

A Pécsi Ítéltábla a dr. Nőt László ügyvéd által képviselt **felperes neve** (felperes címe.) felperesnek - a dr. Pápai Ügyvédi Iroda által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen - bérleti díj megfizetésére kötelezés, stb. iránt indított perében a Zala Megyei Bíróság 2011. szeptember 30. napján kelt 4.G.40.120/2010/36. számú ítélete ellen a felperes részéről 37. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

### **Ítéletet:**

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében megváltoztatja, és az alperest terhelő tőkemarasztalás összegét 19.365.682.- (tizenkilencmillió-háromszázhatvanötezer-hatszáznyolcvankettő) forintra felemeli, a marasztalási összeg jogcímét mellőzi, a kamatfizetés kezdő időpontját 2010.május 26. napjában állapítja meg. Ezt meghaladóan tekinti a keresetet elutasítottnak.

Mellőzi a felperes perköltség megfizetésére kötelezését, és kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 613.000,- (hatszáztizenháromezer) forint elsőfokú, és 889.700,- (nyolcszáznyolcvankilencezer-hétszáz) forint fellebbezési perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### **Indokolás**

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül a 2009. november hónapra eső haszon felperesnek való átadása címén 4.238.000,- forintot, és ennek 2010. július 28-ától számított kamatát. Ezt meghaladóan a felperes - bérleti díj és halasztott adófizetési kötelezettségből eredő kártérítési - keresetét elutasította. Kötelezte a felperest alperes javára 1.394.324,- forint elsőfokú perköltség megfizetésére.

Tényként állapította meg, hogy 2009. szeptember 26-án a peres felek, továbbá a Z.Kft., a D.Bt. és a Z. Kft. adásvételi és együttműködési keretszerződést kötöttek, a szerződés célja az volt, hogy a felperes a Z.Kft., a D. Bt. és a Z. Kft. üzletrészeinek

100 %-át megszerezze, ezáltal a társaságok egyedüli tagjaként tulajdonjogot szerezzen a három cég tulajdonában lévő kábelhálózatok felett, valamint a kábelhálózatokat bérliként üzemeltető alperestől az üzemeltetési jogot átvegye. Megállapodtak abban is, hogy az alperes a november hónapra eső, az üzemeltetési és szolgáltatási tevékenységből származó hasznót a felperesnek kifizeti, erről a felek közös elszámolást fognak készíteni, a november hónapra jutó haszon számításának módját azonban nem határozták meg. A perben kirendelt igazságügyi szakértő véleménye alapján arra az álláspontra jutott, hogy kábeltelevíziós rendszer üzemeltetéséből eredő, eladott területre vonatkozó, 2009. november hónapra jutó haszon összege 9.788.000,- forint - mely adózás előtti összeg. Az alperes a felperesnek 4.853.365,- forint adózott összeget utalt át, mely adózás előtti nyereségként 5.550.000, forintnak felel meg, a különbözetként jelentkező 4.238.000,- forintot megfizetésére kötelezte az alperest.

A felperesnek a Z.Kft., a D. Bt. és a Z.Kft. jogutódaként érvényesített bérleti díjkövetelését az elsőfokú bíróság elutasította. E döntésnél az elsőfokú eljárásban ismertté vált tények értékelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felperesi jogelődöket 2009. november hónapra a tőlük bérelt hálózat után bérleti díj nem illeti meg. E körben értékelte, hogy bár a felek a keretszerződés mellékleteként a bérleti szerződéseket módosították, de a dátumot, a módosítás időpontját a „kipontozva” hagyták, a módosításokra ezért álláspontja szerint a felperes nem hivatkozhatott. Értékelte azt a tényt is, hogy a felperes olyan - 2009. novemberi - bérleti díjat követelt, melyet 2009. decemberében kellett volna kiszámláznia, a számlázás csak 2010. március 31-én történt meg, és hogy az alperes e bérleti díjakat a könyvelésében költségként nem szerepeltette, azzal nem számolt, pedig e bérleti díjak csökkentették volna az általa fizetendő nyereséget.

Az elsőfokú bíróság ítélete a felperes fellebbezést, az alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, és a bérleti díj iránti keresete teljesítését kérte. Arra hivatkozott, hogy az írásbeli szerződésmódosítás az alperes a fizetési kötelezettségét nem befolyásolta, mert a bérleti-üzemeltetési szerződésnek azt a rendelkezését, hogy az alperes bérleti díj fizetésére köteles, a módosítás nem érintette, a bérleti szerződés megszűnése 2009. november 30-án következett be, eddig az időpontig köteles volt az alperes a felperesi jogelődök számára bérleti díjat fizetni.

Alperes csatlakozó fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, és 4.238.000, forint haszon megfizetése kötelezése mellőzését kérte. Vitatta a szakértő által alkalmazott költség-elszámolási mód helyességét.

A fellebbezés és a csatlakozó fellebbezés alapos.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének tényállását az elsőfokú eljárás iratai, valamint a másodfokú eljárásban lefolytatott bizonyítás alapján az alábbiakkal egészíti ki.

A peres felek - mindkét fél törvényes képviselője által aláírt - 2009. október 27-én az O.műsorszolgáltatási alap igazgatójának a következő levelet küldték.

„A a felperes. és a Z.ZRt. megállapodása alapján 2009. december 1-jétől a felperes veszi át a Z.zRt.-től többek között azon kábelhálózatok üzemeltetését is, amelyek érintettek korábbi O. támogatással.

A Z.ZRt., mint bérlő és üzemeltető végzi jelenleg a Z.Kft., a D. Bt. és a Z. Kft. tulajdonában lévő kábelhálózatok teljes körű műszaki és előfizetői üzemeltetését külön-külön bérleti-üzemeltetési szerződések alapján. E bérleti-üzemeltetési szerződéseket most a felperes vevő és a Z.Zrt., mintt átadó, valamint a tulajdonos cégek közös megegyezéssel módosították abból a célból, hogy 2009. december 1-jétől a Z. ZRt.-től a felperes. az üzemeltetési tevékenységet és a szolgáltatás nyújtását az előfizetők részére átvegye.

Az üzemeltetés átadására vonatkozó, a fentiekben leírt szerződésmódosítások másolatát a jelen bejelentő levélhez csatoltan küldjük a Tisztelt támogatók részére."

A másodfokú tárgyaláson becsatolt (10/T/5.) levélben mellékletként hivatkozott szerződésmódosítás 2.) pontjában a perben korábban rendelkezésre álló szerződési példányon kipontozottan szereplő rész helyébe kézírással november 30-át, a 3.) pontban pedig a kipontozott helyen december 1-jét tüntették fel.

A peres felek a szerződésükben abban állapodtak meg, hogy „a Z.ZRt. kifizeti a felprest. részére az átmeneti időszak utolsó hónapjára (november hó) vonatkozóan az üzemeltetés és szolgáltatás hasznát, a felek e tételről közös elszámolást készítenek."

A felek szerződéskötést megelőző tárgyalásokon jelenlévő képviselői, munkavállalói, tanácsadói a szerződésben feltüntetett haszon fogalmát nem tárgyalták meg, haszon alatt a bevételek és költségek különbözeteként értették, és úgy értelmezték a szerződést, hogy a bevételek november hónapban az alpereshez folynak be, és a felmerült költségeket is neki kell fizetnie. D.J. az alperes volt vezérigazgatója úgy gondolta, hogy a haszon kiszámításához az éves mérleg szükséges.

A Z.Kft., a D.Bt. és a Z. Kft. tagjainak köre közel azonos volt az alperes tagjainak köreivel. E társaságok a perben érvényesített bérleti díjról a számlát 2009. március 31.-én állították ki, azt az alperes 2009. április 26.-án vette át. A számlában feltüntetett teljesítési határidő 2012. április 20. volt. A három társaság üzletrészeit a felperes megvásárolta, majd a társaságokat beolvasztotta.

Az alperes tevékenysége nem csupán az üzemeltetésre a felperesnek átadott területekre terjedt ki, az eladott terület a teljes területből 85,2 %-ot képviselt. Az

alperes átadott területekre eső november havi árbevétele 119.578.366.- forint, az egy havi eladott rendszer központi költsége - a teljes központi költség bevétel arányos része - 9.864.943.- forint, a november hónapra eső arányos antennaköltség pedig 104.860.055 forint volt. Az éves költségek között az alperes a 2009. november hónapra járó bérleti díjat nem számolta el.

Mellőzi a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének tényállásából, annak 3. oldal 1. bekezdéséből azt a ténymegállapítást, hogy az átadás-átvétel időpontját mindhárom szerződésben „kipontozták”, mert szerződéses akaratuk arra irányult, hogy a 2009. novemberi bérleti díjat az alperesnek már nem kell megfizetnie.

Az így kiegészített és módosított tényállásra is figyelemmel nem osztja a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azt a jogi álláspontját, hogy az alperesnek a 2009. november havi bérleti díjat nem kell megfizetnie.

A perben a felperes e körben keresetét arra alapította, hogy e hónapra a jogelődei azért illeti meg bérleti díj, mert az alperes bérleti-üzemeltetési szerződése a három jogelőd céggel 2011. november 30. napjáig, azaz addig az időpontig állt fenn, amíg az alperes üzemeltette a hálózatot. Az üzemeltetési és szolgáltatási megállapodás módosítása megnevezésű szerződésnek a bérleti díj fizetési kötelezettségre vonatkozó rendelkezése nem módosult, a szerződés 2009. szeptember 26.-i módosítása az alperes bérfizetési kötelezettségét nem érintette. Álláspontja az volt, hogy az üzemeltetési, szolgáltatási megállapodás módosítása megnevezésű szerződés 2./ pontjában a kipontozott rész helyére november 30-át kell érteni, ez alatt a felek ezt az időpontot értették.

Az alperes elsőfokú eljárás során, a per kezdetén előterjesztett védekezése e körben az volt, hogy a felperes által hivatkozott módosítás 2.) pontjának kipontozott rendelkezése helyébe a szerződés aláírásának napját, azaz 2009. szeptember 26-át kell érteni, majd előadását módosította, és úgy nyilatkozott, hogy 2009. október 30. napját kell érteni, mert ebben az időpontban még az alperest illette meg a hálózat üzemeltetéséből befolyó haszon.

A Pp.164. § (1) bekezdése értelmében mindkét félnek az eljárás során az általa állított tény bizonyítása állt érdekében, az elsőfokú bíróság az alperest oktatta ki a bizonyítandó tényekről, és a bizonyítatlanság következményeiről, a másodfokú eljárásban e kioktatást a másodfokú bíróság a felperes felé is megtette. A másodfokú eljárásban előterjesztett bizonyítási kérelmek alapján lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként pedig megállapítható volt az a tényállásban rögzített tény, hogy szerződő felek a bérleti és üzemeltetési szerződés módosítása megnevezésű megállapodás 2./ pontjának kipontozott helyén - amelynek kitöltése egyébként figyelmetlenségből maradt el - 2009. november 30. napját értették. Ezt igazolja az, hogy a szerződő felek ezzel a tartalommal utóbb - mivel az O.-hez tett bejelentésükhöz szükséges volt - kiegészítették e szerződést, és kipontozott részt kitöltötték. Ez azt jelenti, hogy van olyan formájú és tartalmú okirat, amely igazolja azt a felperes által állított tényt, hogy a bérleti szerződés az alperes és a három

bérbeadó társaság között 2009. november 30-án szűnt meg. Ilyen körülmények között már az alperest terhelte annak bizonyítása - melyre az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárás során ki is oktatta - hogy bár az üzemeltetési és bérleti szerződés a felperesi jogelődök és az alperes között november 30.-i időpontig fennállt, november hónapra a felperesi jogelődökkel kötött megállapodás alapján bérleti díjat nem kellett fizetnie. Az alperes e tényt bizonyítani nem tudta. A másodfokú eljárás során kihallgatott tanúk mind egyezően úgy nyilatkoztak, hogy a bérlet díj fizetési kötelezettség egyáltalán nem került szóba a tárgyalások során, a felek ebben a kérdésben nem tárgyaltak egymással. Az ügyletkötéskor az alperes megbízásából eljáró B.B. tanú - aki az üzemeltetési és szolgáltatási megállapodás módosítás elnevezésű szerződés kipontozott helyen kitöltött példányát is csatolta - csatolta azokat az okiratokat is, amelyek igazolják, hogy milyen kérdéskörben folytak utolsó pillanatig a felek között tárgyalások, és ezek között sem szerepelt a bérleti díj, mint vitás kérdés.

A fentiekből következően az alperesnek a közte és a felperesi jogelődök között fennálló bérleti szerződést a Ptk. 277. § (1) bekezdésére figyelemmel teljesítenie kell, azaz 2009. november 30. napjáig a bérleti díjat a felperesi jogelődök helyébe lépő felperes részére meg kell fizetnie. E bérleti díjból a másodfokú bíróság - később indokolandó okból - megfizetettnek tekintett 4.238.000.- forintot, ezért a felperes bérleti díj megfizetésére irányuló kereseti kérelme 17.064.250 forint erejéig volt alapos volt, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét e körben megváltoztatva, az alperest bérleti díj címén ennek az összegnek a megfizetésére kötelezte. Utal e körben a másodfokú bíróság arra, hogy nem eredményezi a követelés érvényesítése iránti jog elvesztését önmagában az a tény, hogy a felperes jogelődei a számlát késedelmesen bocsátották ki, és a követelés teljesítésére az alperest 2010. márciusáig nem szólították fel. A becsatolt okirat tartalmával szemben ez nem teszi megállapíthatóvá azt a tény sem, hogy az alperes és a felperes jogelődei megállapodtak abban, hogy az alperesnek november hónapra nem kell bérleti díjat fizetnie.

Alapos az alperes kereset elutasítására irányuló csatlakozó fellebbezése is.

A másodfokú eljárásban kihallgatott tanúk vallomása egyértelműen megerősítette azt az elsőfokú bíróság által is megállapított tény, hogy bár a felek haszon állapodtak meg, a haszon kiszámításának módját nem rögzítették, és tárgyalást sem folytattak e kérdésben. A peres felek szerződéses nyilatkozatának értelmezésére ezért csak a Ptk. 207. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján van lehetősége a bíróságnak: a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogy azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akarata és az eset összes körülményeire tekintettel, a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. A kihallgatott tanúk - akik mind a felek képviselőjeként a felek érdekében eljárva vettek részt a tárgyalásokon - úgy értékelték, hogy a haszon a bevétel és költségek, kiadások különbözete, ez megfelel a szavak általánosan elfogadott jelentésének.

Az alperes az általa elkészített elszámolásban a november havi bevételeket az éves kiadások arányos részével csökkentette, és ennek adóját levonva fizetett a felperesnek. A felperes ezt az elszámolási módon elfogadta, és elfogadta az alperes által bevételként kimutatott 119.579.000,- forintot is. Nem értett egyet azzal, hogy a november hónapra eső, kiszámlázott, de be nem szedett összeget, azaz a kintlévőségeket ebből levonásba lehetne helyezni, így e 3.356.000,- forint tekintetében volt a felek között vita, azonban a kirendelt szakértő megállapítása szerint ezt az összeget a költségeknél az alperes ellenkező előjellel is beállította, így ez az összeg a végeredményen nem változtat. Elfogadta a felperes azt is, hogy az alperes az adózott eredmény terhére fizetett, és ezért a megfizetett 1.543.000,- forint társasági adó is levonandó a felperes jutójából.

A felek között vita kizárólag a 2009. november hónapra eső, levonandó, bevételt csökkentő költségek tekintetében volt. Az alperes 108.506.000,- forint költséget mutatott ki, melyből az egy havi eladott rendszer antennaköltségét 104.860.055,- forintban az eladott rendszer egy havi központi költségét pedig 9.864.943,- forintban határozta meg, azaz egyfajta átlagszámítást alkalmazott, és nem a november hónapban ténylegesen kifizetett költségeket, hanem éves összes költség alapján kiszámított átlagot vont le. A felperes a kirendelt szakértő véleményére tekintettel költségként elfogadta a központi költség címén kimutatott 9.854.000,- forintot, antennaköltség az eladott rendszer november havi antennaköltségeként pedig 99.936.000,- forintot. A felek között tehát érdemi vita az eladott rendszer november havi antennaköltsége tekintetében volt, a vita pedig abból eredt, hogy az alperes az éves antennadíj 85,2 %-ának 1/11 részét állította be költségként, a felperes pedig a szakértői véleményben kimunkált - szakértő által konstruált módszer eredményeként előálló - összeget kérte figyelembe venni. A szakértői vélemény azonban az elszámolási mód tekintetében - az alábbi okok miatt - nem lehet irányadó:

A felek között a megállapított tényállás szerint nem volt megállapodás a bevétel és költség elszámolás módjára, és nem készült el a megállapodásban jelzett közös elszámolás sem. Az a tény lehet csak irányadó a felek közti elszámolás során, hogy az alperes a november havi költségeket az éves költség arányosításával számította ki, és a felperes ezt a módot elfogadta, így a felek megállapodásának Ptk.207.§-a szerinti értelmezésére e szerződés megkötése után tanúsított magatartás ad lehetőséget, és enged következtetni a felek szerződéskötéskori szándékára. Az arányosításra vonatkozó részletes megállapodás hiányában azonban ezt az arányosítást is a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értelmezett módon lehet csak elvégezni, megállapodás hiányában nincs arra lehetőség, hogy akár az előfizetői létszám év közbeni változását, vagy egyéb módosító, az arányosságot befolyásoló, körülményeket a bíróság figyelembe vegye, vagy a szakértő által indokoltnak tartott elszámolási módot alkalmazza. Az a tény volt e körben figyelembe vehető, hogy mennyi volt a teljes, éves antennaköltség, és ennek hány %-a esett az átadott területekre. Az igazságügyi szakértő szerint az átadott terület a teljes üzemeltetett terület 85,2 %-át tette ki, ezért az éves antennaköltségnek is a 85,2 %-a számolható el az átadott területekre eső éves antenna költségként. Az

átadott területeken az alperes 11 hónapon keresztül végezte az üzemeltetést, e költség tehát 11 hónap alatt merült fel, így ennek novemberre (azaz egy hónapra) eső része a teljes költség 1/11-ed része, azaz az alperes által kimunkált 104.860.055.- forint, mely megfelel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerinti arányosság követelményének.

A felperesnek kellett volna bizonyítania azt a tényt, hogy az átadott rendszerre eső antennaköltség 2009. november hónapban ennél az arányosan kiszámított összegénél alacsonyabb volt. Ehhez arra lett volna szükség, hogy tételesen kimutassa a 2009. november hónapban, mint tárgyhónapban antennaköltség címén kifizetett összeget, ilyen kimutatás azonban nem áll rendelkezésre. A felperes nem kérte az elszámolást ezzel a módszerrel, és e körben állított tény, hivatkozás hányában a bíróságnak a bizonyítandó tények körében sem volt tájékoztatási kötelezettsége.

A fentiekből az következik, hogy az alperes által készített elszámolás megfelel a felek megállapodásának. Nem vette azonban figyelembe az alperes az elszámoláskor a 2009. november havi - e perben a felperes által érvényesített, és a bíróság által alaposnak ítélt - bérleti díjat. Ennek figyelembe vétele esetén az éves költséget meg kellett volna növelni 21.302.250,- forinttal, és ennek az 1/11-ed részével csökkenteni a felperes által fizetendő nyereséget, ez az összeg pedig 1.936.568,- forint. Az alperes azzal, hogy a november havi bérleti díj arányos részével a hasznot nem csökkentette, a november havi bérleti díjat ilyen összeg erejéig gyakorlatilag megfizette, ezért a másodfokú bíróság az alperest bérleti díj címén a két összeg különbözete, 19.365.682.- forint megfizetésére kötelezte. A marasztalás jogcímét azonban mellőzte, ez ugyanis a Pp.221.§ (1) bekezdése értelmében a határozat indokokolására tartozó kérdés.

Az alperes a teljesítéssel a Ptk. 298.§ b) pontja szerint a számlában feltüntetett teljesítési határidő lejártakor késedelembe esett, ezért a felperes a Ptk.300.§ (1) bekezdése alapján követelheti a teljesítést a Ptk. 301/A §-ának megfelelő kamatokkal együtt, a késedelmi kamat a számlák 2010. április 26.-i kézhezvételétől számított 30. nap elteltével jár a felperesnek.

A fenti indokokra figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatta, a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a perköltséget a következők szerint határozta meg:

A felperes eredeti keresetének megfelelő pertárgy értéke 34.196.338,- forint volt. A felperes 19.365.682,- forint, az alperes 14.830.656,- forint erejéig tekintendő pernyertesnek. A pernyertesség-pervesztesség aránya tehát 57 % - 43 % a felperesre kedvezőbben. A perben kirendelt szakértő díjából a felperes 258.000,- forint, az alperes 187.760,- forint előlegezett. A szakértő kirendelése a haszon átadására és a halasztott adófizetési kötelezettséggel összefüggő kártérítés megfizetésére irányuló kereseti kérelmekkel összefüggésben volt szükség, a felperes mindkét kereseti kérelem vonatkozásában pervesztes lett, ezért a szakértői

díjat teljes egészében a felperesnek kell viselni. A felperest képviselő ügyvéd munkadíját a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése és 4/A. § (1) bekezdése alapján 288.000,- forintban határozta meg. Ebből levonta az alperest megillető előlegezett szakértői díj összegét, a munkadíj összege így 100.000,- forint.

A felperes 900.000,- forint illetéket fizetett meg, ennek 57 %-át, 513.000,- forintot az alperes a felperesnek köteles megtéríteni.

A fellebbezési eljárásban a fellebbezéssel érintett érték 21.302.250,- forint volt, a csatlakozó fellebbezéssel érintett érték 4.238.000,- forint. A csatlakozó fellebbezés teljes egészében, a fellebbezés 19.365.682,- forint erejéig, 90 %-ban vezetett eredményre. A fellebbezési illetéket mindkét fél lerőta (a felperes 900.000,- forintot, az alperes 245.300,- forintot). Az illetékből a felperes köteles viselni a csatlakozó fellebbezés 245.300,- forintos illetékét, és a fellebbezési illeték 10 %-át, 90.000,- forintot. Az alperes a fellebbezési illeték 90. %-át, 810.000,- forintot köteles megfizetni. A két összeg különbözete 474.700,- forint. A felperest képviselő ügyvéd munkadíját a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján 415.000,- forintban határozta meg, ez az összeg az általános forgalmi adót is tartalmazza.

Pécs, 2012. június 28.

Dr. Kovács Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva s.k. bíró