

A Fővárosi Ítéltábla a 91. számú Ügyvédi Iroda (....; ügyintéző: dr. Hoffmanné dr. Markó Judit ügyvéd) által képviselt **felperes** (felperes címe) felperesnek a dr. Csáji Ügyvédi Iroda (....; ügyintéző: dr. Csáji László Koppány ügyvéd) által képviselt **alperes** (alperes címe) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2012. február 24. napján kelt 25.G.40.557/2009/64. számú ítélete ellen mindkét fél részéről benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

K ö z b e n s ő é s r é s z í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részeit nem érinti, fellebbezéssel támadott, a felperes keresetét elutasító rendelkezését részben megváltoztatja és megállapítja, hogy a peres felek között 1996. május 24. napján létrejött „Szerződés” megjelölésű engedményezési szerződés, a felfüggesztő feltételhez kötött Bérleti Szerződés, a Szolgáltatási Szerződés, a műhelyekre és raktárakra vonatkozó Bérleti Szerződés, a „Szerződés” megjelölésű, a berendezésekre és eszközökre vonatkozó Bérleti Szerződés, az 1996. július 1. napján létrejött 1886 m² területre vonatkozó Bérleti Szerződés, valamint a „Megállapodás” megnevezésű szerződés érvénytelen.

A peres felek között 1996. július 1. napján létrejött Adásvételi Szerződést, a videoberendezésekre vonatkozó Adásvételi Szerződést, a filmfeliratozó berendezésekre vonatkozó Adásvételi Szerződést, a filmtechnikai és viedogyártási-, ellenőrző- és javító eszközökre vonatkozó Adásvételi Szerződést, az alkatrészekre és anyagokra vonatkozó Adásvételi Szerződést, a Lízingszerződést, valamint az 1996. szeptember 27. napján kelt, filmfeliratozó berendezések, videoberendezések és filmlaborálási gépek használatba adására vonatkozó szerződéseket és ezek 1997. július 4. napján, illetve 1999. december 29. napján kelt módosításaira vonatkozó szerződéseket a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja, és az ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítése körében az elsőfokú bíróságot a per folytatására és újabb határozat hozatalára utasítja.

A felperes kártérítés megfizetésére irányuló keresetét elutasító rendelkezést helyben hagyja.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a viszontkeresetnek helyt adó rendelkezését részben megváltoztatja és a marasztalás összegét 17.910.000,-(Tizenhétmillió-

kilencszáztízezer) Ft-ról 15.550.000,-(Tizenötmillió-ötszázötvenezer) Ft-ra leszállítja azzal, hogy a kamat mértéke a 7.675.000,-(Hétmillió-hatszázhetvenötezer) Ft részösszeg után 2000. május 30. napjától 2001. december 31. napjáig évi 20 %, 2002. január 1. napjától 2002. december 31. napjáig évi 11 %, 2003. január 1. napjától 2004. december 31. napjáig a költségvetési törvényben meghatározott és 2005. január 1. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összege; a 7.875.000,-Ft részösszeg után 2001. június 30. napjától 2002. december 31. napjáig évi 11 %, 2003. január 1. napjától 2004. december 31. napjáig a költségvetési törvényben meghatározott és 2005. január 1. napjától a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összegével megegyező; a viszontkeresetet egyebekben elutasító rendelkezését helybenhagyja.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltségre vonatkozó rendelkezését részben megváltoztatja és az alperes által a felperesnek fizetendő szakértői díj összegét 1.492.854,-(Egymillió-négyszázkilencvenkettőezer-nyolcszázötvennégy) Ft-ról 2.985.708,-(Kettőmillió-kilencszáznyolcvanötezer-hétszáznyolc) Ft-ra és 2.000.000,-(Kettőmillió) Ft + áfa ügyvédi munkadíjra felel meg.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 600.000,-(Hatszázezer) Ft + áfa másodfokú ügyvédi munkadíjat, fizessen meg továbbá az államnak - az adóhatóság külön felhívására - 2.500.000,-(Kettőmillió-ötszázezer) Ft, az illetékfeljegyzési jogára tekintettel le nem rótt fellebbezési eljárás illetékét.

Megállapítja, hogy a felperesnek a másodfokú eljárásban 2.500.000,-(Kettőmillió-ötszázezer) Ft fellebbezési eljárás illetéke merült fel.

A közbenső és részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperesi társaságot a **M.F.ÁV.** jogutódjaként az **Á. Rt.** alapította 1993. június 30. napján. A felperesi jogelőd tulajdonában álló ingatlanokat, így a ... **hrsz.** alatti, a **cím** szám alatt található, valamint a ... **hrsz.** alatti, természetben a **cím** szám alatt található ingatlanokat az illetékes miniszter elvonta, és azokat a **M.M. Alapítvány** tulajdonába adta. A tulajdonos és a felperes között az ingatlanokra vonatkozóan haszonbérleti jogviszony jött létre.

Az alperesi társaság 1996. május 20. napján alakult. A peres felek 1996. május 24. napján engedményezési, bérleti és szolgáltatási szerződés megjelöléssel több megállapodást kötöttek egymással, amelyek komplex jogviszonyt hoztak létre közöttük, melynek értelmében az alperes vállalta a felperes **cím** szám alatt telephelye kezelési, üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátását és engedményezés útján megszerezte a bérbe adott ingatlanrészek bérleti és közüzemi díj bevételeit, továbbá bérleti jogot szerzett a bérbe adott ingatlanrészekre

a meglévő bérlok távozása estére. Az engedményezési szerződés alapján az alperes 20.000.000,-Ft + áfa összeget volt köteles megfizetni évente a felperesnek, míg a karbantartási szolgáltatás fejében a felperes köteles volt az alperes részére óradíjban megállapított szolgáltatási díjat fizetni. Az alperes a karbantartási, üzemeltetési feladatokat a felperestől szintén bérbe vett gépészeti és egyéb kiszolgáló helyiségek, valamint gépészeti eszközök felhasználásával végezte. A felek a bérleti szerződéseket 21 éves határozott időre kötötték.

A felek 1996. július 1. napján további szerződéseket kötöttek egymással, további helyiségek bérletére, illetve egy külön hrsz.-on nyilvántartott víztározó és kút térítésmentes használatba adására, valamint adásvételi szerződéseket is kötöttek, melyek értelmében az alperes megvásárolta a felperes filmtechnikai, videotechnikai, filmfeliratozó és egyéb filmgyártó berendezéseit és alkatrészeit. Egy további szerződéssel egyes filmtechnikai berendezéseket lízingszerződéssel adott át a felperes az alperesnek. A lízingszerződés futamideje öt év volt, az 2001. július 1. napján járt le.

1996. szeptember 27. napján újabb szerződések jöttek létre a peres felek között, melyek alapján az alperes használati díj fejében a felperes használatába adta azokat a filmfeliratozó, filmlaborálási és videoberendezéseket, amelyeket a júliusi szerződésekkel megvásárolt, illetve lízingbe vett. A használati díj mértékét akként határozták meg, hogy külön díjtétel vonatkozott munkanapokon két műszak figyelembevételével a munkaórákra és az azon túli időre. A felperes a munkaórákra akkor is köteles volt a használati díjat megfizetni, ha az eszközöket ténylegesen nem használta.

A felperes nevében a fenti szerződéseket akkori ügyvezetője, **P. J.** írta alá.

A felperes új ügyvezetője a fenti valamennyi szerződést 2001. július 13. napján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára hivatkozással azonnali hatállyal felmondta és az alperes által használt ingatlanrészeket birtokba vette. Az alperes 2001. augusztus 30. napján ismét birtokba vette a kazánházat, majd ezt követően egyeztetéseket folytattak a felek a kazán működtetésének biztosításáról, majd a felperes 2002. január 7. napján a kazánház birtokát visszavette, ahol időközben a kazánok meghibásodtak.

A felperes feljelentése alapján **P. J.**vel szemben hűtlen kezelés miatt indult büntetőeljárás. **P. J.**t a bíróság jogerősen felmentette.

A felperes a Fővárosi Bírósághoz 2001. szeptember 28. napján benyújtott, az eljárás során módosított, végleges kereseti kérelmében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a használatba adási és karbantartási szerződések érvénytelensége folytán 558.208.444,-Ft és ennek 1999. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére. Kérte továbbá, hogy a bíróság állapítsa meg az ingatlanokra vonatkozó engedményezési és bérleti szerződések érvénytelenségét. Végül kérte, hogy kötelezze a bíróság az alperest 17.500.000,-Ft és ennek 2002. január 1. napjától számított a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére kártérítés jogcímén, a kazánokkal összefüggésben. Kérte az alperes perköltségben marasztalását.

A peres felek között létrejött valamennyi szerződés érvénytelenségének megállapítását elsődlegesen jogszabályba ütközés jogcímén kérte. E körben arra

hivatkozott, hogy a szerződések megkötése sérti az 1988. évi VI. törvény (1988. évi Gt.) 183. § (2) bekezdését, amely szerint a társaság törzstőkéjének negyedét meghaladó értékű szerződések megkötése a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik. Előadta, hogy a felperes akkori ügyvezetője a felperes alapítójának, az **Á. Rt.**-nek az engedélye nélkül, sőt kifejezett tiltása ellenére kötötte meg a perbeli szerződéseket, amelyek összértéke meghaladja a felperes törzstőkéjének egynegyedét. A szerződések megkötésére a jogszabályok megkerülése céljából úgy került sor, hogy az azonos tárgyú szerződéseket a felek több részre bontották, hogy formálisan az egyes szerződések értéke ne érje el azt a mértéket, amely az alapító jóváhagyásának kötelezettségét megteremti.

Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a szerződések jóerkölcsbe ütközés miatt semmisek. Ennek alátámasztásaként előadta, hogy a felperesi kft. 100 %-os állami tulajdonú cég. A felperes ügyvezetője a vele szoros baráti viszonyban álló alperesi ügyvezető e célból alapított cégével, hosszútávra szóló szerződéseket kötött olyan tartalommal, amely gyakorlatilag ellehetetleníti azok felmondását. A szerződések megkötésének valódi célja, hogy az alperest érdemi tevékenység, tőkebefektetés és kockázat nélkül részesítse a felperes és ezen keresztül a Magyar Állam rovására árbevételben és nyereségben. A rendszerváltást követő gazdaságirányítási bizonytalanságokat és az **Á. Rt.**, továbbá jogelődei többszöri átszervezését felhasználva a felperes akkori vezetése az alperessel együttműködve okozott kárt a felperesnek. Az egymáshoz kapcsolódó szerződéseknek a felperes részéről nem volt gazdasági racionalitása.

Harmadlagosan a szerződések feltűnő értékaránytalanságára alapította a keresetét, melynek alátámasztásaként hivatkozott a perben, illetve a párhuzamosan folyó büntetőeljárásban beszerzett szakértői vélemények megállapításaira. Keresete összecszerúségét a bíróság által kirendelt legutolsó, az Igazságügyi Szakértők Első Magánintézete (ISZEMI) által készített szakvélemény alapján akként határozta meg, hogy az eljáró szakértők (**dr. Sz. I.** és **Cs. G.**) által kimutatottak szerint a felperes 1996-2001. években összesen bruttó 1.116.416.889,-Ft-ot fizetett az alperesnek a használatba adási szerződések és karbantartás címén azzal arányban álló szolgáltatás nélkül, annak fele összegére tart igényt az érvénytelenség jogkövetkezményként, mivel ennél pontosabb összeget - éppen a felek közötti szerződések konstrukciójából következően - nem lehet egzakt módon megállapítani. Kártérítési igényét arra alapította, hogy az alperes a birtokában lévő pakura tüzelésű kazánokat a felperes előzetes figyelmeztetése nélkül a téli fagyos időszakban magára hagyta, ezért 2002. januárjában a kazánok vízzel telt csővezetékei és alkatrészei elfagytak, melynek javítási költsége a **P. Kft.** nyilatkozata szerint bruttó 17.500.000,-Ft. A kazánok javítására ténylegesen nem került sor, mivel környezetvédelmi okokból a hatóság a kazánok újra üzembehelyezését nem engedélyezte, emiatt a felperes lényegesen nagyobb befektetéssel új kazánok telepítésére kényszerült.

Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérte.

Álláspontja szerint valamennyi szerződés érvényes. A szerződéseknek nemcsak az alperes, hanem a felperes részéről is megvoltak a gazdasági indokai. A felperes a

főtevékenységéhez szorosan nem kapcsolódó tevékenységeket kívánta kiszervezni egy erre szakosodott szakcéghez. Az alperes ebből a célból alakult, és 2001. július 13. napjáig, a felperes jogellenes felmondásáig, a szerződéses kötelezettségeit megfelelően, a felperes által sem kifogásoltan teljesítette. A felperes részéről a szerződések felmondása jogszerűtlen volt, és önkényesen vette birtokba az alperes által bérelt ingatlanrészeket és a tulajdonában álló ingóságokat, melyet az is igazol, hogy a birtokháborítási ügyben az alperes lett pernyertes. A szerződések tartalma és célja nem ütközik jogszabályba, a taggyűlés esetleges jóváhagyásának hiánya nem eredményezi a szerződések érvénytelenségét, ugyanakkor álláspontja szerint a szerződések nem is szorultak jóváhagyásra a szerződéses értékek miatt. Az **Á. Rt.** tulajdonos utólag tudomásul vette a megkötött szerződések tartalmát. Mivel a mindkét fél számára előnyös szerződések megkötésének ésszerű indoka volt, jóerkölcsbe sem ütköznek a szerződések. Azon túlmenően, hogy a szerződések értékarányosak, melyet a szakvélemények nagy része is igazol, hivatkozott az alperes arra is, hogy a felperes a megtámadási határidőt elmulasztotta.

Az alperes viszontkeresetet is előterjesztett. Módosított viszontkeresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság a felperest összesen 731.195.162,-Ft és járulékai megfizetésére, mely az alábbi tételekből tevődik össze.

I. 57.917.510,-Ft számlatartozás a 2001. május, június, július hónapokra kiállított számlák alapján, amelyek a karbantartási és használatba adási szerződéseken alapultak.

II.1. 30.400.000,-Ft és járulékai a H11 és H12 jelű hívógépek nagyjavítása címén.

II.2. 15.550.000,-Ft a siófoki üdülő felújítása címén.

II.3. 2.360.000,-Ft üzemeltetési díj 2001. július töredék hónapra.

III. 75.307.000,-Ft a felperes által jogosulatlanul birtokba vett, de az alperes tulajdonát képező ingóságok ellenértéke jogcímén.

IV.1. 399.434.364,-Ft kártérítés (elmaradt haszon) jogcímén, ugyanis ilyen összegű kár érte az alperest a jogellenes felmondás következtében a kieső bérleti díjak miatt.

IV.2. 48.611.910,-Ft a szolgáltatási szerződésben kikötött bánatpénz (kötér) jogcímén.

IV.4. 44.818.887,-Ft a használatba adási szerződésekkel összefüggésben elmaradt haszon (nyereség), illetve bánatpénz jogcímén.

IV.5. 31.666.667,-Ft a **cím** számú épület felújítási költségének időarányos része címén.

V. 8.347.760,-Ft anyageladási számlák alapján 2001. évből.

VI. 16.781.064,-Ft az épület klimatizálással kapcsolatos költség jogalap nélküli gazdagodás jogcímén.

A felperes az ellenkérelmében a viszontkereset elutasítását kérte.

Valamennyi tétel vonatkozásában arra hivatkozott, hogy az azok alapjául szolgáló szerződések érvénytelenek a keresetében megjelölt jogcímek alapján. A számlatartozások körében vitatta a megrendelés és a teljesítés tényét is, a siófoki üdülő felújítása kapcsán a **dr. M. T. Kft.** által készített felmérés alapján az alperesi felújítás összecszerűségét 2.150.000,-Ft + áfa összegben elismerte. Az engedményezési és bérleti szerződések tekintetében hivatkozott továbbá azok

színeli jellegére is, amely álláspontja szerint haszonbérleti szerződést leplez, ahhoz viszont a tulajdonos nem adta a hozzájárulását, ezért azok ezen okból is érvénytelenek.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárást követően, - melynek keretében tanúkat hallgatott ki, beszerezte a párhuzamosan folyó büntetőeljárásban született szakvéleményeket és több szakértőt is kirendelt - a 2012. február 24. napján kelt 25.G.40.557/2009/64. számú ítéletében a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 17.910.000,-Ft-ot, ebből 7.675.000,-Ft után 2000. május 30. napjától 2001. december 31. napjáig évi 20 %, 2002. január 1. napjától 2002. december 31. napjáig évi 11 % és 2003. január 1. napjától a kifizetés napjáig a költségvetési törvényben meghatározott mértékű késedelmi kamatot, valamint 7.875.000,-Ft után 2001. június 30. napjától a fenti részletezésű késedelmi kamatot. Ezt meghaladóan az alperes viszontkeresetét elutasította. Megállapította, hogy az ítélet a felperes 2.687.500,-Ft összegű marasztalása tekintetében előzetesen végrehajtható. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 1.492.854,-Ft perköltséget. Megállapította, hogy ezt meghaladóan a felek a saját perköltségüket maguk viselik. Határozata indoklásában megállapította, hogy a felek között több lépcsőben komplex jogviszony jött létre, amelynek célja az volt, hogy a felperes ingatlankezelési és tárgyi eszköz karbantartási feladatait az alperes lássa el. A szerződések ennek megfelelően két csoportra oszthatók. Egyrészt az ingatlan működtetése körében kötött szerződésekre, amelyek közé a meglévő albérlőktől származó bérleti és közüzemi díjak engedményezésére irányuló szerződés (F/1/a), a bérleti szerződés (F/1/b), az ingatlan egészét érintő energiaszolgáltatási szerződés (F/1/c), a műhelyek és raktárak bérletére (F/1/d), illetve az egyéb helységek bérletére (F/1/f), valamint az ingatlan gépészeti berendezéseinek bérletére (F/1/e) vonatkozó szerződések, végül a víztározó és kút használatára vonatkozó szerződés (F/1/g); másrészt a karbantartási feladatokhoz kapcsolódóan megkötött szerződések: az adásvételi szerződések (F/1/h-l), az eszköz lízingszerződés (F/1/n) és használatba adási szerződések (F/2/a-b, 28/A/14) tartoznak.

A karbantartási feladatokhoz kapcsolódó szerződéseket illető kereseti kérelmet elbírálva az elsőfokú bíróság nem tartotta megalapozottnak azok jogszabályba ütköző semmisségére való hivatkozást, mivel a taggyűlés, illetve az alapító jóváhagyásának hiánya a kívülálló harmadik személlyel szemben nem teszi a megkötött szerződést érvénytelenné. A jóváhagyás kérdése a társaság belső ügye, annak elmaradása - egyéb feltételek fennállása esetén - az ügyvezető felelősségét alapozza meg a társasággal szemben.

Ezt követően foglalt állást az elsőfokú bíróság a felek által létrehozott karbantartási szerződések jóerkölcsbe ütköző jellege tárgyában. E körben azt rögzítette, hogy a felperes a szerződések jóerkölcsbe ütközését arra alapította, hogy a két társaság akkori ügyvezetői baráti kapcsolatban álltak egymással és a szerződések megkötésével a felperesi társaságban elért gazdasági eredményt kívánták elvonni. Megállapította, hogy önmagában sem a szerződő felek ügyvezetőinek ismeretsége, sem az egyes feladatkörök kiszervezésére irányuló szándék nem alapozza meg a

szerződések jóerkölcsbe ütközésére történő hivatkozást. Bár a felperes alappal állította, hogy a szerződéses konstrukció a felperesre nézve hátrányos elemeket tartalmaz, ez a szerződéseket nem teszi automatikusan jóerkölcsbe ütközővé. Rámutatott, hogy a jóerkölcsbe ütközés miatti semmisség törvényi szabályozása nem a szerződés más érvénytelenségi okból történő megtámadásának pótlását szolgálja. A gazdaságtalan vagy egyoldalú hátrányt eredményező ügylet önmagában nem tekinthető jóerkölcsbe ütközés miatt érvénytelen szerződésnek, ugyanakkor megalapozhatja a feltűnő értékaránytalanságra való hivatkozást. A szerződés jóerkölcsbe ütközésének megállapításához olyan többlettényállás szükséges, amely túlmutat az egyéb érvénytelenségi okok tényállási elemein. A felperes ilyet nem tudott igazolni, ezért a hivatkozott szerződések nem minősülnek jóerkölcsbe ütközőnek.

Ezt követően megállapította az elsőfokú bíróság, hogy a felperes feltűnő aránytalanság megállapítására irányuló megtámadási keresete elkészt.

A perbeli szerződések 1996. évben születtek, a felperes a megtámadási okra hivatkozással a keresetét 2001. szeptember 28. napján terjesztette elő, a megtámadásra nyitva álló, a teljesítéstől számított egyéves határidő elteltét követően. Tévesen hivatkozott a felperes arra, hogy a megtámadási határidő nyugodott **P. J.** ügyvezetői tisztségének fennállásáig, mivel a társaság alapítója nem volt akadályoztatva abban, hogy akár az ügyvezető utasításával, akár az ügyvezető leváltásával intézkedjen a sérelmes szerződések megtámadása iránt. Megjegyezte azonban, hogy a kereset akkor is elkészt, ha elfogadnánk a felperes nyugvásra vonatkozó álláspontját, mivel **P. J.** megbízatása 2001. május 29. napján szűnt meg, és a Ptk. 326. § (2) bekezdése szerinti három hónapon belül nem került sor a kereset benyújtására. Utalt még arra, hogy a szerződések felmondását a felperes kifejezetten azonnali hatályú felmondásnak és nem a szerződés megtámadásának tekintette, ezért az igényérvényesítés csak a keresetlevél kézbesítésével, 2001. november 8. napján állt be.

Ezt követően vizsgálta az elsőfokú bíróság a felperesnek az ingatlanhasznosítással kapcsolatos szerződések érvénytelenségének megállapítására irányuló kereseti kérelmét és megállapította, hogy a Pp. 123. §-a alapján nincs helye önálló megállapítási kereset előterjesztésének akkor, amikor a felperes joga az alperes által kezdeményezhető eljárásban a marasztalási keresettel szemben védekezés útján megóvható. A felperes jogainak megóvásához a szerződések érvénytelenségének külön megállapítása nem szükséges, az ezzel kapcsolatos igény az alperes viszontkeresetével szemben érvénytelenségi kifogás útján érvényesíthető.

Végül nem találta az elsőfokú bíróság megalapozottnak a felperes kártérítési igényét sem, mert bár a kazánok meghibásodása nem volt vitás a felek között, a felperes nem tudta igazolni, hogy az alperes bármilyen kötelezettségét elmulasztotta volna, illetve, hogy az alperesi mulasztás és a kazánok szétfagyása, azaz a kár bekövetkezése között fennáll az okozati összefüggés. Nem bizonyította továbbá a kár összegszerűségét sem, mivel a **P. Kft.** nyilatkozata bizonyítékként nem értékelhető, az magánszakértői véleménynek minősül, és a javítási költséget becsléssel, tételes költségkalkuláció kidolgozása nélkül határozta meg, melyet a bíróság ezért nem vehetett figyelembe.

Ezt követően vizsgálta az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresetét, melyet kisebb részben talált megalapozottnak.

A felperesi védekezésre tekintettel mindenekelőtt a felperes érvénytelenségi kifogásait vizsgálta, és a keresetnél kifejtett okok alapján megállapította, hogy a szerződések jogszabályba, illetve jóerkölcsbe ütközés jogcímén nem semmisek. Rögzítette, hogy a felperes kifejezetten a viszontkereset elleni védekezésében hivatkozott az engedményezési szerződés érvénytelenségére azon az alapon, hogy csak követelést lehet engedményezni, a bérleti jogviszonyt nem. E körben úgy foglalt állást, hogy az engedményezési szerződés tartalma szerint a bérleti, illetve közüzemi díj engedményezésére irányul. Annak 8. pontjában írt kötelezettségvállalás kizárólag a felek viszonyában teremt kötelezettséget, az albérlők tekintetében nem hatályos. Ez okból tehát nem tekintette az engedményezési szerződést semmisnek. Nem megalapozott a felperes színlelt szerződésre irányuló védekezése sem, mivel egy szerződés színleltisége akkor állapítható meg, ha a színlelésre mindkét fél szándéka kiterjed, és rámutatott arra, hogy az engedményezési szerződés azért sem leplezhet bérleti vagy haszonbérleti szerződést, mert az érintett területeket a felperes már maga albérletbe adta. Nem alapos tovább a felperesnek az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 36. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 33. § (1) bekezdésére irányuló hivatkozása, amely szerint a perbeli albérleti szerződés az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása hiányában nem jött létre. A felperes csatolta a Fővárosi Bíróság 18.G.40.059/2004/22. számú ítéletét, melynek indokolása rögzíti, hogy az ingatlan tulajdonosa, a **M.M. Alapítvány** tudomással bírt arról, hogy a felperes az ingatlant számos albérlőnek bérbe adja, így hozzájárulása ráutaló magatartás formájában megadottnak tekinthető.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 236. § (3) bekezdése alapján érdemben vizsgálta a felperes feltűnő értékaránytalanságon alapuló védekezését, egyaránt értékelve a felek szerződéses kapcsolatának egyes elemeit és egészét.

Az elsőfokú bíróság az ítéletben részletezett szakértői vélemények egybevetése és értékelése alapján megállapította, hogy az 1/F/g, h-l, és n. számon, valamint a 2/F/a-b és 28/A/14 számon csatolt karbantartásra irányuló szerződések, valamint használatba adási szerződések a felperes hátrányára a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalansága miatt érvénytelenek. Ezt támasztotta alá **dr. B. K.** és **dr. K. J.** szakvéleménye is, de a karbantartási szerződések körében a szolgáltatás és ellenszolgáltatás arányának vizsgálatát az ISZEMI által készített szakvélemény közelítette meg helyesen, miszerint megállapította az alperessel való szerződéskötést megelőző időszakban a karbantartással összefüggésben felmerült költségeket, valamint a szerződés megkötése után az alperes részére a felperes által kifizetett karbantartási díjakat. Az alperes által nyújtott karbantartási szolgáltatások értéke ugyanis azzal az összeggel azonos, amelytől a felperes a szerződés megkötésével a korábbi, ilyen célú kiadásaihoz képest mentesült. A szakvélemény megállapította, hogy a szerződéses viszony mintegy öt éves fennállása alatt a felperes karbantartással összefüggésben 652.655.000,-Ft-ot fizetett az alperesnek, míg a szerződéskötést megelőzően, 1995-ben a karbantartással összefüggésben az anyag- és bérjellegű költsége 14.077.626,-Ft volt, a szerződéses viszony megszűnését követően 2002-ben pedig 28,3 millió Ft volt. Az alperesi nyilatkozatra figyelemmel rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy bár a

szakvélemény a karbantartás értékaránytalanságát valóban azzal a megszorítással állapította meg, ha egyéb főkönyvi számlák nem tartalmaznak karbantartási költségeket, és a kiegészítő szakértői vélemény elkészítése során további karbantartási költségként értékelték a szakértők más költséghelyekről származó 1.640.626,-Ft-ot, melynek során lehetséges mértékben figyelembe vették a rendelkezésre álló adatokat. Nem vitás, hogy a szakvélemény alapján a felperes tényleges karbantartási költségének összege teljes pontossággal nem határozató meg, ez azonban nem jelenti azt, hogy a szakértői vélemény nagyságrendi megállapításai megalapozatlanok lennének. A szakvélemény ugyanis azt tárta fel, hogy a felperes által nyújtott szolgáltatás értéke több, mint hatszorosa az alperes által nyújtott szolgáltatás értékének, amely megalapozza a feltűnő értékaránytalanság megállapítását. Utalt arra is, hogy **P. J.** a tanúvallomásában elmondta, hogy a szerződéses konstrukció teljes mértékben nem mentesítette a felperest a karbantartási költségek alól, melyet igazoltak a felperes által becsatolt ilyen tartalmú számlák is.

Az alperes a használatba adási szerződésekre alapította a szerződések teljesítésére irányuló I. számú viszontkereseti igényét számlatartozás jogcímén. Mivel a bíróság a használatba adási szerződéseket érvénytelennek minősítette, azt kellett ezt követően vizsgálnia, hogy jár-e az alperesnek a szolgáltatással arányos, az értékaránytalanságot feltűnő részében kiküszöbölő szolgáltatási díj. Ilyet nem tudott megállapítani, figyelemmel arra, hogy az öt éves időtartam alatt a ténylegesen nyújtott szolgáltatás többszörösét, 652.655.000,-Ft-ot megfizetett a felperes az alperesnek, ezért az alperes további díjigénye nem alapos. Ugyancsak az érvénytelen használatba adási szerződések jogellenes felmondására alapította az alperes a IV.4. számon, elmaradt haszon jogcímén érvényesített 44.818.887,-Ft-os igényét. Mivel érvénytelen szerződés alapján szerződésszegésre hivatkozással nem lehet igényt érvényesíteni, ezért az alperes viszontkeresetének ezt a tételét is elutasította.

Az elsőfokú bíróság az ISZEMI által készített szakvélemény elfogadása következtében megállapította azt is, hogy az engedményezési, illetve bérleti szerződéses konstrukció feltűnő értékaránytalanságban szenved, ezért érvénytelen. E körben az alapul vett szakvélemény azt rögzíti, hogy a felek szolgáltatásának értéke látszólag megegyezik, azonban a felperes számára kockázatot jelent, hogy az alperes albérlőinek rezsiköltségét is a felperes fizeti, mely körülmény hosszú távon előnytelenné teheti a jogviszonyt. Figyelembe vette még az elsőfokú bíróság **dr. K. P.** igazságügyi szakértő szakvéleményét is, valamint azt, hogy miközben a felperes fizette az albérlőkre jutó közüzemi díjakat, az alperes az albérlőktől a bérleti díjon felül a közüzemi díjátalányt beszédte, amelyet nem volt köteles átadni a felperesnek.

Mindebből az is következik, hogy a bérleti szerződés 6. pontja szerinti bánatpénz jellegű alperesi viszontkereseti igény a szerződés érvénytelenségére figyelemmel megalapozatlan.

Megállapította ugyanakkor az elsőfokú bíróság, hogy a felperes nem bizonyította az F/1/c alatti energiaszolgáltatási szerződés feltűnő értékaránytalanságát. Az erre alapított 2.360.000,-Ft szolgáltatási díjigénye ezért az alperesnek megalapozott. Az erről szóló számla kiállításának hiányában azonban késedelmi kamat

megállapítására nem látott lehetőséget a Ptk. 302. § c) pontja alapján. Ugyanakkor megállapította, hogy az energiaszolgáltatási szerződés 7. pontja, amely a bánatpénz kikötésére vonatkozik, érvénytelen. A Ptk. 320. § (2) bekezdése ugyanis elállás esetére teszi lehetővé bánatpénz kikötését, a szerződés ezzel szemben felmondás esetére tartalmazza a bánatpénz megfizetésének kötelezettségét, ezért az a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján jogszabályba ütköző módon érvénytelen kikötés.

Megalapozottnak találta az elsőfokú bíróság a síófoki üdülő felújításával kapcsolatos viszontkereseti igényt, mert az alperes csatolta az erre vonatkozó vállalkozási szerződéseket (előzményi irat 28/A/15, 28/A/17), valamint csatolta a teljesítést igazoló átadás-átvételi jegyzőkönyveket (28/A/16, 28/A/18), melyben a felperes feljogosította az alperest a számla kiállítására. Mindezekkel szemben a felperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az alperes a munkát nem, vagy nem megfelelő minőségben végezte el, melynek bizonyítására nem volt alkalmas a **dr. M. T. Kft.**-től származó felmérés. Erre tekintettel az üdülő felújításával összefüggő bruttó 15.550.000,-Ft tekintetében helyt adott az alperesi viszontkeresetnek.

Elutasította ugyanakkor a H11 és H12 jelű hívógépek javításával összefüggésben előterjesztett 30.400.000,-Ft vállalkozói díj iránti igényt, melyet az alperes az 1998. október 3. napján kelt szerződésre alapított. Megállapította, hogy bár a javításra vonatkozó szerződést az alperes az előzményi iratok között 8/A/7 szám alatt csatolta, azonban a munka elvégzését és a javított gépek felperes általi átvételét semmivel nem támasztotta alá. Megjegyezte még, hogy az ehhez kapcsolódóan csatolt további iratok 2001. évből származnak, ezért nem alkalmasak az 1998. évi szerződésből eredő igény alátámasztására.

A perköltség viseléséről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján határozott azzal, hogy az ügyvédi munkadíjakat az azonos arányra tekintettel a felek maguk viselik, és egyenlő arányban kötelesek a felmerült szakértői költség viselésére is, ezért kötelezte az alperest az összes szakértői költség 50 %-ának a felperes részére történő megfizetésére. Az előzetes végrehajthatóságról a Pp. 231. § d) pontja alapján rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen mindkét peres fél fellebbezést terjesztett elő.

A felperes a fellebbezésében elsődlegesen az ítélet megváltoztatásával a keresetnek helyt adó és a viszontkeresetet elutasító döntés hozatalát, valamint az alperes első- és másodfokú perköltségben való marasztalását, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését kérte azzal, hogy állapítsa meg a Fővárosi Ítéltábla közbenső ítélettel, hogy a felek által megkötött szerződések érvénytelenek, jogszabályba és jóerkölcsebe ütközés, továbbá a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás feltűnő aránytalansága címén. Állapítsa meg a közbenső ítéletében azt is, hogy a felperesi követelés nem évült el. Az elsőfokú bíróságot a közbenső ítélet figyelembevételével utasítsa új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára. Kérte továbbá, hogy részítélettel részben változtassa meg az elsőfokú ítéletet, és adjon helyt a felperes kártérítési követelésének azzal, hogy a felperes által követelt kártérítés összegébe számítsa be az elismert 2.687.500,-Ft tőkeösszeget.

Arra hivatkozott, hogy nem kellő módon értékelte az elsőfokú bíróság a személyi összefonódást és azt, hogy az alperesi cég tagjai valamennyien nem szakmai kapcsolatban álltak a felperesi céggel, amely nem zárja ki, hogy az alperes a felperesi vezető stróman cége volt. Nem értékelte kellő súllyal az elsőfokú bíróság, hogy nem csupán nem szerezte be a felperesi ügyvezető a tulajdonos hozzájárulását, hanem éppen a tilalma ellenére, előtte eltitkolva kötötte meg a perbeli szerződéseket, melyet igazol az 56/F/3 szám alatti melléklet. A felperes ügyvezetője a szerződések megkötése után szerzett csak be jogi szakvéleményt, de az abban foglaltaknak sem tett eleget, nem módosította a szerződéseket az abban írtak szerint (56/F/4 és 5 számú melléklet).

Tévesen foglalt állást a szerződések jogszabályba és jóerkölcsbe ütközése tárgyában is. A jogszabályba ütközés körében az elsőfokú bíróság álláspontja csak abban az esetben igaz, ha az alapító saját hatáskörében és elhatározásából korlátozza az ügyvezető döntési jogosultságát, de nem igaz akkor, ha kógens törvényi előírásból fakad az ügyvezető korlátozása. Ez esetben ugyanis a Ptk. 215. §-ának a szabályai alkalmazandók, ezért a szerződések jogszabályba ütköző jellege megállapítható. A szerződések a jóerkölcsbe is ütköznek, nem önmagában a társaság ügyvezetői közötti baráti viszony miatt, ez csak egy tétel, emellett azonban figyelembe kellett volna vennie az elsőfokú bíróságnak a felperes által e körben hivatkozott valamennyi körülményt. Hangsúlyozta, hogy **P. J.**t a bíróság nem bűncselekmény hiányában, hanem bizonyítottság hiányában mentette fel. Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a feltűnő aránytalanságra alapított kereset elkésett, mert a 2001. július 13-i felmondások már tartalmazzák a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságára való hivatkozást, ezért tartalmuk szerint megtámadásnak minősülnek. A megtámadás lehetősége a felperes részére csak **P. J.** ügyvezetői jogviszonyának megszűnésével nyílt meg 2001. május 31-én, és a megtámadást a felperes hat héttel a határidő megnyílta után közölte az alperessel, ami az elévülést megszakította. Ezt követően 2001. augusztus 3. napján a felperes levelet intézett az alpereshez (A/6), amelyben a számlák visszaküldésének indokaként az aránytalan mértékű díjazást jelölte meg. 2001. szeptember 18. napján a szerződések megtámadása tárgyú felperesi levél küldése történt az alperes részére, melyet az alperes kézhez vett, amely kiderül a 2001. szeptember 24-i válaszleveléből. Téves ezért ez az ítéleti megállapítás, hogy a megtámadásra a keresetlevél kézbesítésével került első ízben sor. Tévesen utasította el ezért a felperes keresetét az elsőfokú bíróság elévülés címén és ítélte meg az alperes viszontkeresetéből a siófoki üdülő kivitelezési munkáit, amely döntés ellentétes a Ptk. 297. § (2) bekezdésével, amely szerint a jogosult az elévült követelést beszámíthatja, ha az elévülés az ellenkövetelés keletkezésekor még nem következett be.

Megalapozatlanul utasította el a felperes kártérítési keresetét is bizonyítatlanság hiányában. A felperes határidőben kérte az előzetes bizonyítás elrendelését, mellyel a bíróság késlekedett, azonban a környezeti károsodás veszélye miatt a kazánokat végül le kellett bontani, amivel igazoltan két évet várt a felperes. Az köztudomású tény, hogy a pangó vizet tartalmazó berendezés károsodhat, ha fagy hatásának teszik ki, ezt külön bizonyítania a felperesnek nem kellett. Az alperes a kazánok őrzését elmulasztotta, ezt a tényt nem is vitatta. A felperes az okozati összefüggést

a **P. Kft.** igazolásával igazolta, amely a meghibásodás okaként a szétfagyást állapította meg és a szakcég szakszerű becsléssel állapította meg a javítási költséget. A felperes a javítást nem végezte el hatósági okból, azonban igazoltan a kazánok pótlásával 72.000.000,-Ft + áfa összegű költsége merült fel, amelyre nem került volna sor, hogy ha a kazánház megfelelő karbantartásáról az alperes gondoskodik.

A használatba adási szerződések feltűnő aránytalanságát az elsőfokú bíróság megállapította, azonban tévesen állapította meg a felperesi igény elévülését. A marasztalási összeg körében pontos számszerűsítés nem lehetséges, ezért a felperes bírói mérlegeléssel kérte megállapítani azt az összeget, amivel a felperes károsodott és az alperes indokolatlanul gazdagodott, illetve egy nagyon óvatos és visszafogott mértékű visszatérítést kért, melyet az alperes részére kifizetett használatba adási díjak felében határozott meg.

Tévedett az elsőfokú bíróság annak rögzítésekor, hogy a felperes a siófoki ingatlan felújításának csak az összegszerűségét vitatta, ugyanis azt is állította, hogy a megrendelt munka nagy része nem lett elvégezve. Az elvégzett munka mennyiségét nem bizonyította az alperes, mivel a 28/A/17 számú melléklet szerinti megrendelés és a 2001. február 26-i teljesítésigazolás nincs összhangban egymással, az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalom nélküli, nem sorolja fel sem a munkákat, sem azok díját, és bizonyító erejét nagymértékben csökkenti, hogy azt **P. J.** állította ki.

Az alperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a megítélt 17.910.000,-Ft tőkeösszegeből az ítéletben írt részösszegek után kérte a késedelmi kamat mértékének jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő megváltoztatását, valamint az ítéletben elutasított viszontkereseti követelések közül az alábbi összegek megfizetésére kötelezni a felperest:

számlatartozás jogcímén (vizontkereset I. pontja) 48.477.510,- Ft és ennek 2001. június 30. napjától számított törvényes kamatai megfizetésére;

a viszontkereset IV.4. pontjának megfelelően elmaradt haszon jogcímén 12.976.046,- Ft és ennek 2002. július 13. napjától számított törvényes kamata, 26.158.305,- Ft és ennek 2003. július 13. napjától számított törvényes kamata és 5.684.537,- Ft és ennek 2002. július 13. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamata;

a viszontkereset IV.1. pontja alapján a viszontkereseti igény leszállítása alapján 33.200.000,- Ft-ot és annak 2001. július 13. napjától számított késedelmi kamatait, a bérleti, illetve engedményezési szerződésben kötött bánatpénz címén;

a viszontkereset I. pontjában követelt tételből szintén számlakövetelésként 9.440.000,- Ft és annak 2001. június 30. napjától számított kamatai;

a viszontkereset IV.2. pontja szerint 48.611.910,- Ft és ennek 2001. július 13-tól számított törvényes mértékű késedelmi kamata, az energiaszolgáltatási szerződésen alapuló kötbér jogcímén;

a viszontkereset II.1. pontja szerint 30.400.000,- Ft és ennek 2001. szeptember 1. napjától számított kamatai a H11 és H12 hívógépek javítása jogcímén.

Az alperes a fellebbezési pertárgyértéket 216.148.307,- Ft-ban határozta meg.

Külön kérte a perköltségre vonatkozó rendelkezés megváltoztatását, figyelemmel arra, hogy a felperes nagyjából lett pervesztes, ezért még az elsőfokú ítélet helybenhagyása esetén sem megfelelő a perköltségre vonatkozó rendelkezés.

A használatba adási szerződésekkel kapcsolatosan előadta, hogy az alperes adásvétel útján megszerezte a felperestől a berendezések tulajdonjogát. A használati szerződések az alperes kárveszély viselését, az avulás miatti értékvesztés viselését is magukban foglalták a karbantartási kötelezettség mellett. Ezért nem helytálló az elsőfokú bíróság értelmezése, amikor ezeket a szerződéseket csak karbantartási szolgáltatásnak tekintette. Jogi álláspontja szerint a felperes kifogást nem érvényesíthetett volna érvénytelenségi tartalommal. Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság tévedett a szerződések tartalmának megítélésében, valamint figyelmen kívül hagyott lényeges szakértői megállapításokat és tanúvallomásokat. A szerződésben foglalt szolgáltatások egyik felét teljesen figyelmen kívül hagyta. A használatba adási szerződésekben ugyanis az alperes két szolgáltatási kört vállalt: bérbeadást és karbantartást. Az ítélet alapját képező **dr. Sz.** szakértői vélemény kizárólag a karbantartással foglalkozott, és az ítélet sem említi a bérbe adást mint az alperes által nyújtott szolgáltatást. Nem vette továbbá figyelembe az elsőfokú bíróság, hogy az ítélet alapjául szolgáló szakvélemény a karbantartási szolgáltatás vonatkozásában lényeges megszorító kitéletet tett. Ugyanakkor, **P. J.** és **Sz. B.-né** egybehangzó tanúvallomása igazolta, hogy a karbantartási költségek nagyobb részét nem a filmtechnikai műhely saját költségei, hanem a termelőüzemeknél elszámolt egyéb költségek tették ki.

Másodlagos hivatkozásként fenntartotta arra vonatkozó előadását, hogy a felperes a szerződéseket megerősítette, ezért a Ptk. 235. § (4) bekezdése alapján megszűnt a megtámadási joga. A szerződések megerősítésének minősül ugyanis azok módosítása 1997-ben, illetve 1999-ben.

Az ingatlanhasznosítási szerződések körében tévesen értelmezte az elsőfokú bíróság a szerződésben rögzített szolgáltatás-ellenszolgáltatás mibenlétét. Mind az engedményezési szerződés, mind a bérleti szerződés tartalmazza, hogy az engedményezésért cserébe az alperes átvállalta a felperestől a bérbeadói feladatokat, melyeket egyébként teljesített is. Ennek költségei is voltak, és az energiahordozók kivételével ezeket a költségeket is átvállalta az alperes, ezért nem elégséges csak a bevételeket számbavenni. A perben kirendelt szakértők a költségeket is figyelembe vették, éppen ezért jutottak arra az egyöntetű megállapításra, hogy az ingatlanhasznosítási szerződések értékarányosak. Ezen túlmenően az alperes a kockázatot is átvállalta a felperestől, pl. az albérlők esetleges fizetésképtelensége esetére, ugyanakkor az is megállapítható, hogy az engedményezési szerződésben kikötött díjat akkor is megfizette a felperesnek, amikor közel egy évig nem volt kiadva a terület az albérlőknek. Beruházásokat is végrehajtott és ezeket sem számolta el a bíróság.

Téves az elsőfokú bíróság számítása az albérlők rezsiköltségei tekintetében, mivel azonosnak vette az 1 m²-re jutó fajlagos rezsiköltséget a teljes ingatlankomplexumra nézve, ami hibás megközelítés. Nem véletlen, hogy a szakértők sem vállalkoztak az e területhányadra vonatkozó rezsiköltség meghatározására.

Az energiaszolgáltatási szerződések körében az elsőfokú bíróság egy számlakövetelést megítélt, azonban kihagyott más, az elsőfokú eljárásban az alperes által érvényesített tételt, így a 85146 és 85147 számú számlákat nem vette figyelembe, melyek együttes összege 9.440.000,- Ft. Ennek megítélését kéri most az alperes, valamint ennek kamatait.

Az elsőfokú bíróság elutasította az energiaszolgáltatási szerződésben megállapított bánatpénz megfizetésére irányuló viszontkereseti igényt, azonban nem megalapozott az elutasítás, mivel a szerződésben bánatpénznek nevezett szerződéses kikötés valójában tartalmánál fogva a Ptk. 246. §-a szerinti szerződéses feltétel, ami nem ütközik jogszabályba és nem vonatkozhat rá a Ptk. 200. § (2) bekezdése. A felek ugyanis kárátalányt kívántak kikötni a szerződésben, tehát a szerződéses kikötés valójában kötbér. Rámutatott, hogy már az elsőfokú eljárás során pontosította a jogcímet. Eljárásjogilag is hibás a bánatpénzre alapított viszontkereseti igény elutasítása, mert az elsőfokú bíróság túlterjeszkedett az ellenkérelmen, a felperes ilyen érvénytelenségi kifogást nem terjesztett elő, ezért azt hivatalból nem észlelhette volna a bíróság.

Iratellenesen állapította meg, hogy a H11 és H12 jelű hívógépek javításával kapcsolatosan az alperes nem tett eleget a bizonyítási kötelezettségének, ugyanis igazolta az elsőfokú eljárásban a megrendelés és a javítás megtörténtét, és fontos körülmény az is, hogy a felperes sem nyilatkozott úgy a per során, hogy a két gép nagyjavítása nem készült volna el. Az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a 2001-es okiratok nem hozhatók összefüggésbe az 1998-as szerződéssel, erre tekintettel csatolta a fellebbezéséhez a 2000. június 29-i szerződésmódosítást, amely igazolja, hogy a gépek javítási határidejét 2001. szeptember 1. napjára módosították a felek, így már figyelembe vehetők a 2001. évi okiratok.

E körben hivatkozott még arra is, hogy az elsőfokú bíróság a tájékoztatási kötelezettsége keretében a bizonyítási terhet a felperesre nézve állapította meg, és miután a felperes semmilyen bizonyítást nem ajánlott fel, ezért az alperesi követelést meg kellett volna ítélnie.

A fellebbezési ellenkérelmében kérte, hogy a másodfokú bíróság a felperes fellebbezésének ne adjon helyt és marasztalja a felperest a másodfokú perköltségekben a fellebbezéssel érintett pertárgyérték alapján.

A felperesi fellebbezés versenyeztetés hiányára vonatkozó utalásával kapcsolatosan előadta, hogy azt cáfolja P. J. tanúvallomása. Alapítvány hivatkozik a személyi összefonódásra is a felperes a fellebbezésében, melyre egyébként a bíróság már megadta a választ, ugyanis életszerűtlen elvárás az, hogy csak vadidegenekkel lehessen üzleti kapcsolatot létesíteni.

Nem megalapozott az a felperesi hivatkozás sem, hogy a felperes tulajdonosa megtiltotta ilyen jellegű szerződések kötését, ugyanis a levél a felperes privatizációs tenderének kiírása előtt keletkezett, és a sikertelen privatizációt követően okafogyottá vált. Ennek alátámasztására az alperes csatolta az eljárás során a felperes 1996. évi gazdasági tervmódosítását, amit a tulajdonos jóváhagyott. Ez rögzíti, hogy éppen a tevékenység kihelyezési, azaz az alperessel kötött perbeli szerződések várható gazdasági következményei miatt volt szükség a gazdálkodási terv módosítására. Ugyancsak mellékelte az alperes a felperes felügyelő bizottsági

elnökének 1996. évi beszámolóját, amely kifejezetten elismerően szól arról a felperesi döntésről, hogy az alaptevékenységbe nem tartozó feladatokat külső vállalkozás útján látja el.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében érdemben az alperesi fellebbezéssel támadott körben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

Arra hivatkozott, hogy **P. J.** a számviteli törvény több előírását megsértve kötötte meg az alperessel a használatba adási szerződéseket. Ezen megsértett előírások a valódiság, a világosság és a következetesség elve. A használatba adási szerződésekben ugyanis összemosta a karbantartási és bérbeadási szolgáltatást és azok díjait, melynek nyilvánvaló célja az volt, hogy amennyiben valaki vitatja valamelyik szolgáltatás értékét, úgy azzal védekezhessen, hogy a díj más szolgáltatást is magában foglal. A felperes könyvvezetése olyan módon történt, hogy a két gazdasági tevékenység összekeverése miatt nem áttekinthető. A következetesség elvét végül azzal sértik a szerződések, hogy nem biztosítják az állandóságot és az összehasonlíthatóságot, ugyanis a használatba adás díját csak akkor lehetett volna összevetni a korábbi karbantartási költségekkel, ha szerződéses szinten szétválasztható lenne a kétféle díj. Rámutatott, hogy az alperes a per során nem bocsátotta a bíróság és a szakértők rendelkezésére a saját számviteli bizonylatait, amelyekből a bevételei és a ráfordításai egyértelműen megállapíthatók lettek volna, holott ez a viszontkeresete tekintetében őt terhelte. **P. J.** és **Sz. B.-né** nem tekinthetők elfogulatlan tanúknak, az elsőfokú eljárással párhuzamosan szinte végig folyt ellenük a büntető eljárás. Figyelemmel arra, hogy a két peres fél vezetőinek tudatos összejátszása akadályozta meg a használatba adási díjak pontos összevethetőségét a korábbi felperesi ráfordításokkal, ezen belül a karbantartás díjával, ezért az alperes részéről a szakértőktől számonkérni a csekély mértékű, 1-2 %-os bizonytalanságot, rosszhiszemű eljárásnak minősül az alperes részéről. Mindezekből következik, hogy a Fővárosi Törvényszék a Pp. 206. § (1) bekezdése szerint helyesen mérlegelte és szakmai meggyőződése szerint bírálta el a karbantartási költségek aránytalan növekedését.

Helytállón állapította meg az ún. ingatlan hasznosítási szerződések feltűnő aránytalanságát is. Az alperes a fellebbezésében hivatkozik arra, hogy ebből nem csak bevételei, hanem kiadásai is származtak a bérbeadói kötelezettségek átvételével, ezt azonban nem bizonyította.

A hívógépek javításával kapcsolatosan a fellebbezéshez csatolt szerződésmódosítás nem vehető figyelembe, mert a Pp. 235. § (1) bekezdése szerint új bizonyítékot nem csatolhat, emellett **P. J.** ügyvezetősége alatt aláírt szerződések, illetve jegyzőkönyvek nem alkalmasak az alperesi állítások bizonyítására, figyelemmel a két vezető összejátszására.

Alapítvánnyal hivatkozik arra is az alperes, hogy okafogyottá vált az **Á. Rt.** hosszú távú szerződések megkötésére vonatkozó tilalma, mivel ezt a korlátozást a tulajdonos nem vonta vissza, ugyanakkor egyetlen privatizációs pályázat eredménytelensége nem jelenti a privatizáció végérvényes elvetését a tulajdonos részéről, melyet igazol az is, hogy utóbb a felperesi társaság tulajdonjogát át is ruházta a **M. M. Közalapítványra**. Éppen a perbeli szerződések miatt azonban a céget nem értékesíthette piaci feltételekkel.

A jóerkölcsbe ütközés tekintetében előadta, hogy sajátos perbeli jogi helyzet van. Elfogadva azt, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalansága megtámadási ok és nem vezet a szerződés semmisségére, ugyanígy önmagában annak sincs a szerződések semmisségét eredményező következménye, hogy a cégek ügyvezetői régi jó barátok. Azonban, amikor elhatározták egy olyan gazdasági társaság létrehozását, amellyel a tulajdonos Magyar Állam előzetes hozzájárulása nélkül köt olyan szerződéseket, amelyekről megállapítható, hogy feltűnően aránytalanok a magáncég javára és az állami tulajdonú cég hátrányára, és amikor ezen szerződések időtartama a piaci gyakorlattól eltérően kirívóan hosszú, huszonegy éves, továbbá egyes szerződések felmondásához szokatlanul szigorú szankciót fűz (100 %-os mértékű bánatpénz), akkor ez alapvetően más megítélésű jogviszony. A szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékaránytalansághoz a jogalkotó a megtámadás jogkövetkezményét akkor fűzi, ha két olyan fél köt szerződést, akik valóban elkülönült tagjai a gazdaságnak, mindketten a számukra optimális feltételeket kívánják érvényesíteni, de ezen valóságos szándékuk ellenére a szerződésben egyensúlytalanság alakul ki. Egészen más a helyzet, amikor a feltűnő aránytalanság kialakulása nem a véletlen, vagy az egyik fél csalárd magatartásának következménye, hanem a két fél tudatos összejátszása vélelmezhető a háttérben, az állam hátrányára. Az ilyen szerződések társadalmi megítélése a „spontán, vad privatizáció” elnevezést kapta, amelyhez egyértelmű társadalmi rosszallás és erkölcsi elítélés fűződik, ami már semmisségi ok. A szerződések megkötésének gyorsasága, a szokatlan szerződési kikötések nagy száma és súlya, a feltűnő értékkülönbség és a felperesi cég nyilvántartási rendszerének áttekinthetetlenül tétele, a jogszabályi korlátozás és a tulajdonosi tilalom semmibe vétele együttesen, a két cég vezetőinek baráti viszonyát is figyelembe véve, a véletyszerűtlenséget kizárják, és a szerződést megkötő személyek eredményre is kiterjedő tudatos eljárását bizonyítják.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelmek és ellenkérelmek korlátai között bírálta felül a Pp. 253.§ (3) bekezdése alapján. Ennek megfelelően nem képezte jelen másodfokú eljárás tárgyát a viszontkereseti igényeket elutasító rendelkezés megalapozottsága.

Az alperes fellebbezése nem alapos, a felperes fellebbezése túlnyomórészt megalapozott az alábbiak szerint.

Az elsőfokú bíróság a tényállást érdemben helyesen állapította meg, azonban a szerződések érvénytelenségére alapított kereseti kérelmeket - egy részében az időközben bekövetkezett jogszabályi változásra tekintettel, más részében a rendelkezésre álló bizonyítékoknak a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint nem megfelelő értékelése következtében - megalapozatlanul utasította el, mely döntése kihatott a viszontkereset elbírálására is.

A peres felek között 1996-ban létrejött szerződéseket a felperes - elfogadva az ISZEMI által készített szakvélemény csoportosítását - két csoportba osztotta. Az első csoportba az ingatlan működtetésével kapcsolatos (bérleti, engedményezési és

szolgáltatási), a második csoportba a termelőeszközök karbantartási feladatainak ellátásával kapcsolatos (azok adásvételére, illetve lízingbe vételére, valamint használatba adására vonatkozó) szerződések tartoznak. Az első csoportba sorolt szerződések tekintetében végleges keresete csak e szerződések érvénytelenségének megállapítására, a második csoportba sorolt szerződések tekintetében marasztalásra irányult. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság is a fenti megosztásban bírálta el a keresetet és a megállapítási keresetet a Pp. 123. §-ában írt feltételek hiányában utasította el. Figyelemmel azonban arra, hogy az alperes viszontkeresetére tett felperesi ellenkérelem megegyezett a megállapítási keresetben foglaltakkal, mivel érvénytelenségi kifogást tartalmazott, és azt az elsőfokú bíróság érdemben bírálta el, nem volt eljárásjogi akadálya annak, hogy a másodfokú bíróság érdemben vizsgálja felül a felperes fellebbezése alapján a megállapításra irányuló keresetet elutasító elsőfokú ítéleti rendelkezés megalapozottságát.

Mindenekelőtt rögzíti, hogy az elsőfokú bíróság az ítélete meghozatalakor hatályos jogszabályi rendelkezések megfelelő alkalmazásával foglalt állást akként, hogy azért nem áll fenn a Pp. 123. §-ának azon feltétele, hogy a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges, mert a felperes joga a viszontkeresettel szembeni védekezés útján védhető és ezért jogszerűen utasította el a felperes megállapítási keresetét.

Az elsőfokú ítélet meghozatalát követően azonban a 2012. évi LI. törvény 2012. május 26-i hatállyal beiktatta a Ptk. 239/A. §-át, amelynek (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a fél a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (részbeni érvénytelenség) megállapítását a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is kérné. A módosító törvény 3. § (2) bekezdése értelmében a rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is megfelelően alkalmazni kell. Mivel a felperes az elsőfokú bíróság megállapítási keresetét elutasító ítéleti rendelkezésével szemben is előterjesztett fellebbezést, jogerős döntés hiányában e kereseti kérelem tekintetében is az eljárás még folyamatban van, ezért a Ptk. 239/A. §-a a felperes keresetének elbírálásakor a másodfokú bíróság által alkalmazandó.

Egységes a bírói gyakorlat a tekintetben, hogy a Pp. 123. §-ában írt feltételeket nem kell vizsgálni, ha a törvény kifejezetten feljogosítja a felet megállapítási kereset előterjesztésére, ezért a felperes e kereseti kérelmét elutasító döntés érdemi felülvizsgálatára került sor a másodfokú eljárásban.

A felperes mindkét csoportba tartozó, tehát valamennyi szerződés érvénytelenségét elsődlegesen jogszabályba ütközésre, másodlagosan jogszabály megkerülésére, harmadlagosan jóerkölcsbe ütközésre és végül a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságára tekintettel állította.

A Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelmében osztotta az elsőfokú bíróság jogi álláspontját, amely szerint a perbeli szerződések jogszabályba, az 1988. évi Gt. 183. § (2) bekezdésébe ütközés folytán nem érvénytelenek. Indokolása az 1988. évi Gt. és érdemét tekintve az ezzel azonosan rendelkező későbbi hatályba lépett

társasági törvények alapján kialakult töretlen bírói gyakorlatnak megfelel, melyet több közzétett eseti döntés is alátámaszt, így pl. a BH2001/483., illetve az 1994/662. szám alattiak. Az elsőfokú ítélet indokai e körben a fellebbezés kapcsán sem szorulnak kiegészítésre.

A felperes azon jogi álláspontját, hogy a perbeli szerződéseket a felek jogszabály megkerülésével kötötték, érdemben a jogszabálysértő jellegnél kifejtettekkel azonos alapon állította. Eszerint azzal kerülték meg a felek a jogszabályt, hogy az azonos tárgyú szerződéseket abból a célból bontották több szerződésre, hogy az egyes szerződések értékük alapján így már ne igényeljék a tulajdonos jóváhagyását a törvény értelmében. Miután a tulajdonos jóváhagyásának hiánya nem eredményezi a szerződések érvénytelenségét, a felperes erre alapított, a szerződések semmisségére irányuló kereseti kérelme szintén nem alapos.

Az elsőfokú bíróság arra tekintettel nem találta megalapozottnak a felperes harmadlagos hivatkozását, miszerint a szerződések jóerkölcsbe ütközés miatt is semmisek, hogy bár a szerződések a felperesre nézve valóban tartalmazznak hátrányos elemeket, a jóerkölcsbe ütközés mint semmisségi ok nem a szerződés más okból történő megtámadásának pótlását szolgálja. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes többlettényállási elemet nem tudott igazolni.

A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság e körben nem értékelte kellő súllyal a felperes által hivatkozott és bizonyítékokkal alátámasztott tényeket és a felek szerződéses konstrukciójának összhatását.

Azt helyesen rögzítette az elsőfokú bíróság az ítéletében, hogy a szerződés jóerkölcsbe ütközése abban az esetben állapítható meg, ha annak tárgya, a szolgáltatás vagy ellenszolgáltatás természete, illetve a szerződéssel elérni kívánt cél az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti.

A felperes keresete szerint a perbeli szerződésekkel elérni kívánt, nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütköző cél a 100 %-os állami tulajdonú felperesi társaság „spontán privatizációja”, alapvető termelőeszközeinek eladása és a bonyolult szerződési konstrukció összhatásaként a felperes termelő tevékenységéből származó profit „megcsapolása” volt.

Helytállóan mutatott rá az elsőfokú bíróság arra is, hogy önmagában az, hogy a szerződés valamelyik félre nézve hátrányos, nem eredményezi annak semmisségét, ennek megállapításához többlettényállási elemet kell igazolni. A felperes azonban ilyen többlettényállási elemként hivatkozott arra, hogy a perbeli időszakban zajló privatizálási hullámban a tulajdonosi jogokat gyakorló Á. Rt. többszöri átszervezése következtében kialakult instabil gazdasági és jogi környezetet kihasználva kötöttek a felek „rendkívüli gyorsasággal” olyan szerződéseket, ami mellett, hogy a felperes részéről nélkülözötte a gazdasági indokokat, az ingatlan működtetésével kapcsolatos szerződések tekintetében a szakértők által is szokatlannak minősített 21 éves határozott időtartammal, a karbantartási szerződések tekintetében pedig az alapvető termelőeszközök indokolatlan alperesi tulajdonba adásával „bebetonozta” az alperest a kialakított pozíciójába. Mindezek a felperesi társaságra olyan hosszú távú kötelezettséget

róttak, ami a napirenden lévő privatizációjára is alapvetően kihatott annak ellenére, hogy a tulajdonos kifejezetten megtiltotta ilyen hatású szerződések megkötését a felperes ügyvezetője számára.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint valóságuk esetén a fentiek megalapozzák a szerződések jóerkölcsbe ütközésének megállapítását. Az általánosan elfogadott erkölcsi normákat ugyanis sérti az olyan szerződések megkötése, amelyek célja és eredménye ellentétes az állami vagyon minél hatékonyabb és gazdaságosabb privatizálásával, az értékesítendő társaság részére hosszú távú kötelezettség teremtése, illetve nyereségének csökkentése útján. A Legfelsőbb Bíróság a BH 1993/604. számon közzétett döntésében rámutatott: egy a rendszerváltozás folyamatát élő országban a felbomlott politikai és társadalmi struktúrához kötődő jelentős számú és nagy értékű vagyontárgy elidegenítésében érdekelt felekkel szemben a jóerkölcs követelményének szintjén megfogalmazott igény: győződjenek meg arról, hogy az ügyletük nem ellentétes-e a társadalmi közmegegyezéssel, nem sért-e a közmegegyezésen alapuló már megindult törvénykezési folyamatokat is. Ezért a teljes szerződéses konstrukció jóerkölcsbe ütköző jellegének megalapozott megítéléséhez szükséges a fenti felperesi állítások vizsgálata a rendelkezésre álló bizonyítékok tükrében.

Rögzíti a Fővárosi Ítéltábla, hogy a szerződések jóerkölcsbe ütköző jellegét azok megkötésének időpontjában kell vizsgálni.

P. J. és É. Z. a peres felek részéről a szerződések megkötésében közreműködő ügyvezetők egyezően adták elő, hogy az alperes e célra létrehozott ún. projektársaság, szakcég volt, amely a korábban a fotóiparban dolgozó **É. Z.** szakmai tapasztalatára épült és amelynek további alapító tagjai - **É. Z.** tanúvallomása szerint - hasonló területen vállalkozók voltak (alapügy 15. sorszámú jegyzőkönyv 7. oldal). Ennek ellentmond viszont **Á. Z.** tanúvallomása, aki elmondta, hogy **É. Z.** havonta néhány alkalommal jelent meg, leginkább akkor volt rá szükség, amikor szerződéseket kellett aláírni, továbbá **Sz. B.-né** tanúvallomása, amely szerint **G.-né**, az alperes egyik alapító tagja 15 évig a fodrásza volt, a másik alapító tagnak pedig a felesége dolgozott a laborban (alapügy 33. sorszámú jegyzőkönyv). Az alperesi társaság tagjai egyébként az alperes szerint sem vettek részt a cég tevékenységében. Az alperes kizárólag a felperes volt munkavállalóit alkalmazva látta el a felperessel kötött szerződések alapján a feladatát, amely kizárólagos tevékenységét képezte. A perben meghallgatott tanúk, így **Á. Z.** (alapirat 33. sorszámú jegyzőkönyv) és **K. G. J.** (folytatódó eljárás 35. sorszámú jegyzőkönyv), valamint a büntetőeljárásban kihallgatott **N.-né R. M.** és **L. Gy.** (alapirat 39/A/2) egyezően úgy nyilatkoztak, hogy a feladatokat az átalakulás (azok alperes által történő átvétele) előtt és után ugyanazok a személyek látták el, tehát annak minőségében, szakszerűségében nem történt változás. A tanúk korábban mindannyian felperesi alkalmazásban álltak és a perbeli időszakban kerültek át az alpereshez, kivéve **Á. Z.**-t, aki mindkét peres fél alkalmazásában állt a perbeli időszakban.

Az alperes e körben arra is hivatkozott, hogy a nem az alaptevékenységhez kapcsolódó tevékenységek „kiszervezése” a felperes részéről racionális döntés volt. Azzal, hogy önmagában egy ilyen kiszervezés racionális lehet, a másodfokú bíróság

is egyetért, melyet alátámaszt egyebek mellett **dr. B. K.** közgazdasági és ingatlanforgalmi szakértő szakvéleménye is (alapirat 71. sorszám), ugyanakkor a szakértő azt is megállapította, hogy a megkötött szerződésekből jelentős gazdasági előny kizárólag az alperesnél keletkezett, az együttműködés részére a hazai gazdaságban szokatlanul jelentős eredménnyel járt, tulajdonosai a befektetett tőkéhez képest jelentős osztalékhoz jutottak. **Dr. B. K.** és **dr. K. J.** szakértők is hangsúlyozták azonban, hogy az alperes nyeresége nem azonosítható a felperest ért veszteséggel. Az származhatott jobb munkaszervezésből, hatékonyabb költséggazdálkodásból még ugyanazon személyi állomány mellett is. Rámutat azonban a másodfokú bíróság, hogy nem hagyhatók viszont figyelmen kívül az ennek ellentmondó és fent idézett tanúvallomások, amelyek szerint a munkavégzés területén nem változott semmi, továbbá arra, hogy a szakértői vizsgálat nem terjedt ki az alperesi gazdálkodásra.

Bár a szerződések komplexitását, azt, hogy azok a gazdálkodás szempontjából egységes láncolatot képeztek, a szakértők is alátámasztották.

Ahhoz, hogy a szerződéses konstrukció összhatása tárgyában állást lehessen foglalni, vizsgálandók voltak az egyes szerződések, az azokban szereplő kikötések.

A kereset szerinti megosztásban nézve a szerződéseket - figyelemmel a felperes negyedleges hivatkozására - az ingatlan működtetésére vonatkozó szerződések tekintetében egyetlen szakvélemény sem állapította meg kategorikusan a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalanságát és a felperes sem terjesztett elő ennek megfelelően e szerződések kapcsán marasztalásra irányuló igényt.

Az elsőfokú bíróság az engedményezési és bérleti szerződéses konstrukció feltűnő értékaránytalanságát érdemben az ISZEMI által előterjesztett szakvélemény azon megállapítására alapította, hogy a szembenálló szolgáltatások mértékét látszólag ugyan egyenlőnek tekintette, azonban kiemelte a felperest terhelő kockázatot, amely abban állt, hogy az albérlők rezsiköltségét a felperes fizeti, mely hosszútávon előnytelenne teheti a jogviszonyt. Az elsőfokú bíróság részben a **dr. K. P.**-féle szakvéleményben rögzített adatok, részben saját számításai alapján vont le a jogi következtetését. Helytállóan hivatkozott az alperes arra a fellebbezésében, hogy a szakértők nem állapítottak meg az ítélet megalapozottságát alátámasztó értékaránytalanságot e szerződések tekintetében. Hivatkozott továbbá arra, hogy az alperes nem csak a bérleti díj és rezsiátalány beszedésére volt jogosult, hanem az engedményezési szerződés 8. pontja és a bérleti szerződés 7. pontja értelmében a 20.000.000,- Ft éves díjon felül a bérbeadói feladatokat is köteles volt ellátni, melynek költségeit átvállalta, és amelynek ellátása során jelentős értéknövelő beruházásokat hajtott végre. Viselte továbbá a kockázatot az albérlők fizetéseképtelensége esetére, illetve arra az esetre, ha nem lenne a teljes terület bérbe adható.

A jóérkölsbe ütközés szempontjából vizsgálva az alperesi hivatkozásokat megállapította a másodfokú bíróság, hogy az engedményezési szerződés 8. pontja csak azt tartalmazza, hogy az „Engedményes a bérleti szerződésekben bérbeadó terhére meghatározott feladatok teljesítéséért szavatol”. Konkrét kötelezettséget e

szerződéses kikötés az alperes részére nem keletkeztetett. Ugyanígy a bérleti szerződés 7. pontja sem ír elő a már meglévő szerződések vonatkozásában kötelezettséget az alperes számára. Ebben az szerepel, hogy „Jelen bérleti szerződés határozott időtartamra jött létre 2017. augusztus 26-ig terjedő időre. E. a bérelt területek albérletbe adására azzal a megszorítással jogosult, hogy az albérletbe adásból származó minden bérbeadói kötelezettség őt terheli és az albérleti szerződések időtartama nem haladhatja meg jelen szerződés időtartamát”. A másodfokú bíróság értelmezése szerint a megfogalmazásból jövőidejűség következik, és a hivatkozott pont költségviselésről nem rendelkezik.

Nem helytálló az az alperesi hivatkozás sem, hogy a szerződéses konstrukció eredményeként az alperes az ingatlan hasznosításának kockázatát a felperestől átvállalta. Az engedményezési szerződés 3. pontjának második bekezdése ugyanis úgy szól, hogy amennyiben az 1. pontban felsorolt szerződésekkel lefedett követelések alapja, azaz a harmadik feleknek bérbe adott terület nagysága, vagy a nekik nyújtott szolgáltatás mértéke módosul, úgy az engedményezési díj a követelésváltozás időpontjától és annak arányában változik. A felek szerződéses akaratát tükrözi e körben az 1997. április 7-én aláírt, a **B. K. Rt.** (albérelő) és a peres felek között létrejött háromoldalú megállapodás, amelyben viszont a bérbeadót terhelő szolgáltatások teljesítéséért végső soron a felperes szavatolt a bérzők felé (folytatódó eljárás 34/F/12), valamint az alperes 1996-ban és 1997-ben a felpereshez címzett levelei, amelyekben az albérelő hátraléka miatt követeléssel, illetve beszámítással élt a felperessel szemben (34/F/13,14).

Mindezekből következik, hogy a szerződéses rendelkezések alapján a felperes végső soron nem mentesült a bérbeadói kötelezettségek teljesítése és a kockázatviselés alól. Ezzel szemben a felfüggesztő feltételhez kötött Bérleti Szerződés (amely attól az időponttól kezdődően jön létre a felek között, amikor a nevesített albérelővel kötött szerződések bármely okra visszavezethetően megszűnnek; F/1/b.), a Szolgáltatási Szerződés (F/1/c.), az egyéb helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés (F/1/d.), a berendezések bérletére kötött szerződés (F/1/e.) és az 1886 m² területre kötött Bérleti Szerződés (F/1/f.) 2017. augusztus 26. napjáig szóló határozott időre született, ezzel a privatizáció előtt álló felperest huszonegy évre kötelezve. Az F/1/d. alatti szerződés továbbá ugyanezen időtartamra az alperest megillető bérleti jog feltételeit és díját is előre rögzítette. Annak 6. pontja elállás esetére a teljes szerződéses időszak alapján átalány-kártérítésként az Engedményezési Szerződésben kikötött díj megfizetését írja elő, ami 100 %-os megtérülést jelent a szerződés teljesítésétől függetlenül. Az alperes a fellebbezési szakban már fenn nem tartott IV.1. számú, 399.434.364,- Ft összegű viszontkereseti igénye éppen ezen a kikötésen alapult, alátámasztva ezáltal a felperes indokolatlan és eltúlzott szankcióra vonatkozó álláspontját.

A szolgáltatási szerződés 7. pontja szintén átalány-kártérítést ír elő, Ft/DM árfolyamváltozáshoz igazodó, évente változó mértékű 35.000.000,- Ft összegben a szerződés határidő eltelte előtti bármely okból való megszűnés esetére. E körben az alperes maga is úgy nyilatkozott a másodfokú eljárásban benyújtott 2012. szeptember 10. napján kelt 8. sorszámú észrevételében, hogy kötbér kérdésében belátta, hogy a Ptk. alapján a túlzott mértékben kikötött kötbér összegét a bíróság

csökkenthetné, és a bírói gyakorlatban és a társadalmi szokásokban meghatározott általánosan érvényesülő mérték a szerződéses érték 10 %-a. Ezt is figyelembe véve szállította le a viszontkereseti igényét 48.611.910,- Ft-ról 33.200.000,- Ft-ra, amiből a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint az is következik, hogy az alperes maga is eltúlzott mértékűnek tekinti a szerződésben kikötött mértéket.

Mindezek - figyelembe véve az ISZEMI szakvéleményében is megállapított rezsiköltség viseléséhez kapcsolódó kockázatot is, ami a szakértő szerint hosszú távon értékaránytalansághoz vezethet - a Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint alátámasztják a felperes e szerződések tekintetében kifejtett álláspontját.

A felek azonban további, a termelőeszközök karbantartásával kapcsolatos szerződéseket is kötöttek, amelyek körébe az Adásvételi Szerződések (F/1/h-l), a Lízingszerződés (F/1/n) és a használatba adásra vonatkozó szerződések (F/2/a-b. és 28/A/14) tartoznak. A Lízingszerződés ötéves futamidőre jött létre, míg a használatba adási szerződések határozatlan időre szóltak, egy éves rendes felmondási idővel. E szerződések kapcsán dr. K. J. és B. I. szakértők a 71. sorszámú alapszakvéleményükben egyrészt megállapították, hogy a szerződések egyik félnek sem okoztak kifejezett veszteséget, aránytalan és egyoldalú gazdasági hátrányt vagy előnyt és az adásvételi szerződésekben szereplő vételárat is reálisnak tekintették, ugyanakkor azt is megállapították, hogy az eszközök értékesítéséből származó többletbevételt az alperes által fizetett használati díj 5-6 hónap alatt „felszívta”, a filmfeliratozással kapcsolatos, a felperes által a korábban realizált átlagon felüli profit „megosztódott” a perben lévő két vállalkozás között, és a három szerződés összességében az alperes szempontjából tekinthető kifejezetten előnyösnek.

Az ISZEMI alap- és kiegészítő szakvéleménye a fentiekkel szemben megállapította, hogy a filmtechnikai berendezések karbantartásával kapcsolatos szerződések aláírásakor a lekötött órák alapján meghatározott díjak lényegesen meghaladták a korábbi időszak karbantartási költségeit, mely megállapítást ugyan a szakértők azzal a meggyőződéssel tették, ha karbantartással kapcsolatos költségeket az egyéb főkönyvi számlák nem tartalmazzák. Az alperes az elsőfokú eljárás során végig, de a fellebbezésében is állította, hogy a felperes más üzemek költségei között is elszámolt karbantartási költségeket, ezért a szakértők megállapítása még nagyságrendjét tekintve sem fogadható el. Rögzíti ugyanakkor a Fővárosi Ítéltábla, hogy - az elsőfokú bíróság ítéletében is hangsúlyozott módon - a szakértők vizsgálták az alperes által megjelölt termelő üzemek költségeinek alakulását 1995., 1997. és 2002. években, azaz a szerződéses kapcsolatot megelőző és követő teljes évben és a jogviszony fennállása alatti teljes évben. Ennek alapján kimutatták, hogy ezen üzemek költségei az alperesi karbantartás ideje alatt nem csökkentek, a költségek nagyságrendje a bevételhez igazodóan változott, tehát megállapíthatóan a termeléshez közvetlenül kapcsolódó (és nem a karbantartáshoz kapcsolódó közvetett) költségek képezik ezen költséghelyeken nyilvántartott költségek döntő részét. Ezért a másodfokú bíróság álláspontja szerint megalapozottan fogadta el az elsőfokú bíróság az ISZEMI szakvéleményét az ítélezése alapjául és állapította meg e szerződések feltűnő értékaránytalanságát.

Az alperes a fellebbezésében ezzel összefüggésben azt is hangsúlyozta, hogy a szakértők nem vették figyelembe, hogy a használatba adási szerződések két alperesi szolgáltatást tartalmaznak: a használatba adást és a karbantartást, és a szakértők a használati díjat teljes mértékben figyelmen kívül hagyták a szakvéleményük előterjesztésekor. Figyelmen kívül hagyta továbbá az elsőfokú bíróság, hogy az alperes viselte a kárveszélyt és a gépek avulása miatti értékvesztést. Rögzíti a Fővárosi Ítéltábla, hogy a szakértők a fenti alperesi észrevételre kiegészítő szakvéleményükben (folytatódó eljárás 54/I.) megadták a választ, miszerint a bérleti díjrészt azért nem tartalmazza a szakvéleményük, mert a gépek korábbi adásvétele, majd az alperes általi bérbe adása csak azon feltétel megteremtésére szolgált, hogy az alperesi karbantartási, javítási, műszaki felügyeleti feladatok elláthatóvá váljanak.

Itt mutat rá a másodfokú bíróság, hogy sem P. J., sem az alperes nem adott racionális magyarázatot a per során arra, hogy miért volt szükség a felperesi termelőeszközök jelentős részének alperes részére történő eladására. Az alperes maga sem állította, hogy filmlaborálási, filmfeliratozási, stb. tevékenységet kívánt volna végezni. A gépek karbantartása tárgyában a felek az adásvételi szerződések nélkül is szerződhetek volna. A felperes likviditási gondokkal nem küzdött, gazdálkodásához nem volt szüksége az eszközök vételárára. Ráadásul a nagyobb értékű, 11.923.747,- Ft átvételi áru négy gépet az alperes nem is egy összegben fizette meg, hanem lízingelte. Figyelemmel az ingatlan működtetése kapcsán kötött 21 éves szerződéses időszakra a termeléshez szükséges berendezések adásvételének feltehető célja az lehetett, hogy e második csoportba tartozó szerződésállományt is hosszú távúvá tegyék a felek, hiszen bár a felperes a használatba adási szerződéseket egyéves határidővel felmondhatta, a termelés zavartalan folytatásához ez esetben a gépei jelentős részének pótlásáról kellett volna gondoskodnia. Erre tekintettel a másodfokú bíróság álláspontja szerint megalapozottan hagyták a szakértők figyelmen kívül a használat ellenértékét. Az, hogy a felek szándéka szerint e szerződések hangsúlyos eleme a karbantartás volt, abból is következik, hogy az alperes külön kiemelte, hogy a használatba adás mellett a kárveszély-viselést is átvállalta, mintegy „megfelelően” az adásvételről, arról, hogy a tulajdonjog átszállásával a kárveszély is automatikusan átszáll. E szerződéscsoport tekintetében tehát a szerződések jóerkölcsbe ütköző jellegét még a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalansága is megalapozza.

A szerződések jogszabályba ütközés miatt megállapítható semmisségét ugyan nem eredményezte a felperes 1988. évi Gt. 183. §-ára való hivatkozása, ugyanakkor az a tény, hogy a felperes ügyvezetése a tulajdonost nem tájékoztatta, illetve hozzájárulását annak ellenére nem kérte, hogy a tulajdonos, hogy 1994. március 11-én kifejezetten felhívta a felperes ügyvezetőjét, hogy előzetes konzultáció és hozzájárulás nélkül ne tegyen olyan lépéseket, amelyek a cég jelenlegi helyzetében alapvető változásokat jelentenének, illetve hosszú távú elkötelezettséget jelentenének a felperesre nézve pl. jelentős létszámleépítés, bérbeadás (folytatódó eljárás 36/F/2. számú melléklete). Megalapozatlanul hivatkozott e körben az alperes arra, hogy az eredménytelen privatizáció következtében a tiltás okafogyottá vált, mert a 123. számú mellékletként csatolt 235/1996. (06.07.) számú Alapítói

Határozatból az is megállapítható, hogy a felperes privatizációja 1995-ben még nem fejeződött be, és alappal hivatkozott a felperes arra, hogy a tulajdonos a „tiltást” nem vonta vissza. Az alperes állításával szemben nem felelt meg a tulajdonos megfelelő tájékoztatásának a felperes 1996. évi gazdálkodási terv módosítása, melyben ugyan szerepel az energiaszolgáltatás és karbantartás külső vállalkozóval való elvégeztetése és az állományi létszám 25 fővel való csökkenése, azonban nem került sor a perbeli szerződések ismertetésére, a szerződések időtartamának megjelölésére, illetve a termelőeszközök eladásának ténye sem tűnik ki abból.

Nem osztotta a másodfokú bíróság az alperes azon álláspontját, hogy a jóerkölcsbe ütközés akkor állapítható csak meg, ha a szerződés első ránézésre is nyilvánvalóan a társadalmi erkölcsi normákat durván sértő módon, határozottan egyoldalú előnyöket biztosít valamely fél számára.

A jóerkölcsbe ütközés megállapításához éppúgy fel kell tárni a szerződéskötés körülményeit, a szerződések célját és joghatását, mint bármely más érvénytelenségi ok esetén. Különösen egy több, egymással összefüggő szerződésből álló, bonyolult konstrukció esetén nem zárható ki a jóerkölcsbe ütközés pusztán azon az alapon, hogy az első ránézésre nem nyilvánvaló.

Tény, hogy a jóerkölcsbe ütköző jelleg egyes elemei, így pl. a tulajdonos tiltása ellenére kötött szerződések esetén nem bizonyított, hogy az alperes ismerete, tudata a szerződések megkötésekor arra kiterjedt, ugyanakkor a bírói gyakorlat abban az esetben sem tekinti kizártnak a szerződés jóerkölcsbe ütköző jellegének megállapítását, ha a nyilvánvalóan az erkölcsi normákba ütköző célzat csak az egyik szerződő fél oldalán mutatható ki (BH2004/141.; BDT2009/2104.).

A fenti indokok alapján megállapította a Fővárosi Ítéltábla, hogy a felek között létrejött, a jelen határozat rendelkező részében megjelölt valamennyi szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközés jogcímén semmis.

A szerződések első csoportja tekintetében a keresetnek megfelelően a semmisséget a Ptk. 239/A. § (1) bekezdése alapján csak megállapította, míg a második csoport vonatkozásában - mivel az eredeti állapot a szerződések jellegéből adódóan nem állítható vissza - a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján azokat a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánította. Ez esetben rendelkezni kell az esetleges ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről. Ez érdemét tekintve elszámolást jelent a felek között, melyre a rendelkezésre álló bizonyítékok, szakvélemények nem szolgáltatnak kellő alapot, és a bizonyítás a másodfokú eljárás kereteit meghaladná, ezért e tekintetben az elsőfokú bíróságot az eljárás lefolytatására és újabb határozat hozatalára utasította.

Az elsőfokú bíróság két viszontkereseti tételnek adott helyt, egyrészt a síófoki üdülő felújítási munkáival kapcsolatos vállalkozási díjigénynek, másrészt a szolgáltatási szerződésre alapított 2001. július 1-13. közötti időszakra vonatkozó szolgáltatási díjigénynek. Ez utóbbi tekintetében a felperes fellebbezése megalapozott, mivel a fentebb kifejtettek értelmében a Szolgáltatási Szerződés semmis, ezért az abban

foglaltak alapján az alperes jogszerűen díjigényt nem támaszthat. E tétel vonatkozásában ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a felperest terhelő marasztalási összeget 2.360.000,- Ft-tal leszállította.

Nem osztotta ugyanakkor a másodfokú bíróság a felperes fellebbezésében foglaltakat a siófoki üdülő felújítása vonatkozásában.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában megjelölte, hogy milyen okirati bizonyítékokra alapította a döntését, melyek a megrendelés tényét és a teljesítést igazolták, ezért megalapozottan terhelte a bizonyítást ezekkel szemben a felperesre, melynek a csatolt **dr. M. T. Kft.** felmérésével a felperes nem tudott eleget tenni. A 2000. május 13., illetve 2001. május 11. napján átvett munkák felmérését a **dr. M. T. Kft.** 2001. június 18. napján végezte el felperes megrendelésére, amely felmérés eredménye csupán a felperes előadásának minősülő magánszakvéleménynek tekinthető. A részben a korábbi évben végzett karbantartás jellegű munkák (vakolatjavítás, festés, mázolás, vizesblokkok javítása) reális és ítélet alapjául szolgáló megítélése ugyanakkor pusztán már az eltelt időre tekintettel sem volt várható az építőipari társaságtól. A **P. J.** által kiállított teljesítésigazolásokkal összefüggésben a felperes ugyan megfogalmazta a kétségeit, ugyanakkor **P. J.** a perbeli időszakban a felperes önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetője volt, ezért az általa a felperes nevében kiállított okirattal szemben a felperest terhelte a bizonyítás, hogy az abban foglaltak nem fedik a valóságot. Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla e körben az elsőfokú bíróság helytálló ítéleti rendelkezését helybenhagyta azzal, hogy a kamat mértéke tekintetében az alperes viszontkeresetének helyt adott, mivel az lényegében annak jogszabály szerinti kiigazítására vonatkozott.

A Fővárosi Ítéltábla szintén nem találta megalapozottnak a felperes kazánokkal kapcsolatos kártérítés megfizetésére irányuló keresetét elutasító ítéleti rendelkezés ellen előterjesztett fellebbezési kérelmét.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság az ítéletében, hogy a felperes nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani, hogy a kazánok szétfagyása az alperesi magatartással, illetve mulasztással állt közvetlen ok-okozati összefüggésben, mert a szétfagyás pontos időpontja a per adatai alapján nem volt megállapítható. E körben a felperes az alapiratokhoz 39/F/1 szám alatti 2002. január 9-i kárbejelentést és az Atlasz Biztosító 2002. január 16-i kárfelvételi jegyzőkönyvét csatolta. Ez utóbbi ugyan alig olvasható, azonban az megállapítható belőle, hogy a felperesi tájékoztatás alapján rögzítették benne az adatokat. Tény, hogy a felperes határidőben indítványozta szakértő kirendelését, melyet az elsőfokú bíróság el is rendelt, azonban több szakértő is kérte a felmentését, míg végül Bányai István szakértő nyomáspróba elvégzését látta szükségesnek (alapiratok 40. sorszámú irat). Mindez odavezetett, hogy a felperes végül a kazánokat lebontotta, így a szakértői vizsgálat már nem volt elvégezhető. Mindazonáltal a szétfagyás ténye nem volt vitás a felek között, a szakértői vizsgálat viszont az okozati összefüggés bizonyítására egyébként sem lett volna alkalmas. Helytállóan állapította meg azt is az elsőfokú bíróság, hogy a felperes a kár összecszerűségét sem tudta igazolni, mert bár a **P. Kft.** 2003. január 21-i jegyzőkönyve támpontot adhat a javítási

költségekre, e gazdasági társaság is csak hozzávetőlegesen 12-14.000.000,- Ft között jelölte meg a várható költséget, ami figyelemmel a szakértő által indokoltnak tekintett nyomáspróbára is, legfeljebb nagyságrendi becslésnek tekinthető. Ezen túlmenően a felperes semmivel sem igazolta, hogy hatósági okból nem volt lehetősége a perbeli kazánok felújítására, illetve, hogy ezek a kazánok még évekig üzemeltethetők lettek volna, amennyiben nem károsodnak, azaz, hogy nem volt egyébként is időszerű a korszerűbb kazánok beszerzése.

Az alperes viszontkeresete - a kamat mértékétől eltekintve - az alábbiak szerint megalapozatlan.

Az alperes a fellebbezésében az elutasított tételeknek csak egy részét támadva tartotta fenn a viszontkeresetét. A fenntartott tételek döntő többsége a másodfokú bíróság által érvénytelennek nyilvánított szerződések teljesítésére irányult, illetve a Szolgáltatási Szerződés 7. pontjában, továbbá a Bérleti Szerződés 6. pontjában kikötött - tartalma szerint - kötbér-megállapodáson alapult, másik része a H11 és H12 jelű hívógépek nagyjavításának vállalkozási díját tette ki.

Az érvénytelen szerződések teljesítése iránti igény, valamint az azokban kikötött bánatpénz, illetve kötbérigény megalapozatlan, ezért a Fővárosi Ítéltábla az alperes fellebbezésében fenntartott 1-9. számmal jelölt viszontkereseti kérelmeket elutasító elsőfokú Ítéleti rendelkezést helybenhagyta. A hatályossá nyilvánított szerződések tekintetében viszont elszámolásnak van helye a felek között, ezért a folytatódó eljárásban az alperes az általa bizonyítottan nyújtott szolgáltatás reális értékének megtérítésére tarthat igényt.

A Fővárosi Ítéltábla megítélése szerint helytálló jogi következtetéssel utasította el az elsőfokú bíróság a hívógépek nagyjavításával kapcsolatos alperesi viszontkereseti kérelmet is, melynek indokait az alábbiakkal egészíti ki.

Előrebocsátja, hogy az alperes által a fellebbezéséhez csatolt határidő módosítására vonatkozó megállapodást az alperes már az elsőfokú eljárás során benyújtotta az alapeljárásban csatolt 8. sorszámú beadványa mellékleteként, ezért a felperes Pp. 235. § (1) bekezdésére való hivatkozása megalapozatlan.

Ehhez képest a következő okiratok állnak a hívógépekkel összefüggésben rendelkezésre:

Az 1998. október 3. napján kelt vállalkozási szerződés a H11-12 hívógép nagyjavításáról, felsorolva az elvégzendő munkákat, rögzítve az átalányárat. A fizetés módját a felek az elvégzett és jegyzőkönyvben rögzített munkák alapján időarányosan negyedévenként állapították meg azzal, hogy a fennmaradó rész a sikeres próbaüzem jegyzőkönyve alapján átutalással történik. Az átvevő a megrendelő részéről A. L.. A felek a teljesítés határidejét a 2000. június 29-i megállapodásukkal 2000. június 30. napjáról 2001. szeptember 1-re módosították. A fizetési feltételeket, az átvevő személyét a módosítás nem érintette. 2001. május 21-én N.-né R. M. főtechnológus az „újonnan felépített, elektronikusan teljesen korszerűsített” H11 hívógép további technológiai szerelését kérte. 2001. június 15. napján kelt egy átadás-átvételi jegyzőkönyv a H12 jelű hívógép próbaüzemére, amely „megkezdí a filmes technológiai próbákat”. Ennek kiállítója L. Gy., N.-né R. M. és H. A..

A felperes nem vitatta, hogy az alperes végzett munkát a hívógépekkel összefüggésben, vitatta azonban azok körét, értékét, költségét. Megállapította a másodfokú bíróság, hogy az érvényes vállalkozási szerződésben megállapított fizetési feltételek teljesülését az alperes nem bizonyította, az arra jogosult átvevő által igazolt sikeres próbaüzemről felvett jegyzőkönyvet egyik hívógép tekintetében sem tudta csatolni, és a negyedévenkénti fizetés megtörténtére, időarányos teljesítésre sincs adat. Ilyen körülmények között a bizonyítás változatlanul az alperest terhelte, hogy a vállalkozási szerződésben rögzített javítási munkákat mindkét hívógép tekintetében hiánytalanul elvégezte, és a gépeket a felperesnek átadta, melynek a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján nem tudott eleget tenni. Az alperes a fellebbezésében is csak állította, hogy **A. L.** munkakörét utóbb **N.-né R. M.** vette át, ezért ő volt jogosult a hívógépek átvételére, ugyanakkor ennek bizonyítása esetén sem áll rendelkezésre a sikeres próbaüzemről készült jegyzőkönyv.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a rendelkező részben írt tartalommal az érvénytelen, de a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánított szerződések tekintetében közbenső ítéletet, míg a felperes megállapítási keresete, kártérítési igénye, valamint az alperesek hívógépekkel kapcsolatos vállalkozási díjigénye és a síófoki üdülő felújításával kapcsolatos viszontkereseti igénye vonatkozásában a jogvitát végleg lezárva részíteleket hozott.

A folytatódó eljárásban a felperesnek pontosítania kell az elszámolás körében a kereseti kérelmét és a szükséghez képest további bizonyítási indítványt kell előterjesztenie. Az alperes szintén bizonyítani köteles az általa teljesített szolgáltatások körét, értékét és költségeit. Az ennek megfelelően lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként tud az elsőfokú bíróság a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján rendelkezni az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatások visszatérítéséről.

A perköltségre vonatkozó rendelkezés indokai az alábbiak.

Jelen másodfokú határozat alapján a felperes keresete a szerződések érvénytelensége tárgyában megalapozott volt, mely a megállapítási részében véglegesen lezárásra került, míg a hatályossá nyilvánított szerződések vonatkozásában a perköltség összegét és viselését a folytatódó eljárásban, az összecszerűség tárgyában hozandó végleges döntésében kell az elsőfokú bíróságnak megállapítania a pernyertesség, pervesztesség arányában. Erre tekintettel a másodfokú bíróság a felperes által lerótt fellebbezési eljárási illeték összegét a Pp 252.§ (4) bekezdésének megfelelő alkalmazásával csak megállapította.

Az elsőfokú eljárásban felmerült szakértői díjak a kereset jogalapja tekintetében lefolytatott bizonyítási eljárás során merültek fel, melyeket a felperes előlegezett. A jogalap tekintetében pernyertes felperes részére ezért az alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni a bizonyítás költségeit. Az alperes a 715.695.162,- Ft pertárgyértékű viszontkeresete vonatkozásában túlnyomórészt

(kerekítve 700.000.000,- Ft összegben) pervesztes lett, ezért köteles megfizetni a felperes részére az ezzel arányos ügyvédi munkadíjat is; annak mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján mérlegeléssel, a kiemelkedően magas pertárgyértékre is figyelemmel a vonatkozó bírói gyakorlatnak megfelelően mérsékelt összegben határozta meg. Ennek megfelelően az elsőfokú bíróság perköltségre vonatkozó rendelkezését részben megváltoztatta és az alperes által a felperesnek fizetendő perköltség összegét a rendelkező részben írtaknak megfelelően felemelte.

Az alperes fellebbezése érdemben nem volt eredményes, míg a felperesi fellebbezés részben volt alapos. A másodfokú bíróság a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint az alperes által a felperes részére fizetendő ügyvédi munkadíj mértékét a hivatkozott IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései alapján mérlegeléssel, az alperesi fellebbezés 214.948.307,- Ft-os pertárgyértéke alapján állapította meg. A részítélettel véglegesen lezárt viszontkereset alapján köteles az alperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.500.000,- Ft fellebbezési eljárási illeték megfizetésére az állam javára a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 16/A. § (1) bekezdése és 13. § (2) bekezdése alapján.

Budapest, 2012. év szeptember hó 20. napján

. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Tibold Ágnes sk.
előadó bíró

Dr. Kurucz Zsuzsánna sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő

