

A Fővárosi Ítéltábla a Hajdú-Menyhei Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt (.....) felperesnek a Hidasi és Társai Ügyvédi Iroda (.....), valamint dr. Dósa Marianna ügyvéd (.....) és dr. Szalay István ügyvéd (.....) által képviselt(alperes címe hrsz.) alperes ellen bérleti szerződés módosítása iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2011. december 16-án kelt 18.G.41.083/2007/66. számú ítélete ellen, az alperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felperes jogelődje a.....mint bérbeadó és az alperes jogelődje amint bérlő között 1997. augusztus 25-én bérleti szerződés jött létre írásban. A bérbeadó a.....szám alattitalálható élelmiszerrészlegét bérbe adta a hozzátartozó raktár- és mellékhelyiségekkel együtt élelmiszer szupermarket céljára. A havi bérleti díj összegét a szerződés 2.1. pontja szerint 1.450 forint/hó/m² hasznos terület alapján összesen havi 3.574.250 forint + áfában határozták meg. A hasznos terület fogalmát és mértékét a szerződés 1/a. melléklete tartalmazta.

A 3. pont szerint a bérleti díj elsőként 1999. január 1-jétől kezdődően, azután minden naptári év első napjától emelkedik a létfenntartási költségeknek az 1998-as naptári évben, illetve az azt követő években az utolsó bérleti díjemelés óta bekövetkezett növekedésének 60%-ával. Irányadó a Központi Statisztikai Hivatal által a létfenntartási költségek, általános fogyasztói árindex emelkedéséről nyilvánosságra hozott adata. Ez érvényes arra az esetre is, ha a létfenntartási

költségek csökkennének. A szerződés rögzítette, a bérbeadó az elért többletforgalomból is részesedik, annak 3%-áig. A bérleti jogviszony a szerződés szerint 1997. augusztus 29-ével kezdődik és 10 évig tart. A bérlő jogosult a szerződést a jogviszony megszűnése előtt legalább 6 hónappal a bérbeadóhoz megérkező írásbeli nyilatkozattal 5 éves időtartamra meghosszabbítani és ezt a jogát négy ízben gyakorolhatja. A bérleti időszak lejártát követően a bérleti jogviszony egy-egy évvel meghosszabbodik, amennyiben azt valamelyik szerződő fél legkésőbb annak megszűnése előtt 6 hónappal fel nem mondja.

A 3/a. pont szerint az esetben, ha a bérbeadó olyan intézkedéseket hoz, amelyek az épület áruházzá jellegét alapvetően megváltoztatják, ez a bérlőnek rendkívüli felmondási jogot biztosít.

A 4. pont szerint a bérlő jogosult arra, hogy a bérleti szerződést 12 hónapos felmondási határidő betartásával mindenkor a negyedév végére felmondja, ezt a jogát első ízben az 5. év végére szóló hatállyal gyakorolhatja. Ha a bérlő él e külön felmondási joggal, köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó részére végkielégítésként félévi bért megfizetni. A szerződés további pontjai rendezték a személyzet átvételére, a tárgyi eszközök és áruk átvételére-átadására vonatkozó rendelkezéseket, illetve az üzlet vezetésére, működésére vonatkozó szabályokat.

A 2002. októberében tájékoztatta ahogy a szupermarket üzemeltetését akiválással létrejövővégzi. A bérlő cég nevere módosult, majd a beolvadt az alperesbe.

A I.rendű felperes neve 2005. június 14-én jött létre akorábbi nevén társaságból történt kiválással. A bérleti szerződés megkötésekor a bérbeadó és a bérlő társaságok azonos tulajdonosi csoporthoz, a németcégcsoporthoz tartoztak. Ez a tulajdonosi kapcsolat 2001-ben megszűnt.

A mint bérbeadó és a mint bérlő 2005. május 4-én a bérleti szerződést módosította, miszerint a bérlőt a bérleti díjon túl üzemeltetési költség, közös költség is terhelte, melyet az eladótér vonatkozásában 6.134.400 forintban, az egyéb területekre 3.105.192 forintban, összesen bruttó 9.239.592 forintban határozták meg. Megállapodtak a költségek indexálásában. A módosítás melléklete tartalmazta a bérbeadó által elvégzendő üzemeltetési és karbantartási feladatokat.

A bérleti díj felemelésére irányuló felperesi kérelmet az alperes 2006. november 13-án kelt levelében elutasította.

A felperes a 2007. március 5-én benyújtott, utóbb módosított keresetében kérte a Ptk. 241.§-a alapján a keresetlevél benyújtásától kezdődő hatállyal a bérleti szerződés módosítását, a bérleti díj 6.800.000 forint + áfa összegre történő

felemelését a szerződés 2.3. pontjának módosításával, úgy, hogy a bérleti díj minden év első napjától emelkedik a KSH által nyilvánosságra hozott fogyasztói árindex 100%-ával. Kérte a 3.4. pontjának módosítását is oly módon, hogy a bérlő mellett a bérbeadó számára is ugyanolyan feltételek mellett legyen biztosítva 12 hónapos felmondási idővel a rendes felmondás. Eshetőlegesen ezen kérelemmel kérte a bérleti szerződésben a bérlő javára kikötött egyoldalú hosszabbítási lehetőség törlését. Előadta, a szerződést kötő azonos cégcsoporthoz tartozó cégek a bérlőt kívánták előnyben részesíteni, az alperest, mint bérlőt egyoldalú jogok illetik meg, melyért ellenértéket nem nyújtott. A tulajdonosi körben bekövetkezett változás miatt nem várható a felperestől az egyoldalú hátrányos feltételek fenntartása. A felperes a piaci viszonyok között jóval magasabb összegű bérleti díjat érhetne el. A tartós jogviszonyukban a szerződéskötést követően beállt új körülmény az infláció 15% alá csökkenése, az ingatlanpiacon a bérleti díjak jelentős emelkedése, a valós és a piaci díj között 28%-os eltérés. Amennyiben nem élelmiszerkereskedelem céljára adná a bérleményt bérbe, 10%-os béremelést érhetne el, az ingatlant több részre osztva akár további 800%-os díjnövekményt is.

A per során a felperes csatolta amagánszakvéleményét aés aegyres bérleti szerződéseinek vizsgálatáról, a megbízásából eljáró2004. márciusi keltű magánszakvéleményét, mely elemzést tartalmazott aterületeinek lehetséges hasznosításáról, a bevásárló központok üzemeltetési költségeinek megosztásáról és tartalmáról, az öt legnagyobb és legkeresettebbbérleti díjairól, üzemeltetési és marketing költségeiről, és összehasonlítást tartalmazott a forgalom után fizetett bérleti díjakról, s az ugyancsak a megbízásából eljáró magánszakvéleményét, mely ahasználatra esetén, illetve divatüzletként történő hasznosítása esetén elérhető éves bérleti díjakat tartalmazta 2008. június 1-jei időpontban. A perben felperes szakértő kirendelését kérte.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, a szerződésmódosítás törvényi feltételei nem állnak fenn. Felperessel kölcsönösen tartós jogviszony kötése törekedtek, a szerződés nem volt piacszerűtlen. Régi építésű, elhasznált műszaki állapotú bérleményre hosszú távú szerződést kötöttek, bérleti opcióban megállapodva a felmondási jogosultságot korlátozták, a jövőbeli bizonytalansági tényezőkkel az ésszerű üzleti kockázatvállalás körében számolni kellett, a trendekkel tisztában voltak. A szerződő felek személyében változás nem volt, csak a bérbeadó tulajdonosa változott. A felperes nem a felek viszonyában bekövetkezett változásra hivatkozott, hanem saját tulajdonosi struktúra változására. A szerződéskötést követő lényeges jogos érdeksérelem nem áll fenn.

Az elsőfokú bíróság a szerződéskötés kori és a perindításkori piaci viszonyoknak megfelelő bérleti díj mértékének meghatározása érdekében szakértői vizsgálatot rendelt el, a építési, műszaki és ingatlanforgalmi igazságügyi szakértőt

rendelte ki. A szakértő a szakvéleményét írásban és tárgyaláson szóban is kiegészítette.

A szakértő alaposan kimunkált szakvéleményében a reális, piaci viszonyokat tükröző bérleti díj összegét 6.800.000 forint + áfa összegben tartotta megállapíthatónak.

Kifejtette, a kezdeti bérleti díj reális volt, azonban a későbbiekben évenként növekvő tendenciával eltért a becsült piaci bérleti díj a ténylegestől. Az eltérést a fogyasztói árindex 60%-os mértékű figyelembevétele okozta, az ingatlanpiacon ily módon történő indexálás csak a 15%-20% feletti infláció esetén volt indokolt. 1993-1996. évek között 20% feletti infláció volt, 1998. volt az első év, amikor az infláció 15% alatti volt, majd tovább csökkent.

Alperes a 2011. december 5-i tárgyaláson indítványozta a szakvélemény kiegészítés és magyarázat után, hogy a köztudomású ingatlanpiaci válság hatását a bíróság vegye figyelembe.

Az elsőfokú bíróság a 2011. december 16-án kelt 18.G.41.083/2007/66. számú ítéletével a felek közötti 1997. augusztus 25. napján létrejött bérleti szerződést 2007. március 5. napjától módosítva, a szerződés 2.1. pontjában meghatározott bérleti díjat 6.800.000 + áfa összegben állapította meg azzal, hogy a szerződés 3. pontja szerint a bérleti díj minden év első napjától emelkedik a KSH által nyilvánosságra hozott fogyasztói árindex 100%-ával. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 902.313 forint perköltséget.

Az elsőfokú bíróság a szakvéleményt ítélkezése alapjául elfogadta.

A határozat indokolásában kifejtette, a perbeli szerződés megkötésekor a kikötött díj megfelelt a korabeli piaci bérleti díjnak. A szerződéskötéskor az infláció 20-26%-os volt, reális értékkövetésnek tűnt a fogyasztói árindex 60%-a, a felek szerződéskötési szándéka a tényleges értékkövetésre irányult. A bérelhető ingatlanok piacán azonban 1997-től jelentős áremelkedés volt megfigyelhető, 1998-tól az infláció 15% alatti volt, így a fogyasztói árindex 60%-a szerinti árkövetésű bérleti hasznosítás nem követte a valós piaci viszonyokat. A bérleti díj a perindításkor már jóval a piaci díj alatt maradt, annak a szakértő által több szakmai módszer alkalmazásával megállapított megfelelő összege 6.800.000 forint + áfában határozható meg. A szakvélemény szerint a bérelhető helyiségek iránt megnövekedő kereslet a bérleti díjak nagymértékű emelkedését vonta maga után. A szerződéskötést követően a felperesnek, mint tulajdonosnak a dolog hasznosításához fűződő érdeke azt követeli, hogy a dolog hasznáiban jelentkező bérleti díjakat a piaci viszonyoknak megfelelően alakítsák ki. A szerződésmódosítás kivételességét jelzi a Ptk. 241. §-a szerinti együttes feltételek meglétének szükségessége. A szerződés gazdasági környezetének megváltozása az ésszerű kockázatvállalás kereteit meghaladta, a bérleti díj mértéke és az értékkövetésre vonatkozó szerződéses rendelkezés már a

felperes lényeges jogos érdekeit sértette. A felek egybehangzó akarata és célja az volt, hogy a kikötött piaci bérleti díj értékállóságát biztosítsák, az ennek érdekében kötött szerződéses rendelkezések azonban nem töltötték be ezt a szerepet.

Az árindex 60%-ában meghatározott árkövetésű bérleti hasznosítás nem alkalmas a tényleges piaci viszonyoknak megfelelő díj kialakításához. Az infláció ilyen hirtelen csökkenésére a felek a szerződéskötéskor nyilvánvalóan nem számíthattak. A mindkét oldalon történt jogutódlás a bérleti jogviszony tartalmát nem változtatta meg. Az elsőfokú bíróság úgy értékelte, a szerződés időtartamának meghosszabbítására vonatkozó jog érvényesítése, a bérbeadó rendes felmondás jogának változatlan kizártsága a határozott időtartamra figyelemmel, az alperesi rendes felmondási jog kikötése ellenére nem értékelhető olyan körülményváltozásként, illetve érdeksérelemként, mely a módosításra alapot adhatna. Az eltérő profilú és terület-felosztású hasznosítással elérhető magasabb haszon lehetősége önmagában nem alapozza meg a bírósági szerződésmódosítást. Alperes jogelődje a közös cél elérése érdekében tett kötelezettségvállalásokat, a működés zökkenőmentességének biztosítása érdekében átvette a munkavállalókat, árukészletet, eszközöket, bérlőként profilján hozzájárulás nélkül nem változtathatott, a bíróság ezért a felperes rendes felmondási jogának szerződésbe emelése, a bérlő hosszabbítási jogának megszüntetése vonatkozásában előterjesztett kereseti kérelmet megalapozatlannak találta.

Alperes az évek óta tartó eljárásban a mellőzés terhével nyitva álló határidő alatt nem kérte vizsgálatni és magyarázni az ingatlanpiaci válság hatását a bérleti díjra, ezért ezt a késedelmesen előterjesztett indítványt az elsőfokú bíróság elutasította.

A perköltség viseléséről a Pp. 81.§ (1) bekezdése szerint a pernyertesség-pervesztesség alapján rendelkezett. A felperes által lerótt 900.000 forint illeték fele összegének, s az alapos kereset tekintetében szükséges szakértői bizonyítás költségének, 452.313 forintnak a megfizetésére kötelezte alperest azzal, hogy az elsőfokú eljárással kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíjat a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett. A kereset teljes elutasítását kérte. Perbeli nyilatkozatát fenntartva egyebek mellett előadta, a Ptk. 241.§-a szerint a bíróság a szerződést még akkor sem köteles módosítani, ha bizonyítottá válik, hogy a tartós jogviszony fennállása során beállt körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét valóban sérti. A módosítás még ekkor is kivételes, mert a szerződő felek akarati autonómiája, szerződéses szabadsága, a szerződések biztonsága, a forgalombiztonság a piacgazdaságban privilegizált szempont.

1997. augusztusában két komponensből álló használati ellenszolgáltatásban állapodtak meg. Az egyik a terület szerinti határozott összeg volt, melynek 1999-től kezdődő évenként egyszeri egyoldalú módosítási jogát a bérbeadó fenntartotta magának, a másik komponens a forgalomnövekedés utáni, jutaléktípusú összeg volt. A szerződésben a bérbeadó vállalta, hogy osztozik a bérlő piaci kockázatában, azaz, hogy a bérbeadásból származó bevétel a bérlő piaci sikerességétől is függ. Ez az ügyleti akarat eltér a hagyományos ingatlanbérlettől, melyek esetében a bérleti díj nem függ a bérlő bevételeitől, emiatt különös óvatosságot igényelt volna a Ptk. 241.§-a alkalmazása. Nem a fix díj volt az ingatlanhasználat egyedüli

ellenszolgáltatása. Ha a forgalmi jutalék - mint mozgó bérleti díj - esetleg elmaradt a bérbeadó elvárásától, ez nem lehet ok a szerződésmódosításra. Az ítélet nem fejtette ki, hogy mi a felperes lényeges jogos érdekséreleme. Feltételezve, hogy a 2007-es piaci bérleti díj magasabb volt a 10 évi általános fogyasztói árindex változásával korrigált bérleti díjnál, az ítéletből nem volt megtudható, hogy e körben a bíróság milyen tényállást állapított meg. Nem tudható, mennyi volt a 2007-es tényleges bérleti díj, ez megfelelt-e a bérleti szerződés szerinti indexálásnak, mennyi volt a tényleges különbözet, és az olyan mértékű volt-e, hogy annak alapján a felperes lényeges jogos haszonvétel érdekséreleme megállapítható. Az ítéletből csak az derült ki, hogy 2006-ban évi 911.000 forint volt a bérleti szerződésben írt forgalmi jutalék. A 2007-es és azt követő forgalmi részesedéseket a felperes nem bizonyította, bár a bírói tájékoztatás értelmében a Ptk. 241.§ minden feltételét neki kellett volna bizonyítania. Felperes 6.800.000 forintra kérte felemelni a 2007-es bérleti díjat, nem bizonyította, hogy az emelés milyen szintről indult. A bérleti szerződés 2.1. pontjában a felek különbséget tettek az eladótéri és mellékterületek között. Az ítélet rögzítette, hogy az eladótér a teljes terület 52%-a, de erre irányuló kereset nélkül módosította a bérleti díj meghatározását is, ugyanis az csak a hasznos terület négyzetmétereit után számítottan határozta meg a bérleti díjat. Nem derült ki, hogy a felek a bérleti díjat hogyan számolták ki, valószínűsíthető, hogy más összeget számoltak az eladótérre és a mellékterületre, az 1.450 forint/hó/m² a bérleti díjak súlyozott átlaga.

Elkülönítetten kellett volna vizsgálni a haszonvétel sérelmét az eladótérre és a mellékterületekre, legalábbis a pincére és a földszintre nézve, a pincei bérleti díj ugyanis 30%-al alacsonyabb. Iratellenes és okszerűtlen a következtetés, hogy ha a felek a szerződésben nem differenciáltak a szintenkénti bérleti díjak között, akkor a szerződésmódosítás körében sem lehet, illetve nem kell differenciálni. A felperes ugyan állította, hogy az azonos tulajdonosi körhöz tartozó bérbeadó és bérlő folytán a bérleti díj alacsonyabb volt a piaci értékektől, ez állítás azonban megalapozatlan volt. A lényeges jogos érdeksérelem elmaradt, a szakértői visszaindexálás miatt is csupán 2%-os különbség volt 2007. évre. Ez nem valós különbség. Felperesnek tisztában kellett lennie azzal is, hogy a 60%-os limit csak a 15%-os infláció fölött teszi lehetővé a piaci értékkövetést. A felperesnek tehát számolnia kellett az infláció csökkenésével, ezért sem lett volna alkalmazható a Ptk. 241.§-a. Felperesi érdeksérelemet az infláció mérséklése nem okozhatta, s az nem minősülhetett lényegesnek, a 90-es évek különleges inflációja 1999-re 15% alá csökkent, de a gazdasági szereplőknek ez érdekében állt. Az ítélet más körülményt nem említett, az általános fogyasztói árindex alkalmazhatóságának korlátozása sem jöhet számításba a Ptk. 241.§-a szerinti körülményként. A kiegészítő szakvéleményre határidőben reflektált, így időben kérte az ingatlanpiaci válság hatásának vizsgálatát is. Az alapszakvélemény 2009. évben készült, de az általános trendeket és a válságot a szakértő nem vette figyelembe.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és alperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte.

Korábbi előadását fenntartva, a tartós jogviszonnyal, illetve a körülmények változásával és az őt ért érdeksérelemmel kapcsolatos álláspontját megerősítette. Hangsúlyozta, a szakértői vélemény szerint a szerződéskötéskori kikötött bérleti díj megfelelt a korabeli piaci viszonyoknak, a mintegy 20% körüli eltérésre a szakértő magyarázattal szolgált. Az alapszakvéleményt a kiegészítő szakvélemények megerősítették. A fellebbezésben foglaltakra reagálva kifejtette, a bérleti díj konkrét fix összegből állt, a lineárisan növekvő forgalomra s ebből eredő többletrészesedésre nem számíthattak. Az akkori körülményeknek megfelelő értékkövetési rendelkezéssel - a fogyasztói árindex 60%-a figyelembevételével - a fix bérleti díjnak a mindenkor piaci viszonyokkal való megfelelését is biztosítani kívánták. Olyan jellegű kockázatvállalás, melyre alperes hivatkozott, nem volt. Önmagában a fix összegű tényleges bérleti díj és a piaci díj jelentős emelkedése lényeges jogos érdeksérelmet jelentett számára.

Állította, az őt ért érdeksérelem kétségtelenül megállapítható az ítéletből. Rögzítésre került, a perindításkor a szerződés szerinti és a piaci bérleti díj közötti 28%-os eltérés mutatkozott. A forgalmi részesedés vizsgálata a közös kockázatvállalás hiányában nem volt szükséges. A szerződéskötéskor a bérleti díjszabás tekintetében nem tettek különbséget a földszinti és pincehelyi területrészek között, a bérleti díjat egységesen a hasznos alapterület alapján határozták meg. Az ítélet is tartalmazta, hogy a bérelhető ingatlanok piacán jelentős áremelkedés volt, illetve az infláció 15% alatti volt 1998-tól. A két körülményváltozás együttes hatása, hogy a szerződés szerinti 60%-os árkövetésű hasznosítás nem követi a valós piaci viszonyokat, arra a 100% szerinti kikötés alkalmas.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A Ptk. 241.§-a szerint a bíróság módosíthatja a szerződést, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

Tartós bérleti jogviszony esetén - különösen, ha a felek a szerződésben értékkövető indexálásban is megállapodnak - életszerű bérbeadói igény, hogy a bérleti díj mindenkor a piaci bérleti díjakat kövesse.

A felek - illetve jogelődjeik - a bérleti szerződést 1997. évben kötötték. Felperes keresetében az érdeksérelmét a valós piaci bérleti díjtól jelentősen elmaradó bérleti díj folytán bekövetkezett hátrányos vagyoni helyzetében jelölte meg, ezért helytállóan tette az elsőfokú bíróság a szakértő feladatává a keresetindításkori reális, a piaci viszonyokat tükröző bérleti díj összegének meghatározását. Majd ugyancsak helytállóan támaszkodott az alaposan kimunkált, a Fővárosi Ítéltábla szerint is egyértelműnek minősülő szakértői véleményre. Helytállóan mutatott rá, a szerződésben rögzített, az árindex 60%-ában meghatározott árkövetésű bérleti díj

megállapítás, illetve az infláció előre nem látható drasztikus csökkenése, másrészt a bérelhető ingatlanok piacán bekövetkezett jelentős áremelkedés vezetett a szerződésben kikötött bérleti díj, és a reális piaci bérleti díj közötti különbség oly mértékű megnövekedéséhez, mely a felperes lényeges jogos érdekeinek sérelmével járt, amelyre nézve a szakvélemény részletes számszaki adatokat is tartalmazott. A fellebbezésben felhozottakkal ellentétben az elsőfokú bíróság kellően megindokolta ítéletét. Egyebekben a forgalmi jutalék esetleges felperesi várakozásoktól való elmaradását az elsőfokú bíróság nem vizsgálhatta, figyelemmel arra, alperes a „két komponensű” bérleti díjra csakis a fellebbezésében hivatkozott. E fellebbezési előadást pedig a Pp. 235.§ (1) bekezdésében foglalt korlátok miatt a másodfokú eljárásban is figyelmen kívül kellett hagyni.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 254.§ (3) bekezdésének alkalmazásával - lényegében helyes indokaira figyelemmel - helybenhagyta.

A Pp. 78.§ és a 239.§-ai alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező alperest a felperes javára másodfokú perköltség fizetésére, melynek mértékét a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése alapján mérsékelt összegben, a 4/A§-a alapján az általános forgalmi adóval növelten állapította meg a ténylegesen elvégzett ügyvédi munkával arányban állóként.

Budapest, 2012. június 27.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana
írnok