

A Pécsi Ítéltábla dr. Miklós Endre ügyvéd által képviselt **I.rendű felperes neve** I. rendű, **II.rendű felperes neve** II. rendű és **III.rendű felperes neve** III. rendű felpereseknek - a S Zrt. által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen elszámolási igény iránt indított perében a Kaposvári Törvényszék 2012. július 3. napján kelt 21.P.21.042/2010/48. számú ítélete ellen az I., II. és III. rendű felperesek 51., 52. és 53. sorszámú fellebbezése folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - részben megváltoztatja, mellőzi az I. rendű felperesnek az alperes javára marasztalását és kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az I. rendű felperesnek 15 napon belül 95.509 (kilencvenötezer-ötszázkilenc) forintot és ennek 2010. március 3-tól a kifizetésig járó az adott naptári félév teljes idejére az adott naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező kamatát.

A II. rendű felperes javára megítélt tőkemarasztalás összegét 3.606.639 (hárommillió-hatszázhatvan-hatszázharminckilenc) forintra felemeli.

Mellőzi a III. rendű felperes marasztalását és kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a III. rendű felperesnek 15 napon belül 1.660.608 (egymillió-hatszázhatvan-hatszáznyolc) forintot és ennek 2010. március hó 3. napjától a kifizetés napjáig járó az adott naptári félév teljes idejére az adott naptári félév utolsó napján érvényes jegybanki alapkamattal egyező kamatát.

A keresetet ezt meghaladóan tekinti elutasítottnak. A viszontkeresetet elutasítja.

Mellőzi a felperesek elsőfokú illeték viselésére kötelezését és az alperest terhelő elsőfokú illeték összegét 1.756.300 (egymillió-hatszázötvenhat-háromszáz) forintra felemeli.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az I. rendű felperesnek 200.000 (kétszázezer) forint, a II. és III. rendű felperesnek 400.000-400.000 (négy-száz-ezer-négy-száz-ezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az I. rendű felperes 2006. november hó 3. napján, a II. rendű felperes 2007. június hó 23. napján, a III. rendű felperes 2006. november hó 3. napján kazánház átépítési és üzemeltetési szerződést kötött alperessel, melynek 2.1. pontja szerint az alperes az általa beépített berendezéseket aktiválja és amortizációt számol el, a 10. év végén 10.000 forint amortizációs maradványértéket határoz meg. Az eszközök a 2.2. pont szerint a K. Zrt.-vel kötendő lízingszerződés 5 éves futamideje lejártáig a lízingbeadó tulajdonát képezik, ezt követően a tulajdonost megillető jogokat az alperes gyakorolja.

A 4.1. pont értelmében a szolgáltatási díj része a havi amortizáció a kazánház bekerülési költsége után, a beruházáshoz felvett hitel kamat, kezelési költség, kazánfűtői munkadíj és vállalkozói díj. Ezen túl a felperesek a karbantartásért külön díj fizetését vállalták.

A 6.4. pontja szerint a szerződés bármely okból történő, lejáratot megelőző megszűnése esetén az eltelt hónapok számától függő meghatározott összegben kötelesek felperesek a berendezéseket megvásárolni.

Az alperes által a K. Zrt.-vel kötött pénzügyi lízingszerződéshez kapcsolódóan a felperesek a bankkal vásárlási kötelezettséget vállaló szerződést írtak alá, melyben vállalták, amennyiben a lízingbeadó a lízingszerződést annak futamideje alatt felmondja, a szerződés szerinti, az eszköz állapotától független vételáron a berendezéseket megvásárolják. A pénzügyi lízingszerződést a lízingbeadó 2009. október hó 2. napján, a kazánház átépítési és üzemeltetési szerződéseket a felperesek 2010. március hó 3. napján felmondták, a berendezéseket a vásárlási kötelezettséget vállaló szerződésben meghatározott árnál - az eszközök állapotára figyelemmel - alacsonyabb, a bank által meghatározott vételáron vásárolták meg.

Felperesek keresetükben túlfizetésre, és hibás teljesítésre hivatkozással a szolgáltatási díj részbeni, és a teljes karbantartási díj visszafizetésére kérték kötelezni az alperest hivatkozással arra, hogy az alperes karbantartási kötelezettségének nem tett eleget, karbantartási díj nem illeti meg, a szolgáltatási díj pedig addig az időpontig illette meg, amíg a bank a lízingszerződést fel nem mondta.

Az alperes beszámítási kifogásában, majd viszontkeresetében a felperesek hátralékára hivatkozott, és a szerződés 6.4. pontja alapján a berendezések szerződésben meghatározott, és a bankkal kötött adásvételi szerződésben kikötött vételár különbözete megfizetésére kérte kötelezni felpereseket, hivatkozott arra, hogy a felperesek a szerződést megszüntették, amikor nem a szerződésben meghatározott vételáron vásárolták meg a berendezéseket.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az I. rendű felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 718.039 forintot, az alperest, hogy fizessen meg a II. rendű felperesnek 2.546.609 forintot, míg a III. rendű felperest,

hogy fizessen meg az alperes javára 250.892 forintot, ezt meghaladóan a keresetet, viszontkeresetet elutasította. Megállapította, hogy az alperes hibásan teljesített, a kazánkarbantartás és a kazánházi fűtési és hideg-meleg szolgáltató rendszer karbantartása körében súlyos mulasztást követett el, nem gondoskodott a folyamatos vízlágyításról - melynek következménye a kazán vízterének vízkövesedése, korróziója -, valamint nem került sor visszacsapó szelep beszerelésére, a fűtési rendszer besabályozására sem. E hibás teljesítés miatt az eszközök értéke egy megfelelően beüzemelt és karbantartott eszköz értékénél kisebb volt, azonban mivel a szolgáltatási díj komplett elszámolás eredményeként került kialakításra és a felek az egyes tételek arányát nem határozták meg, a vásárlási kötelezettséget vállaló szerződésben írt vételár és a tényleges vételár különbözetét, mint veszteséget a felperesek és az alperes fele-fele arányban kötelesek viselni. Megállapította, hogy az alperes hibás teljesítésére figyelemmel a Ptk.305.§ (1) bekezdése alapján a felperesek a karbantartási díj 20%-ra leszállítására jogosultak figyelembe véve, hogy az alperes a karbantartást a gázégő tekintetében elvégezte.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság a felek között oly módon számolt el, hogy az I. rendű felperes terhére - a felperes által kifizetett vállalkozói díjelőleg levonása mellett - az eszközértékesítés különbözetének fele összegét, valamint díjhátralékot, míg javára a karbantartási díj 80%-át vette figyelembe. A II. rendű felperes terhére elszámolta az eszközértékesítés különbözetének fele összegét (a vállalkozói díjelőleg levonása mellett), javára pedig 2007., 2008., 2009. és 2010. évre túlfizetést, valamint a karbantartási díj csökkentését. A III. rendű felperest az eszközértékesítés fele összege, a III. rendű felperes túlfizetése, illetve 2010. évi tartozása és 80%-ban csökkentett karbantartási díj különbözete megfizetésére kötelezte az alperes javára.

Az ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a keresetnek helyt adó döntés meghozatalát, az I. rendű felperes javára 724.508 forint, a II. rendű felperes javára összesen 4.198.063 forint, a III. rendű felperes javára 1.660.608 forint karbantartási és többlétszolgáltatási díj megállapítását kérték. Hivatkoztak arra, hogy a vásárlási kötelezettséget megállapító szerződésben meghatározott vételár és a tényleges vételár különbözete őket nem terhelheti, mivel az üzemeltetési szerződés, lízingszerződés, és a felperesek K. Zrt. létrejött szerződése egymástól független jogviszonyok, a tényleges vételár nem vethető egybe az üzemeltetési szerződésben meghatározott vételárral. Utaltak arra, hogy a lízingszerződést a lízingbeadó az alperes szerződésszegése miatt mondta fel, ezért a felperesek az értékkülönbözet viselésére ezért sem kötelezhetők. Kifejtették, hogy az alperest karbantartási díj nem illeti meg, mivel hibás teljesítése folytán leamortizált, működésképtelen eszközök kerültek a felperesek tulajdonába. Hivatkoztak arra is, hogy a felpereseket a lízingszerződés felmondásáig, 2009. októberéig terheli díjfizetési kötelezettség, ezt meghaladó díjtartozásukat vitatták, azt azonban elismerték, hogy a rendszert az alperes 2010. március hó 3. napjáig - a felperesek általi felmondás időpontjáig - üzemeltette.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetéssel azonban - az alábbi kifejtett jogi indokok miatt - a másodfokú bíróság csak részben ért egyet.

Felperesek 2010. március hó 3. napján az alperessel kötött kazánház átépítési és üzemeltetési szerződést felmondták. A Ptk.319.§ (2) bekezdése, 321.§ (1) bekezdése alapján a felmondás a szerződést a jövőre nézve megszüntette, a felmondást követően a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, a megszűnés előtt már nyújtott szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékét meg kell fizetni, amennyiben pedig a már teljesített pénzbeli szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél még nem teljesítette, a pénzbeli szolgáltatás visszajár. A perbeli esetben a felperes keresete, alperes beszámítási kifogása, viszontkeresete alapján az elszámolás jogi alapja az idézett Ptk.319.§ (2) bekezdése, 321.§ (1) bekezdése.

Helyesen állapította meg ezért az elsőfokú bíróság, hogy a felperesek a felmondás időpontjáig, 2010. március hó 3. napjáig kötelesek az üzemeltetési díj megfizetésére. Felperesek a 2009. október hó 2. napját követő időt vitatták, az elsőfokú bíróság ítéletében az azt megelőző időszakra megállapított tartozásra, túlfizetésre vonatkozó megállapításokat nem kifogásolták, ezért a másodfokú eljárás során kizárólag abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy a 2009. október 2. és 2010. március hó 3. napja közötti időszakra a felperesek díjfizetési kötelezettsége fennáll-e. E tekintetben kiemeli a másodfokú bíróság, hogy az alperes a vállalkozási jellegű jogviszony alapján a felpereseknek - általuk sem vitatottan - 2010. március hó 3. napjáig, a szerződés megszűnéséig szolgáltatást nyújtott, amelynek ellenértéke - a szerződésben meghatározott ellenszolgáltatás - az alperest megilleti, a 2009. október és 2010. márciusa közötti időszakra esedékes díjat a felperesek kötelesek kiegyenlíteni, azt a felperesek terhére kell elszámolni.

Egyetért a másodfokú bíróság azzal is, hogy a felperes karbantartási díjleszállítási igénye 80% mértékig alapos. A díjleszállítás mértékét az elsőfokú bíróság a per összes körülményeinek mérlegelésével, saját belátása szerint, az igazságügyi szakértő szakvéleményének megállapításait figyelembe véve határozta meg a Pp.206.§ (3) bekezdése alapján, a mérlegelt körülményeket, a figyelembe vett szempontokat részletesen indokolta. Az elsőfokú eljárás során kirendelt igazságügyi szakértő ellentmondástól mentes szakvéleménye alapján az alperest terhelő karbantartási kötelezettség a kazán, a gázégő karbantartását, a kazánházi fűtési és HMV-rendszer karbantartását foglalt magába. Az alperes e kötelezettségét részben teljesítette, 2007. évben a kazánok tüzeléstechnikai beüzemelését, valamint a fűtési szezonokat követően, 2008. és 2009. évben a gázégő karbantartását elvégezte. Az aggálytalan szakvélemény megállapításait helyesen mérlegelte az elsőfokú bíróság,

és helyesen állapította meg a díjleszállítás mértékét is, annak további csökkentése nem indokolt.

Tévesen számolta el azonban az elsőfokú bíróság a felperesek terhére a vásárlási kötelezettséget vállaló szerződésben meghatározott és a tényleges értékesítési ár különbözetének fele összegét, mivel az alperes vételár különbözet iránti igényét sem jogszabály, sem szerződés nem alapozza meg. Az elsőfokú bíróság ítéletében nem jelölte meg a vételár különbözet elszámolásának jogalapját, az ítélet tartalmából azonban az következik, hogy a vételár különbözetet a Ptk.319.§ (2) bekezdése szerinti elszámolás részének tekintette. E törvényhely szempontjából azonban annak van jelentősége, hogy az alperes meddig nyújtott szolgáltatást, és a felperesek ennek díját kiegyenlítették-e, a vételár különbözet, a vételár nem tartozik a felek által nyújtott, és így a megszűnéskor elszámolandó szolgáltatások körébe, mivel a vételárat a felperesek nem e szerződés alapján, és nem az alperes részére fizették meg.

Az alperes a vételár különbözetre vonatkozó viszontkeresetét arra alapította, hogy felperesek a szerződés 6.4. pontját megsértették, mivel a vállalt vételárhoz képest alacsonyabb áron vásárolták meg a perbeli berendezéseket. Ez kereset tartalma szerint csak szerződésszegésre alapított kártérítési igényként értelmezhető, azonban ekként is alaptalan. Bár a kazánház átépítés és üzemeltetési szerződés 6.4. pontjában a felek rögzítették a vételárat, de az adott vételáron történő vásárlás kötelezettsége ténylegesen nem e szerződésen, hanem a K. Zrt.-vel megkötött vásárlási kötelezettséget vállaló szerződés alapult, és az a felpereseket nem az alperes, hanem a lízingbeadó Zrt. irányában terhelte. A felperesek a K.Zrt. felé vállaltak kötelezettséget a berendezés megvásárlására, ebből eredő igénye a felperesekkel szemben a lízingcégnek lehetett volna, az alperes e magatartásra, mint szerződésszegésre a felperesekkel szemben igényt nem alapíthatnak. A felperesek K.Zrt. felé vállalt vásárlási kötelezettségüknek egyébként eleget tettek, a berendezéseket megvásárolták, a vásárlási kötelezettséget vállaló szerződéstől eltérő vételár kikötése - melynek oka egyébként az eszközök alperes magatartása miatti csökkent értéke volt - az alperes és a felperesek jogviszonyában nem jelent szerződésszegést, az e magatartásra alapított alperesi kártérítési igény alaptalan. A felperesek kártérítési kötelezettsége akkor merülhetne fel, ha a kazánház átépítési és üzemeltetési szerződést megszüntették volna, és a szerződés megszüntetésére a felperesek szerződésszegése folytán került volna sor, vagy az eszközök értékcsökkenését a felperesek magatartása okozta volna, erre azonban a perben tényállítás, hivatkozása nem történt, a perbeli adatok azt igazolták, hogy a jogviszony az alperesnek felróható okból szűnt meg, és a berendezések értéke is az alperes magatartása miatt csökkent.

Minderre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta. Mellőzte az I. és III. rendű felperesek marasztalását, a II. rendű felperes javára megítélt tőkemarasztalás összegét felemelte és az alperest kötelezte a szolgáltatási díj, leszállított karbantartási díj különbözete megfizetésére. A III. rendű felperesnek az

elszámolás eredményeként 1.660.608 forint túlfizetés és 576.000 forint karbantartási díj, összesen 2.236.608 forint járna, azonban a III. rendű felperes kizárólag 1.660.608 forint erejéig terjesztett elő fellebbezést. A fellebbezési kérelem és fellebbezési ellenkérelem a másodfokú bíróságot a Pp.253.§ (3) bekezdése alapján köti, ezért annak korlátai között a fellebbezési kérelem szerinti összeg megfizetésére kötelezte az alperest. A keresetet a fentieket meghaladóan tekinti elutasítottnak, a viszontkeresetet teljes egészében elutasította.

A viszontkereset elutasítása folytán a feljegyzett viszontkereseti illeték a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§, Pp.78.§-a alapján az alperest terheli teljes egészében, ezért a másodfokú bíróság mellőzte a felperesek elsőfokú illeték megfizetésre kötelezését.

Az elsőfokú bíróság az alperesi viszontkereset tekintetében fennálló minimális arányú alperesi pernyertességet, a felperesek részbeni pernyertességét és a felperesek által előlegezett költségeket figyelembe véve állapította meg az elsőfokú perköltség összegét. A viszontkereset másodfokú bíróság által történő teljes mértékű elutasítása nem jelent olyan mértékű pernyertesség-pervesztességi arányváltozást, amely miatt indokolt a felperesek javára megállapított perköltség megváltoztatása, ezért az erre vonatkozó rendelkezést a másodfokú bíróság határozata nem érinti.

A fellebbezések részében alaposak voltak, ezért a Pp.81.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperesek javára az általuk lerótt fellebbezési eljárási illeték és az ügyvédi munkadíjból álló részperköltség megfizetésére.

Pécs, 2013. május 15.

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