



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 16.Gf.40.217/2023/4-II.

A felperes:

Felperes1

(Cím2.)

A felperes képviselője:

Dr. Sándor Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Sándor Sz. Zsolt ügyvéd)

(jogi képviselő címe)

Az alperes:

alperes1

(Cím1.)

Az alperes képviselője:

Pete és Kiss Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Pete Judit ügyvéd)

(jogi képviselő címe1) és

tanú6 kamarai jogtanácsos

(Cím1.)

A per tárgya: bérleti díj megfizetése

Az elsőfokú bíróság: Budapest Környéki Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 7.G.40.382/2021/44.

A fellebbezést benyújtó fél: alperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 (tizenöt) napon belül 1.270.000 (egymillió-kétszázhetvenezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes mint bérbeadó és az alperes mint bérlő között 2013. május 29. napján bérleti-üzemeltetési szerződés jött létre, amely szerint a felperes bérbe adta, az alperes pedig bérbe és üzemeltetésbe vette a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, a bérbeadó törzsvagyonához tartozó víziközműveket. A szerződés 5. pontjában rögzítették, hogy az alperes biztosítja az üzemeltetésre átadott víziközművek rendeltetésnek megfelelő, szakszerű működtetését és gondoskodik az üzemeltetésébe kerülő közművagyron karbantartásáról, felújításra és bővítésre azonban csak a rendelkezésre álló források erejéig, az évente meghatározott tervek szerint jogosult. A szerződés 7. pontjában megállapodtak arról, hogy a víziközmű-fejlesztés megvalósításáról a bérbeadó felperes gondoskodik, és megegyezhetnek abban, hogy külön vállalkozási szerződés alapján az alperes végezzen egyes víziközmű fejlesztési munkálatokat.

[2] A szerződés 11. pontja szerint a bérlő által a település önkormányzatának fizetendő bérleti díj éves mértéke az árhatóság által a szolgáltatási díjba beépített amortizációs kulcsok alkalmazásával megállapított összeggel egyezik meg. A szerződés 12. pontja szerint a közműves ivóvízellátás, valamint a közműves szennyvízellátás és tisztítás díját 2012. július 1. napját követően a Magyar Energetikai Hivatal javaslatának figyelembevételével a víziközmű szolgáltatásért felelős miniszter külön rendeletben állapítja meg. A szerződés 13. pontjában megállapodtak arról, hogy a bérlő a szolgáltatást igénybe vevő új felhasználókkal a szerződés hatálybalépését követően szerződést köt, és az általa végzett szolgáltatás ellenértékéért az azt igénybe vevőktől külön hatósági árnak megfelelő szolgáltatási díjat szed. Rögzítették, hogy a szerződés a 2011. évi CCIX. törvény 22. § (2) bekezdése alapján az Energetikai Hivatal jóváhagyó határozatának jogerőre emelkedésének napján lép hatályba, és 15 évre jön létre. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal a bérleti és üzemeltetési szerződést az 1947/2014. számú és 2014. május 19. napján kelt határozatával jóváhagyta. A felperes által kiállított díjbekérők alapján az alperes a bérleti díjat nem fizette meg.

[3] A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 2014. január 28. napján kelt határozatával a 2014. január 29. napjától 2014. július 29. napjáig tartó időszakra a felperes közműves szennyvízelvezetési és tisztítása vonatkozásában közérdekű üzemeltetőként az alperest jelölte ki. A határozat 5. pontjában a közérdekű üzemeltetési jogviszony fennállása alatt fizetendő közhasználati díjat 45.778.000 forint/évben határozta meg. Mivel a kijelölés ennél rövidebb időre szól, így a kijelölés időszakára irányadó díjat 22.889.000 forintban jelölte meg.

[4] A felperes módosított keresetében a bérleti- és üzemeltetési szerződés alapján 419.717.000 forint + áfa és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Az alperes kérte a kereset elutasítását és viszontkeresetet terjesztett elő.

[5] Az elsőfokú bíróság a 2019. május 30-án kelt, 2019. augusztus 22-én jogerős 7.G.40.344/2018/13. számú közbenső ítéletével megállapította, hogy az alperes a felek között 2013. május 29. napján aláírt bérleti-üzemeltetési szerződés alapján bérleti díj fizetésére köteles.

[6] Az elsőfokú bíróság a 7.G.40.344/2018/72. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek használati díj jogcímén 413.375.500 forint + áfa használati díjat és kamatát. Kötelezte továbbá a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 43.869.538 forint tőkét. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Fellebbezés hiányában az ítélet felperest marasztaló és a keresetet részben elutasító rendelkezései jogerőre emelkedtek. A Fővárosi Ítéltábla a 16. Gf.40.176/2021/7-I. számú végzésével az ítélet fellebbezett, az alperest marasztaló részét – a teljes perköltségre kiterjedően – hatályon kívül helyezte, és e körben az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Az alperes másodfokú perköltségét 1.500.000 forint + áfa ügyvédi munkadíjból és 2.500.000 forint fellebbezési illetékből álló összegben állapította meg.

[7] A megismételt eljárásban a felperes 380.507.000 forint + áfa bérleti díj és ennek késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Hivatkozott a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 31. §-ára és a felek között létrejött bérleti-üzemeltetési szerződés 11. és 12. pontjára. Bérleti-üzemeltetési díj igényét 2014. július 30-ától 2018. december 31-éig tartó időszakra érvényesítette.

[8] Az alperes ellenkérelmében a módosított kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy azt nem vitatta, hogy a felek között létrejött szerződés alapján használati díj fizetésére köteles, azonban vitatta annakösszszerűségét.

[9] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek bérleti díj jogcímén 380.507.000 + áfa bérleti díjat és annak járulékait, illetve 8.757.939 forint perköltséget. Kötelezte továbbá az alperest a feljegyzett (helyesen: le nem rótt) 1.500.000 forint eljárási illeték megfizetésére az államnak.

[10] Indokolásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 423. §-ára utalással azt vizsgálta, hogy a feleknek a bérleti szerződés 11. pontjában rögzített, a bérleti díj meghatározására vonatkozó rendelkezése alapján a felperest megillető bérleti díj mekkora összegű. Megállapította, hogy a bérleti díj szerződésben történt meghatározása a felperesi állítás ellenére sem tekinthető sem egyértelműnek, sem pontosnak. Az elsőfokú bíróság ezért a feleknek a bérleti díj meghatározása körében képviselt szerződéskötéskori akarata megállapítása érdekében tanúbizonyítási eljárást folytatott le.

[11] A tanúvallomások (tanú4, tanú5, tanú6) értelmében a felperes szándéka arra irányult, hogy a bérleti díj nagyságát az amortizációhoz kössék, ez nyújt ugyanis fedezetet a víziközmű szükséges felújítására. Az alperes alapvetően elfogadta az amortizációhoz kötött bérleti díjat azzal, hogy ez a bérleti díj ne haladja meg azt az összeget, amely a szolgáltatási díjban meg fog jelenni. Ennek megfogalmazására került sor a szerződés 11. pontjában foglaltak szerint, amely egy átmeneti időszakra szólt, azonban a jogalkotás elmaradása miatt lett volna szükség a kiegészítő megállapodás megkötésére, amely más önkormányzatok esetében sikeres volt. A jogalkotás hiánya miatt nem állapítható meg a szolgáltatási díj összetétele, hogy az milyen tételekből áll, és hogy az amortizáció mennyiben képezi annak részét.

[12] Az nem volt vitatott a felek között, hogy a szerződésre tekintettel Vksztv. 1. §-a alapján az alperes a felperes számára bérleti, vagy használati díj fizetésére köteles. A felek között kialakult vita arra vezethető vissza, hogy a szerződés 11. pontjában a fizetendő bérleti díj meghatározására vonatkozó körülírás oly módon történt meg, hogy abból egyértelműen nem vezethető le az, hogy a felek megállapodása alapján az alperes milyen összegű bérleti díj fizetésére köteles. A szerződés e rendelkezése nem tartalmazza, hogy a feleknek milyen elvek mentén, milyen számítási módot kell alkalmazni. A szerződés rendelkezései nem támasztják

alá azt az alperesi álláspontot, mely szerint az általa fizetendő bérleti díj mértéke azonos az alperes által az üzemeltetésében tartott víziközmű fenntartására fordított beruházások összegével.

[13] Az elsőfokú bíróság ezt követően azt vizsgálta, hogy van-e olyan jogszabályi rendelkezés, amely pótolja a feleknek a bérleti díjban, mint lényeges kérdésben történő megállapodását. A Vksztv. 2015. július 25. napjától hatályba lépett 87. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint a 74. § (4) bekezdés 1.) pontjában meghatározott rendelet hatálybalépéséig a 2015. július 1. napján hatályos megállapodásban meghatározott használati díj alkalmazandó. A 74. § (4) bekezdése szerinti rendelet megalkotására az ítélet hozataláig nem került sor, így a jogszabály rendelkezései szerint a felek megállapodása irányadó a használati díj mértékére.

[14] A megkötött szerződés alapján az alperes a szerződés tárgyát használta és üzemeltette, amiért a Vksztv. 31. §-a alapján használati díjfizetési kötelezettsége áll fenn. Mivel a szerződés 11. pontján kívül sem a jogszabályi rendelkezés tartalmából, mivel az nem került megalkotásra, sem a felek más megállapodásából nem volt meghatározható a bérleti díj összege, így a felperes indítványa alapján a használati díj megállapítása érdekében szakértői bizonyítás lefolytatására került sor. A szakértő a felperes víziközmű vagyona nyilvántartási értékéből kiindulva a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. tv. (a továbbiakban: Tao tv.) 2. sz. mellékletében meghatározott amortizációs kulcsok figyelembevételével határozta meg a használati díj nagyságát.

[15] Az elsőfokú bíróság a kiegészített szakértői vélemény alapján kifejtette, hogy az amortizáció kizárólag a felperes tulajdonát képező és az alperes által bérelt és üzemeltetett vagyontárgyak amortizációja vonatkozásában értelmezhető. Az alperes e vagyontárgyak üzemeltetése útján szolgáltat, és biztosítja a lakosság számára a víz- és szennyvízszolgáltatást. A szolgáltatás zavartalanságához szükséges e víziközmű karbantartása, a szolgáltatás fejlesztéséhez pedig további, a felmerülő igényeknek megfelelő beruházás végzése. Ezen ráfordítások fedezete a felek szerződésből adódóan az alperes által fizetendő bérleti díj. A bérleti díj számításának kiindulási alapja ebből adódóan nem lehet más, mint a felperes által bérbeadott vagyonelemek értéke és a felek megállapodása alapján, az abból számítandó amortizáció. Mivel az ítélet meghozataláig sem született meg az a rendelet, amely feladata volna szabályozni a közművagyon használatának díját, így annak tartalmára és a lehetséges számítási módokra maga a szakértő sem térhetett ki. Az elsőfokú bíróság ezért az aggálytalan és ellentmondásmentes kiegészített szakértői vélemény megállapításaiból kiindulva határozta meg a bérleti díj összegét. A perben sem a felperes, sem az alperes nem tudott megjelölni olyan más módszert, amely alapján a bérleti díj összege a felek között létrejött szerződés tartalmára és az irányadó jogszabályokra is figyelemmel meghatározható lenne. Az alapszakértői véleményben a számítási módszer vitatása mellett az alperes nem vitatta a szakértő által megállapított felperesi vagyon nagyságát, valamint az arra vetített és kiszámított amortizáció összegét.

[16] Az alperes által hivatkozott, a Budapest Környéki Törvényszék előtt 7.G.41.051/2015. szám alatt folyamatban volt perben beszerzett szakértő neve igazságügyi szakértő által készített szakértői vélemény a bérleti díj összegét a jelen perben felperes által beszerzett szakértői véleménnyel azonos módszertan alapján számította ki, azaz a bérleti díj alapjául az önkormányzat törzsvagyont képező bérbeadott vagyonelemek értékét vette figyelembe, és ez alapján számította ki a Tao tv. 2. számú mellékletében meghatározott amortizációs kulcsokkal az értékcsökkenés mértékét. Az elsőfokú bíróság szerint az a körülmény, hogy az alperes akár a tőle függetlenül változó jogszabályi környezet miatt, akár a kedvezőtlen gazdasági folyamatokkal összefüggésben veszteségesen működteti a felperestől bérbe vett vagyontárgyakat és nyújt közszolgáltatást – a hivatkozott jogszabály ellenkező rendelkezésére figyelemmel – nem járhat azzal a következménnyel, hogy bérleti díj fizetésére nem köteles.

[17] Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperes kereseti kérelmének teljes elutasítását. Másodlagosan a Pp. 381. §-a alapján kérte az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását. Kérte továbbá a felperes első- és másodfokú perköltségben való marasztalását.

[18] Az alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság alkalmatlan bizonyítási eszközt fogadott el, a tényállást a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján tévesen, illetve azokkal ellentétesen állapította meg, ezért okszerűtlen, iratellenes következtetésekre jutott, és téves ítéletet hozott akkor, amikor a felperes keresetének helyt adott. Az alperes előadta, hogy az eljárás során lefolytatott szakértői bizonyítás kapcsán többször jelezte, hogy díjszerkezet hiányában a számlákban megjelenő amortizáció mértékét és hányadát nem tudja meghatározni. Az alperes a bíróság felhívására kifejezetten az elméleti maximális amortizáció mértékét jelölte meg, amelynek bérleti díjként meghatározása esetén teljesül, hogy annak szennyvízdíjba történő beépítése még nem haladja meg a fogyasztóktól ténylegesen kapott bevételt. Az eljárás szakértő ezt követően az amortizáció összegét az eredeti szakvéleményben szereplő összegek alapján állapította meg, csak a nyilvánvaló számítási hibákat korrigálta. A szakértő véleménye kiegészítése során nem tett mást, mint a korábbi számítási hibáit javította, majd megismételte ugyanazokat a megállapításokat, amelyek miatt a Fővárosi Ítéltábla az eredeti szakvéleményt alkalmatlannak minősítette. Ennek oka pedig az volt, hogy a szakértő nem a szolgáltatási díjba beépülő amortizációt számolta ki, hanem a teljes amortizáció összegét. A 2014 évi tört időszakot követően a víz- és szennyvíz-rendszerek amortizációja már csak részben vagy egyáltalán nem fedezett a díjbevéttel. A perrel érintett időszakra nézve a bérleti díj maximális összege 52.339.000 forint lehetne.

[19] Az alperes szerint az elsőfokú bíróság a bérleti díj összegének meghatározásánál téves anyagi jogi következtetésre jutott, valamint eljárásjogi szabályokat is sértett. Az alperesi álláspont szerint a felek között létrejött szerződés 11. és 12. pontja egyértelműen tartalmazza a bérleti díj összegének meghatározását, amit a felek a jogalkotó által a későbbiekben megalkotandó jogszabály rendelkezéseihez kötöttek. A felek közötti szerződés tartalma szó szerinti értelmezéssel megállapítható, ahhoz nem szükséges szakértő igénybevétele. A

Vksztv. rendelkezései kogens szabályok, amelytől a felek nem térhetnek el, így a törvényben meghatározott hatósági díjtól való eltérés érvénytelen. A szerződés a bérleti díj összegét a Vksztv. 65. §-ában meghatározott, az árhatóság által meghozandó rendelet alapján megállapítható összegben határozta meg. Az elsőfokú bíróság azt helyesen állapította meg, hogy a jogalkotás hiánya miatt nem állapítható meg a szolgáltatási díj összetétele, így az sem, hogy az amortizáció mennyiben képezi annak részét. Az elsőfokú bíróság ehhez képest tévesen állapította meg, hogy a bérleti díj meghatározhatatlan a szerződés alapján. A bérleti díj meghatározatlansága és adott időpontban való ki nem számíthatósága különböző fogalmak. Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor maga határozta meg a felek szerződéses akaratával szemben a bérleti díj kiszámításának módszerét majd annak alapján a bérleti díj összegét.

[20] Az elsőfokú bíróság ítélete jogellenes, mert a bíróság a szerződésben szereplő bérleti díj számítási módszeréből önkényesen csupán egyetlen elemet, a teljes amortizációt ragadta ki, és ennek mértékében határozta meg az alperes által fizetendő bérleti díj összegét. Amennyiben a szerződő felek a teljes amortizációhoz akarták volna kötni a bérleti díjat, úgy ezt rögzítették volna a szerződésükben. A bérleti szerződés nem is határozhatta volna meg a díj összegét az amortizáció alapján, mert az önmagában a bérleti díj meghatározására eleve alkalmatlan. A bérleti díjnak a teljes amortizáció összegével történő azonosítása azt jelenti, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a törvény ellátásbiztonságra vonatkozó szabályát és ezzel potenciálisan veszélyeztetheti az alperes fizetéseképtelenségén keresztül a fogyasztók ellátását. Az nem vitás, hogy az alperes köteles bérleti díjat fizetni, önmagában azonban a díjfizetési kötelezettségből még nem következik a bérleti díj összege. Az a körülmény, hogy a bérleti díj nem volt meghatározható a rendeletalkotás hiányában, nem eshet az alperes terhére. Az elsőfokú bíróság tehát megsértette a Fővárosi Ítéltábla másodfokú végzésében foglaltakat, amikor az ítéletében a Pp. 346. § (5) bekezdése ellenére eltért a felek jogviszonyára irányadó anyagi jogi rendelkezésektől, amelyek szerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapítják meg. Az elsőfokú bíróság azzal is jogszabályt sértett, hogy a bérleti díjat az árhatóság szabályozása hiányában maga állapította meg az aggályos szakértői vélemény alapján. Az elsőfokú ítélet alapján nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság a perben a bérleti díj vagy valamilyen jogcímen a felperesnek járó használati díj összegét vizsgálta-e különös tekintettel arra, hogy a magánszakértő által készített vélemény használati és nem bérleti díjra utal. Amennyiben az elsőfokú bíróságnak az lett volna az álláspontja, hogy a bérleti díj szerződésben történő meghatározása nem tekinthető sem egyértelműnek, sem pontosnak, úgy az alperes marasztalására bérleti díj tartozás címén kizárólag jogellenesen kerülhetett sor, ugyanis a bérleti díjban történő megállapodás hiányának más következményei vannak.

[21] Az elsőfokú bíróság annak ellenére találta aggálytalannak és ellentmondásmentesnek a magánszakértői véleményt, hogy arról korábban a Fővárosi Ítéltábla is megállapította, hogy helytelen és alkalmatlan módszereket használt. Az ítéltábla hatályon kívül helyező végzése tartalmazza, hogy a magánszakértői vélemény nem alkalmas arra, hogy annak alapján a bérleti szerződés szerinti bérleti díj megállapítható legyen. Sem a felek szerződése, sem jogszabály nem támasztja alá, hogy a felperes könyveiben szereplő víziközmű-vagyon teljes amortizációjának meg kellene térülnie a felperes számára a bérleti díjból. Nincs jogszabályi rendelkezés, amely a bérleti díj és az amortizáció között ilyen kötelezően alkalmazandó kapcsolatot teremt, különösen, hogy a felek nem piaci alapú szerződést

kötöttek. A magánszakértő a bérleti díj megállapításakor azt is figyelmen kívül hagyta, hogy a felek jogviszonya nem csupán bérleti, hanem komplex bérleti-üzemeltetési jogviszony. A szakértői vélemény aggályosságára tekintettel az alperes az elsőfokú eljárásban kérte másik szakértő kirendelését, arról azonban az elsőfokú bíróság nem rendelkezett. A perben a bérleti díj összecszerűségének bizonyítása a felperest terhelte, amely bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni, így az elsőfokú bíróság a Pp. 265. § (1) bekezdését megsértve kötelezte az alperest. A felperesi követelés a bérleti díj kiszámíthatóságának hiányában időelőttinek is minősül, amelyre tekintettel a felperes keresetét el kellett volna utasítani.

[22] Az alperes kifogásolta továbbá, hogy az elsőfokú ítélet rendelkező része nem tartalmazza azon időszakot, amelyre az alperes kötelezése vonatkozik, ezért nem állapítható meg az elsőfokú bíróság rendelkezésének tartalma. Az elsőfokú bíróság emellett az áfa vonatkozásában is kötelezte az alperest, holott a szakértői véleményben szereplő bérleti díj összege eleve bruttó összeg volt.

[23] A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltségben való marasztalását. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást teljeskörűen, helyesen tárta fel és abból érdemben helyes jogi következtetésre jutott. Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban a másodfokú bíróság végzésének megfelelően járt el, a másodfokú bíróság utasításait betartotta. Az alperes jogilag helytelen álláspontot foglalt el, amikor azt állította, hogy a bérleti díj mértéke nem határozható meg. Az alperes helyesnek tartja azt a magatartását, hogy évek óta úgy használja a felperes tulajdonát képező vagyont, hogy a használat ellenértékét semmilyen összegben nem téríti meg. A perben kétségtelen tény, hogy az alperes használja a felperes tulajdonát képező komplett víziközmű-rendszert, és a fogyasztóktól ennek ellenértékét beszedi, miközben a felek között fennállt jogviszony visszterhes jellegű, azaz a felperest nem vezérelte és nem is vezérelhette az ajándékozás szándéka, különösen a Vksztv. 31. §-a miatt, amely szerint az üzemeltetési jog gyakorlása kizárólag használati díj ellenében folytatható. Az alperes a fellebbezésében figyelmen kívül hagyta, hogy a vezető alperesi jogtanácsos is elismerte, hogy a bérleti díj mértékét a felek az amortizációhoz kötötték. A Vksztv. kógens rendelkezései folytán a rendelet megszületéséig a szerződés alapján kell a felek között elszámolni, nincs mód arra, hogy a víziközmű-rendszer használata hosszú évekig díjfizetés nélkül történjen.

[24] Az alperes a fellebbezésében hivatkozott a szakértői vélemény aggályosságára is, ugyanakkor pusztán az a tény, hogy a szakvélemény tartalma az egyik félnek nem tetszik, nem teszi azt aggályossá. Az összecszerűséggel kapcsolatos alperesi előadás megalapozatlan, hiszen a felperes áfa körbe tartozik, ezért valamennyi általa teljesített szolgáltatást nettó érték + áfa összegben köteles könyvelni, tehát a bérleti díj ellenértékét is így kell érvényesítenie.

[25] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelmében bírálta felül, mert annak elsőfokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt.

[26] Az alperes fellebbezése nem alapos.

[27] Az alperes másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 381. §-a szerinti mérlegelhető hatályon kívül helyezésére irányult, ezért az ítéltáblának először azt kellett vizsgálnia, hogy történt-e olyan lényeges, az ügy érdemi eldöntésére kiható eljárási szabálysértés az eljárás során, amely miatt az elsőfokú eljárás megismétlése lenne szükséges. Az alperes az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését a Pp. 346. § (3) bekezdésének megsértése miatt, illetve a bizonyítási eljárás nagyobb terjedelmű kiegészítése érdekében kérte. Az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező része ugyanakkor egyértelműen tartalmazza a bíróság döntését, így az a Pp. 346. § (3) bekezdésének mindenben megfelel. A marasztalással érintett időszak megjelölése nem az ítélet rendelkező részére, hanem annak indoklására tartozik. Az elsőfokú bíróság a tényállás megállapításához szükséges bizonyítást lefolytatta, a perbeli szakértői vélemény kiegészítése a megismételt eljárásban megtörtént, ezért – a későbbiekben kifejtett okokból – további bizonyítási cselekmény lefolytatása, új szakértő kirendelése, illetve erre vonatkozó anyagi pervezetés nem volt indokolt. Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére mindezek alapján nem volt szükség.

[28] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az ítéltábla a döntésével és annak jogi indokaival is egyetértett, azokat a fellebbezésben írtakra figyelemmel az alábbiak szerint egészíti ki.

[29] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság 7.G.40.344/2018/13. számú jogerős közbenső ítéletében foglaltakból kellett kiindulni, amely megállapította, hogy az alperes a felek között létrejött bérleti-üzemeltetési szerződés alapján bérleti díj fizetésére köteles. A közbenső ítéletre tekintettel a perben nem lehetett vitássá tenni, hogy a felek közötti szerződés létrejött és az alperest annak alapján díjfizetési kötelezettség terheli. A kereseti kérelem jogalapját az alperes is elismerte, csak annak összepszerűségét, illetve kiszámíthatóságát vitatta.

[30] Az elsőfokú bíróság helyesen indult ki a bérleti díj megállapítása során a szerződés 11. pontjából, amely szerint a bérlő által a település önkormányzatának fizetendő bérleti díj éves mértéke az árhatóság által a szolgáltatási díjba beépített amortizációs kulcsok alkalmazásával megállapított összeggel egyezik meg. A Vksztv. 74. § (4) bekezdés 1. pontja alapján a bérleti (használati) díj összegét a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal rendeletben állapítja meg. Tény, hogy a díjrendelet a megismételt eljárás alatti időben sem született meg, ezért a Vksztv. 87. § (1) bekezdése alapján a felek megállapodásában meghatározott használati díj alkalmazandó.

[31] A díj összepszerűsége tekintetében tehát a felek megállapodása az árhatósági árra, a törvény pedig – árhatósági árra vonatkozó rendelet hiányában – a felek megállapodására utal vissza. Ebből azonban nem vonható olyan következtetés, hogy az alperes által fizetendő díj összege egyáltalán ne lenne kiszámítható, illetve meghatározható, vagy hogy az alperes

egyáltalán ne lenne köteles díjat fizetni mindaddig, amíg a díjrendelet megalkotására nem kerül sor. A Vksztv. 31. §-a alapján ugyanis bérleti-üzemeltetési szerződés esetén a víziközmű üzemeltetése kizárólag használati díj ellenében folytatható.

[32] Ilyen körülmények között az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal, hogy az alperest terhelő díj összege a felek megállapodásában szereplő utaló szabály alapján – szakértői bizonyítás útján – kiszámítható. A felek megállapodásának 11. pontja a szolgáltatási díjba beépített amortizációs díjhányadra utal, amelynek összege a szolgáltatási díjra vonatkozó díjszerkezet hiányában a szolgáltatási díjból nem következtethető vissza. Éppen ezért más lehetséges módszer nem állt a szakértő rendelkezésére, minthogy a megállapodásban szereplő amortizációs értéket a vagyonértékelés adataiból a Tao tv. 2. számú mellékletében foglaltakra figyelemmel számítsa ki. A szakértő által alkalmazott szakértői módszer kiválasztása a szakértő kompetenciájába tartozó szakkérdés, amely csak alapos kétség esetén kérdőjelezhető meg, ilyen kétség azonban a kiegészített szakvéleménnyel szemben nem merült fel.

[33] Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a kiegészített szakértői véleményben foglaltak aggálytalanul alkalmasak a keresetösszegezésnek alátámasztására. A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság eleget tett az ítéltábla hatályon kívül helyező végzésében szereplő felhívásnak és a szakértőt a másodfokú határozatban foglalt szempontok közlésével hívta fel a szakértői vélemény kiegészítésére. A kiegészített szakértői vélemény nem csupán a korábbi vélemény számítási hibáit korrigálta, hanem tartalmazza az alperes szolgáltatási díjakból származó éves bevételére vonatkozó adatokat is annak megállapításával, hogy az árbevétel a teljes amortizáció összegére fedezetet nyújt.

[34] Az alperesi fellebbezés kifogásolta, hogy a szakértő által megállapított bérleti díj nem a szolgáltatási díjba beépülő amortizáció összegével, hanem az amortizáció teljes összegével azonos. A felek megállapodásából azonban nem következik, hogy a szolgáltatási díjba beépülő amortizáció összege szükségszerűen kevesebb kellene, hogy legyen, mint a teljes amortizáció összege. Az alapszakértői vélemény kifejezetten arra utal, hogy a bérleti díj megállapítása során a tulajdonos a könyv szerinti amortizáció értéke alá nem mehet, mert az a közművagyon feléléséhez és a szolgáltatás színvonalának csökkenéséhez vezetne (alapszakvélemény 7. oldal). A felek megállapodása tehát a szolgáltatási díjba beépített amortizáció mértékére való utalás mellett sem irányulhatott arra, hogy a bérleti díj ne biztosítson fedezetet a tényleges amortizáció összegére. Sem a felek megállapodásából, sem az azt értelmező tanúvallomásokból nem vonható észszerűen olyan következtetés, hogy a szolgáltatási díjba épülő amortizáció ne lehetne azonos a víziközmű tényleges amortizációjával. Tény emellett, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal a 2014. évre vonatkozó díjat szintén a közművagyonra vonatkozó amortizáció alapján határozta meg.

[35] Az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperesnek járó bérleti díj megállapítása során a bevételi adatok mellett az alperes költségeit is figyelembe kell venni,

mert egy ilyen alapon számított díj nem felelne meg a felek szerződéses akaratának. Maga az alperes adta elő, hogy a szolgáltatási díjnak nincs olyan szerkezete, amelyből az amortizációs érték megállapítható lenne, ezért az ún. nettó amortizációs fedezetre vonatkozó számítását a bérleti díj megállapítás során nem lehetett figyelembe venni.

[36] Az elsőfokú bíróság abban sem tévedett, hogy a felperes keresetének megfelelően, a szakértő által megállapított bérleti díj áfa-val növelt összegében marasztalta az alperest, mivel a szakértői vélemény kétségtelenül nettó értékben határozta meg a díjat.

[37] Az ítéltábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint helybenhagyta.

[38] Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes jogi képviselével felmerült másodfokú perköltség viselésére, amelynek összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése alapján, a jogi képviselő ellátásához ténylegesen szükséges munka mennyiségére figyelemmel a (6) bekezdés szerint mérsékelt összegben határozta meg.

Budapest, 2024. február 28.

Dr. Buglyó Gabriella s.k.

a tanács elnöke

Dr. Benedek Szabolcs s.k.

Dr. Sági Zsuzsanna s.k.

előadó bíró

bíró