélet indokolása értelmében az elsőfokú bíróság a Pp. 163. § (2) bekezdés alkalmazásával valónak fogadta el a felperes tényállítását, miszerint a felek között rendszeresen újra és újra megkötött bérleti szerződés állt fenn ingatlan bérletére és az alperes a felperes által megjelölt összegben tartozott bérleti díjjal a felperesnek. A felek egyező előadása alapján megállapította, hogy az alperes anyagi helyzetének megromlására volt visszavezethető a bérleti díj tartozás keletkezése. Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a felperes vonatkozásában őt illető azonos és egyenmű lejárt követelése áll fenn, melynek beszámítása a felperesi követelést teljes mértékben kiegyenlíti; az alperes azonban felhívás ellenére sem terjesztett elő határozott beszámítási kifogást. Tényként állapította meg, hogy bérleti díj tartozása keletkezett alperesnek, amelynek megfizetésére a Ptk. 423. §, 428. § (1) bekezdése, a bérleti szerződés 4. és 6. pontja alapján volt köteles. A Ptk. 428. § (2) bekezdése, a bérleti szerződés 6. és 16. pontja feljogosította a felperest a bérleti szerződés rendkívüli elmondására a bérleti díj nem, illetve késedelmes fizetése esetére, amely lehetőséggel a felperes nem élt. A csatolt levelezés, kuratóriumi ülésről készült jegyzőkönyv tartalmából megállapította, hogy a felperes az alperes kérésére nem élt a szerződés felmondásának lehetőségével, mert anyagi helyzetnek javulását remélte az alperes, a tartozását a felperestől bérelt ingatlanon üzemeltetett étteremből származó jövedelemből szeretne volna rendezni. A bérleti szerződés 7. pontja rendelkezéséből is következően megállapította, hogy a felperest olyan kötelezettség nem terhelhette, hogy más bérlők vonatkozásában az éttermi szolgáltatások szempontjából az

alperest kedvezményezze. Nem osztotta az alperes azon álláspontját, hogy a felperes magatartása játszott volna közre az alperes bevétel kiesésében, mert az alperes csak a felperesi ingatlan földszinti éttermét bérelte és a felperes nem volt elzárva attól, hogy az ingatlan egyéb részeit harmadik személyeknek bérbe adja. Kiemelte, hogy az alperes pontos, és összegszerűen is megjelölt beszámítási kifogást nem terjesztett elő, további határidő engedélyezésére lehetőséget nem látott, mivel az alperesnek több mint egy év állt rendelkezésre annak kidolgozásra. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a beszámítási kifogást mint megalapozatlan kérelmet kezelte és nem adott annak helyt. A felperes keresete jogalapját és összegszerűségét okirati bizonyítékokkal támasztotta alá, ezért az elsőfokú bíróság a keresetnek helyt adott. A Pp. 78. § (1) bekezdés alapján határozott a perköltségről, melyben a felperes jogi képviselétével felmerült munkadíjat számolta el a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, melyben az elsőfokú ítélet Pp. 252. § (2) bekezdés szerint hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság bizonyítási eljárás mellőzésével állapította meg a tényállást, az ellenbizonyítás lehetőségét alperes számára nem biztosította. Utalt az alperes személyes eljárására, az elsőfokú bíróságnak a pártfogó ügyvéd igénybe vételének törvényi jogosultságát illető tévedésére. Megítélése szerint határidőt nem mulasztott, nem késlekedett egyetlen perbeli cselekmény megtételében sem, mivel erre vonatkozóan nem állt fenn bíróság által előírt kötelezettsége. Észrevételezte, hogy az elsőfokú bíróság tévesen a kisértékű perekre vonatkozó szabályok alkalmazásával döntött a beszámítási kifogás előterjeszthetősége tekintetében. Az elsőfokú bíróság által a felperes jogi képviselőjének munkadíjában megtestesülő perköltséget is támadta, mert azt a kifejtett tevékenységre figyelemmel eltúlzottnak és aránytalannak tartotta.

A felperes a perköltség vonatkozásában csatlakozó fellebbezést terjesztett elő, annak 478.695 forintra felemelését, az ügyvédi munkadíjának a marasztalási összeg 5%-ában, 382.955 forint + áfa összegben meghatározását kérte. Hivatkozott a peren kívüli tevékenységére, a kapcsolattartásra, a megbeszélésekre, a fizetési felszólításra, a fizetési meghagyásos eljárásra, továbbá arra, hogy az elsőfokú bíróság a jogszabályban meghatározott ügyvédi díj leszállítását nem indokolta. A fellebbezési ellenkérelme egyebekben az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult megalapozottsága folytán. Kiemelte, hogy az alperes a beszámítási kifogását összegszerűségében sem terjesztette elő, nem dolgozta ki. Hivatkozott a Pp. 2. § (1) bekezdésére, és arra, hogy szerződéses kötelezettség nem terhelte az alperes által állított körben.

Az alperes a csatlakozó fellebbezés tekintetében az ítélet helybenhagyását kérte utalva a perköltséget is érintő fellebbezési kérelmére.

A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú ítéletnek az alperest marasztaló ítéleti rendelkezése kizárólag az alperesi beszámítási kifogás miatt volt fellebbezéssel támadott. A másodfokú bíróság ezért a Pp. 228. § (4) bekezdés és 253. § (2) bekezdés értelmében a fellebbezési és csatlakozó fellebbezési kérelem korlátai között bírálta felül az elsőfokú ítélet megalapozottságát az alábbiak szerint:

A Ptk. 296. § (1) bekezdés 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 (2) bekezdés alapján a beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek.

A beszámítás perbeli érvényesítésének módja a beszámítási kifogás. Az elsőfokú eljárás irataiból megállapíthatóan az alperes a felperes keresetében megjelölt követelésével szemben ténylegesen összegszerűen megjelölt beszámítási kifogást nem terjesztett elő. Beszámításra - az idézett anyagi jogi rendelkezésekre figyelemmel - csak lejárt követelés alkalmas, ezért az alperesnek az első fokú tárgyaláson arra történt hivatkozása, hogy a beszámítás mértékét nem állt módjában összegszerűen meghatározni, nem volt elfogadható.

A beszámítási kifogás akkor tekinthető előterjesztettnek, ha a beszámítani kért követelés összege is megjelölésre kerül annak jogalapja mellett, tehát megállapítható az is, hogy a kereseti követelést mennyiben kívánja az alperes beszámítással elenyészteni. Miután az alperes a felperes követelésével szemben beszámítani kívánt összeget nem jelölte meg, a beszámítási kifogás előterjesztettnek nem tekinthető. Mindebből következően az elsőfokú bíróság a beszámítani kívánt követelést nem vizsgálhatta. Így e vonatkozásban az elsőfokú bíróságot e körben nem terhelte a Pp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség.

A Pp. 141. § (2) bekezdésének második mondatában az alperes számára is előírt gondos, eljárást elősegítő perviteli kötelezettségre is figyelemmel az elsőfokú bíróság a per érdemében lényeges eljárási szabálysértés nélkül hozta meg az ítéletét. Az elsőfokú bíróságnak a pártfogó ügyvéd igénybe vételének lehetősége körében sérelmezett eljárásnak az ügy érdemére kihatása nem volt.

Mindezek alapján a Pp. 252. § (2) bekezdés alkalmazására nem volt alap.

A másodfokú bíróság utal arra, hogy a beszámítási kifogás jogerős érdemi elbírálásának hiányában az alperes nincs elzárva attól, hogy a felperessel szembeni esetleges igényét külön perben érvényesítse.

A kereset tárgya bérleti díjtartozás. A Pp. 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján a per tárgyának értéke az egy évi bér összege, amely a jelen esetben a havi 400.000 forint bérleti díjra figyelemmel 4.800.000 forint. A Pp. 78. § (1) bekezdés és 75. § (2) bekezdés alapján a 32/2003. (VIII. 22) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint számítandó felperest képviselő ügyvédi munkadíj mértékének meghatározásánál is ez a pertárgy érték az irányadó. Ehhez képest a kifejtett

ügyvédi tevékenységre is figyelemmel az IM. rendelet 3. § (6) bekezdésére, 4/A. § (1) bekezdésére is tekintettel az elsőfokú bíróság által megállapított ügyvédi díjban megtestesülő perköltség összeg arányos, annak sem felemelésére, sem leszállítására nem látott kellő alapot a másodfokú bíróság.

Az ítéltábla a Pp. 253. § (3) bekezdés alapján a pertárgy érték alapján az 1990. évi XCIII. tv. 39. § (1) bekezdés és 42. § (1) bekezdés a) pontja, a 74. § (3) bekezdés alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 14. § szerint állapította meg az állam által viselendő kereseti illeték összegét az elsőfokú ítéletben foglalthoz képest.

A kifejtettek értelmében a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kijavított ítéletét az állam terhén maradó kereseti illeték összegének pontosításával helybenhagyta.

A másodfokú perköltség viseléséről a Pp. 81. § (1) bekezdés alapján határozott, annak mértékét a fellebbezési és a csatlakozó fellebbezési pertárgy értékére, az ehhez képest kifejtett ügyvédi tevékenységre figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM. rendelet 3. § (2), (5), (6) bekezdés és 4/A. § (1) bekezdés alapján határozta meg.

A felperes személyes illetékmentessége, az alperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési és csatlakozó fellebbezési illetéket az 1990. évi XCIII. tv. 74. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13. § (1) bekezdése, 14. § szerint az állam viseli.

Budapest, 2011. október 13.

. Németh László sk.

a tanács elnöke

. Merőtey Anikó sk.
sk.

Dr. Molnár Ágnes

előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

Réczi Imréné
bírószági ügyintéző