

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.III.30.234/2014/3. szám

A Szegedi Ítéltábla a Hajász Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Hajász Bertalan ügyvéd) által képviselt **(felperes neve "f.a.", címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Fancsali és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Fancsali Ágnes ügyvéd) által képviselt **(alperes neve, címe)** alatti székhelyű alperes ellen bérleti szerződésből eredő követelés iránt indított perében a Szolnoki Törvényszék 2014. március 28. napján meghozott 10.G.21.451/2011/42. számú ítélete ellen az alperes által 43. sorszámon előterjesztett fellebbezésre tekintettel lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 50.000,- (Ötvenezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A felperesi kft., mint lízingbevevő, valamint a perben nem álló A... Zrt. lízingbeadó között 2007. október 24-én vissz-lízingszerződés jött létre, melynek tárgya egy PEMAT MISTECHNIK PM 50/1500 típusú betonkeverő gép volt. A gépet a lízingbevevő felperes a tulajdonában lévő **(település neve, közterület neve, házszám)** alatti telephelyen működtette.

A felperes 2007. december 13-án felszámolás alá került. A cég képviseletét és irányítását átvevő felszámoló ekkor úgy döntött, hogy fenntartja a telephelyen korábban végzett gazdasági tevékenységet. Ehhez szükséges volt a betonkeverő berendezés is, ezért a lízingszerződést a felszámoló nem mondta fel. A felperesi adós 2008. év végéig saját maga üzemeltette a telephelyet, ahová ebben az időszakban a H... Kft. szállított napi rendszerességgel nagy mennyiségű, a betonkeveréshez szükséges kétféle minőségű sóder alapanyagot.

A felszámoló a felperesi társaság nevében 2009. április 8-án bérleti szerződést kötött a J... Kft.-vel, mely időponttól kezdődően a telepet a rajta lévő betonkeverő berendezéssel együtt e társaság bérlőként üzemeltette. A szerződés megkötésekor a felek a készletnyilvántartásban rögzítették, hogy 0-24 minőségű sóderből 3755 tonna (10.288.700,- Ft összérték), 16-32-es minőség sóderből 754 tonna (2.450.500,- Ft összértékben) került a bérlő birtokába. A perbeli telephelyet továbbra is sóderrel ellátó H... Kft., valamint a J... Kft. ügyvezetője egyaránt **(személy neve)** volt.

A J... Kft. által továbbüzemeltetett betonkeverő telep naponta 300 köbméter beton előállítására volt képes, ehhez 2500 köbméter (4250 tonna) sódermennyiség kellett. A telephelyen a sóder tárolásához ún. csillagdepót létesítettek, ebből lehetett a sódert a betonkeverőbe adagolni. A csillagdepóban a 0-24 mm-es minőségű anyagból maximálisan 1045 tonna, míg a 16-32 mm-es, kisebb anyagsűrűségű frakció minőségből 922 tonna volt elhelyezhető. Teljes kihasználtság esetén a csillagdepót naponta háromszor kellett feltölteni a folyamatos üzemelés fenntartásához. A betonkeverő telep rendszerszerű működése esetén folyamatosan változott a telephelyen tárolt alapanyag mennyisége. A felperes könyvelési nyilvántartása a telephelyi készletkimutatásról ehhez képest 2009. április 8-a és december 31-e között folyamatosan megegyező, változatlan alapanyag mennyiségeket mutatott.

A J... Kft. 2009. júliusától bérleti díjfizetési kötelezettségének nem minden esetben tett eleget, így a felperes, mint adós sem tudta az A... Zrt. lízingbeadó felé havi rendszerességgel esedékessé váló lízingdíjfizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesíteni. A lízingbeadó 2010. április 12-én végül felmondta a lízingszerződést és 108.831.894,- Ft-os igényt támasztott a lízingszerződés felperesi szerződésszegés miatti megszüntetésére tekintettel. A betonkeverő berendezés birtokbavételét követően a lízingbeadó követelését 67.073.583,- Ft-ra szállította le, melynek a) kategóriás hitelezői igényként történő nyilvántartásba vételéhez a felszámoló az összecszerűség későbbi pontosítását még szükségesnek találta. A kialakult helyzetben a J... Kft. a felperesnek volt köteles bérleti díjat fizetni, ugyanakkor az A... Zrt. tulajdonába került gépet használta a felperesi területen, emiatt folyamatosan újabb hitelezői igények keletkeztek a felperessel szemben. A kialakult helyzetet a felek akként rendezték, hogy az A... Zrt. az érdekeltségi körébe tartozó B... Kft.-nek - alperesi jogelődnek - adta át a betonkeverő használati-hasznosítási jogát, majd 2010. szeptember 9-én a felperes ezzel a céggel kötött telephelybérleti szerződést.

A szerződés 4. pontjában a felek rögzítették, hogy a bérbevevő a betongyártáshoz a saját cement és sóderkészletét használja, a telephelyen a bérleti szerződés megkötésekor meglévő, a bérbeadó tulajdonát képező sódermennyiséget a bérleti szerződés lejártakor a bérbeadónak hiánytalanul visszaadja. Erről a bérleti jogviszony kezdetekor és befejezésekor a felek közösen átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, melyből a készletek hiánytalan meglétének ki kell tűnnie (4.2. pont). Ha a bérleti jogviszony lezárásakor a készletben hiány mutatkozik, akkor annak értékét a bérbevevő a mindenkori piaci áron köteles megtéríteni a bérbeadónak (4.3. pont). A telephelyen található sóder átadás-átvételére 2010. szeptember 9-én jegyzőkönyvben rögzített módon került sor akként, hogy azt a J... Kft. korábbi bérlő a felperes teljesítési megbízottjaként adta át az alperesi jogelődnek. Az átadó részéről **(személy neve)**, míg az alperesi részről átvevőként **(személy 2.neve)** ügyvezető adott ellenjegyzést, ő ekkor még az A... Zrt.-nek is vezető munkatársa volt. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvbe a könyvelő által közölt adatok kerültek, azok helyszíni ellenőrzésére nem került sor. Eszerint: 0-24 minőségű sóderből 3605 tonnát (9.877.700,- Ft), 16-32-es minőségű sóderből 754 tonnát (2.450.500,- Ft), mindösszesen 12.328.200,- Ft értékben tüntettek fel a felek.

Az alperesi jogelőd néhány napon belül albérletbe adta a területet a rajta lévő betonkeverővel együtt a E... Kft.-nek, amelynek ügyvezetője - a felperes ügyvezetőjének - **(személy 3.neve)** -nak fia **(személy neve)** volt, tagjai **(személy 4.neve)** és **(személy 5.neve)**, akik a korábbi bérlő J... Kft.-nek is tagjai voltak.

Az alperesi bérlő részéről a fentivel megegyező módon került továbbátadásra az alapanyagkészlet az albérlő E... Kft.felé.

április 30-i hatállyal került sor. A szerződést megszüntető megállapodás 2.1. pontjában felek a 2010. szeptember 11-i, szerződéskötés kori sóderkészleteket tüntették fel. A felek megerősítették, hogy a bérleti szerződés 4. pontja értelmében a bérbevevő (alperesi jogelőd) a bérleti időtartam alatt a felhasznált sóder mennyiségével köteles elszámolni. A felek igazságügyi szakértő bevonásával határozzák meg a telephelyen található sóderkészlet mennyiségét és azt magukra nézve elfogadják. Az alperesi bérbevevő kötelezettséget vállalt továbbá, hogy a szakvélemény alapján hiányként meghatározott sódermennyiség ellenértékével a megjelölt egységaron a bérbeadó felé elszámol (2.5. pont).

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 12.328.200,- Ft és járulékai megfizetésére, a felek közt korábban hatályban volt, majd utóbb külön szerződéssel megszüntetett bérleti szerződésből eredő elszámolás címén.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Állítása szerint a felperes által megjelölt sóderkészlet nem volt a telephelyen megtalálható már a bérleti szerződés megkötésekor lefolytatott átadás-átvételnél sem. Ekkor a felperes tévedésbe ejtette az alperest mivel az átadó részéről eljáró személy valójában a könyvelési adatok szerinti készletmennyiségeket tüntette fel az átadás-átvételi jegyzőkönyvben. Ezt a helyszínen a felek nem ellenőrizték. A szerződés megtámadási jogát kifogás útján kívánta érvényesíteni. Hangsúlyozta továbbá, hogy a jegyzőkönyvben megjelölt sódermennyiség fizikailag nem is helyezhető el a telephelyen lévő tárolóban, mert az kisebb kapacitású. Hangsúlyozta, hogy az alperesi jogelőd bérlokként ténylegesen nem használta az ingatlant, azt albérlésbe adta annak a cégnek, amelynek tagjai ugyanazon személyek voltak, akik korábban is használták a telephelyet.

A peres eljárás során az alperesi jogelőd 2012. december 6-i hatályú átalakulása folytán az alperesi kft. jogutódkénti perbelépését a bíróság 21/I. sorszám alatti végzésével engedélyezte.

Az elsőfokú bíróság tanúbizonyítás lefolytatása és szakértői vélemény beszerzése nyomán meghozott ítéletével 1.912.357,- Ft és járulékai megfizetésére kötelezte alperest, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a peres felek téves feltevésben voltak a telephelyen lévő sódermennyiség vonatkozásában, így az alperes megtámadási kifogás előterjesztésére a perben jogosult volt.

A bíróság elfogadta, hogy a szerződés részleges érvénytelensége fennáll és kizárólag a sódermennyiséggel kapcsolatos szerződési rendelkezés vonatkozásában tekintette a felek közötti szerződést érvénytelennek. A bíróság szakértői vélemény alapján, és arányosítással határozta meg, hogy a 16-32-es frakcióból maximálisan elhelyezhető 922,5 tonnának 17 %-a, tehát 156,8 tonna, míg a 0-24-es frakcióból a maximálisan elhelyezhető 1045,5 tonnának 83 %-a, tehát 867,7 tonna a felek között elszámolandó mennyiség, melynek összértékét 2.887.357,- Ft-ban határozta meg. A bíróság ebből levonásba helyezte a szakértő által a helyszíni szemle során talált 200 köbméternyi sódermennyiség 975.000,- Ft értékét és az 1.912.357,- Ft különbözet erejéig marasztalta felperes javára alperest, míg ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, kérve annak részbeni megváltoztatását és a kereset teljes egészében történő elutasítását. Az alperes az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás helyességét nem vitatva hangsúlyozta, nincs arra adat vagy bizonyíték, hogy a szerződéskötéskor konkrétan mely sóderfajtából, milyen mennyiség volt a területen. Objektív módszerrel utóbb megállapítani ezt már nem lehet, ezért sérelmezte, hogy

az elsőfokú bíróság arányszámítással határozott meg egy vélelmezhető mennyiséget, illetve minőségi megosztást, és ennek értékét vette az elszámolás alapjául. Utalt rá, maga a bíróság is arra

az álláspontra helyezkedett, hogy utóbb már nem állapítható meg az a szerződéskötéskori sódermenyiség, amely ténylegesen a területen volt. Az időben jóval későbbi helyszíni szemlén alapuló szakértői vélemény, valamint a tanúbizonyítások ehhez nem elegendőek.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Felperes azt hangsúlyozta, az alperesnek kellett volna bizonyítania az okiratban megjelölt mennyiségtől eltérő sóderkészlet átvételét a telephely birtokba vételének időpontjában, és azt is, hogy a visszaadáskor pontosan milyen mennyiség maradt az ingatlanon. Utalt még arra is, hogy a bíróság által alkalmazott számítás végső soron rá nézve nem kedvező, ennek ellenére elfogadta az ítéletben megállapított marasztalási összeget.

A fellebbezés nem alapos.

A perbeli jogvita szempontjából lényeges, hogy már a 2009. április 8-án megkötött első bérleti szerződésben a **(személy 3.neve)** és gyermeke - **(személy neve)** - érdekeltségéhez tartozó **J... Kft.** bérliként őrzési és teljes körű elszámolási kötelezettséget vállalt az ekkor átvett, helyettesíthető dolognak minősülő sóderkészletre vonatkozóan (rendhagyó letét, Ptk. 472. §). Az e szerződéshez kapcsolódó átadás-átvétel során a telephelyen található sóderkészletet mérték fel a felek. Az új bérleti szerződés megkötése során 2010. szeptember 9-én az alperesi jogelőd közvetlenül a **J... Kft.** képviselőjétől vette át az alapanyagkészletet. Ekkor csak formális bérlováltás történt, melyre azért került sor, mert az **A... Zrt.** felmondta a lízingszerződést, ezzel a felperesnek megszűnt a használati rendelkezési joga a betonkeverő berendezésen, melyet a lízingbeadó tulajdonosként az alperesi jogelőd számára még biztosított. Az alperesi jogelőd lényegében egyfajta „közvetítőként” járt el és így kapcsolódott be a szerződési láncolatba, annak érdekében, hogy a telephelyet és a betonkeverő használati jogát az ugyancsak **(személy neve)** ügyvezetése alatt álló **E... Kft.** részére adhassa tovább. A szerződési célt pontosan tükrözi a telephely albérletbe adásáról szóló szerződés mellékleteként szolgáló készletátadási jegyzőkönyv is, mely 2010. szeptember 11-i időpontra nézve ugyanazon mennyiségben, minőségi megosztásban és megegyező értéken történő átvételt rögzít **(személy neve)** részéről, mint ahogy azt néhány nappal korábban a **J... Kft.** korábbi bérlo képviselőjeként **(személy neve)** átadta. A telephely bérloinek személyében tehát csupán formális változások álltak be és valamennyi az átadás-átvételben érintett személy pontos ismeretében volt annak, hogy nem a telephelyen ténylegesen fellelhető sóderkészlet átadás-átvétele történik meg, hanem a felperes könyvelési készletnyilvántartásához igazodó mennyiséggel való elszámolási kötelezettséget rögzítették. Ebből következően az alperesi jogelőd valójában tudottan felvállalta annak kockázatát, hogy a szerződésben foglalt mennyiséggel fog helyt állni a szerződés megszűnésekor a felperes felé, függetlenül attól, hogy a birtokba lépésekor a telephelyen ténylegesen milyen alapanyag mennyiség volt aktuálisan fellelhető. Ezt alátámasztja **(személy 2.neve)** alperesi jogelőd volt ügyvezetőjének tanúvallomása, valamint a **J... Kft.**, mint átadó részéről eljáró **(személy 3.neve)** korábbi ügyvezető 10/F/7.sorszám alatti írásbeli nyilatkozata, melyet felperesi felszámolóbiztoshoz 2012. április 23-ai keltezéssel intézett.

Az alperes mindezért a telephely átadójával közös, téves feltevésre nem hivatkozhatott, mert a felek egyike sem volt tévedésben.

Az elsőfokú bíróság szükségtelenül folytatott le szakértői bizonyítást arra vonatkozóan, hogy milyen mennyiségű sóderkészlet helyezhető el fizikailag a perbeli telephelyen és a kalkulált arányosítással

meghatározott elszámolás tárgyát képező mennyiségi meghatározás sem releváns, mivel az alperesnek a szerződésben megerősített nyilatkozattal vállalt mennyiségekkel kellett elszámolnia a szerződés megszűnésekor a felperes felé. A felperes keresete - a helyszínen fellelt anyag értékének levonása mellett - tehát helytálló volt, az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt alacsonyabb összegben megítélt marasztalási összeg felemelése érdekében azonban a felperes fellebbezést nem terjesztett elő. A fellebbezési korlátok keretei között az alacsonyabb összegben megítélt marasztalás tekintetében viszont teljes bizonyossággal megállapítható az alperes felperes felé fennálló, szerződéses elszámolási és fizetési kötelezettsége.

A kifejtett,eltérő jogi indokok mellett a felperes javára részben megítélt marasztalási összeg tekintetében - a fellebbezési korlátok között - az ítélet az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A jogi képviselővel eljáró és megalapozott fellebbezési ellenkérelmet előterjesztő felperes másodfokú eljárási költségeit a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az eredménytelenül fellebbező alperes köteles megtéríteni. A felperesi jogi képviselő ügyvédi munkadíjának összegét az ítélet az a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés a) pont, (5) bekezdés alapján állapította meg.

S z e g e d, 2015. január 29. napján

Dr. Kemenes István sk.. Dobler László sk. . Gaálné dr. Jobbágy Ildikó sk.		
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró