

A Fővárosi Ítéltábla a ... Ügyvédi Iroda ... által képviselt ... felperesnek dr. ... ügyvéd ... által képviselt alperes neve... alperes ellen bérleti díj és kártérítés iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. október 8. napján kelt 4.G.42.127/2013/3. számú ítélete ellen az alperes részéről 4. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

ítéletet :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja;

kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság 4.G.42.142/2011/19. számú végzésével alperes viszontkeresetét érdemi tárgyalás nélkül elutasította, és ezen fellebbezéssel támadható határozat jogerőre emelkedésének bevétele nélkül a kereset vonatkozásában - alperes védekezését érvénytelenségi kifogásként elbírálva - érdemben döntött a 4.G.42.142/2011/20. számú ítélet meghozatalával.

A Fővárosi Ítéltábla a 4.G.42.142/2011/19. számú végzést 10.Gf.40.115/2013/2. számú végzésével, a 4.G.42.142/2011/20. számú ítéletet a 10.Gf.40.116/2013/2. számú végzésével a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, a viszontkeresetre is kiterjedően a per újabb tárgyalását és újabb határozat hozatalát elrendelve. Az első fokú ítéletet hatályon kívül helyező végzése indokolásában a Fővárosi Ítéltábla rögzítette, hogy a 4.G.42.142/2011/20. számú ítélet nem felelt meg a Pp. 213. § (1) bekezdésében foglaltaknak, mert az érdemi döntés tárgyát kizárólag a kereset képezte, a viszontkeresetről - téves jogi álláspontja folytán - az elsőfokú bíróság nem határozott. Utóbbinak - a viszontkereset és a kifogás jogintézményének eltérő jellege folytán - az érvénytelenségi kifogás elbírálása nem felel meg. A megismételt eljárásra a Fővárosi Ítéltábla előírta a kereseti és a viszontkereseti kérelemre egyaránt kiterjedő érdemi döntés meghozatalát.

A megismételt eljárás során felperes keresetét változatlanul fenntartva bérleti díj jogcímén 5.276.400 forint és annak 2009. március 1-től járó késedelmi kamata, valamint szerződésszegéssel okozott kártérítés jogcímén 7.617.089 forint és annak 2010. május 29-től járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest.

Érvényesített joga alapjaként továbbra is arra hivatkozott, hogy az alperes 2007. augusztus 15-én kelt bérleti szerződéssel bérbe vette az ..., ... út szám alatti ingatlanon található iskolában végrehajtott kazánház rekonstrukció és fűtőkorszerűsítés során felperes által beépített eszközöket 10 éves időtartamra, havi 257.000 forint + áfa - a KSH által közölt fogyasztói árindex változásnak megfelelően emelhető - bérleti díj ellenében. Alperes a 2007 októbere és 2009 májusa között kiszámlázott mindösszesen 6.637.200 forint bérleti díjből 1.422.000 forintot nem fizetett meg, a 2009 júniusától 2010 májusáig fennálló 3.854.400 forint bérleti díj fizetési kötelezettségének pedig - annak ellenére, hogy az eszközöket folyamatosan, háborítatlanul használta - nem tett eleget. Alperes 2010. május 20. napján kelt levelében arról tájékoztatta a felperest, hogy a szerződést megszüntnek tekinti és felhívta az eszközök leszerelésére, valamint elszállítására, melynek a felperes 2010. május 28-án az ... Kft. közreműködésével eleget tett. Felperes álláspontja szerint alperes egyoldalú nyilatkozattal nem volt jogosult a szerződés megszüntetésére, a jogviszony azonban az eszközök 2010. május 28-i leszerelésével megszűnt, így az addig nyújtott szerződésszerű szolgáltatások ellenértékét az alperes megfizetni tartozik.

Előadta továbbá, hogy a leszerelt eszközök értékesítése csak részben vezetett eredményre, ugyanis azok speciálisan az alperesi igénynek megfelelően kerültek kialakításra, így csak áron alul tudta az ... Kft. részére eladni bruttó 2.206.425 forintos áron. A szerződés megszűnésének időpontjában a kazán nettó értéke 9.823.514 forint volt, az értékesítési ár figyelembevételével felperest 7.617.089 forint veszteség érte alperes szerződésszegő magatartásával összefüggésben.

Alperes a megismételt eljárás során felhívás ellenére jognyilatkozatot nem tett; a megelőző eljárásban védekezése pontosítását előíró 9. sorszámú végzésben foglaltakra kifejtette azon álláspontját, hogy a peres felek közötti eszközbérleti szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint semmis, mivel a tartalma és a szerződés megkötéséhez vezető folyamat a felperes magatartása alapján jóerkölcsbe ütközik; kérte a semmisség megállapítását, és tekintettel arra, hogy az eredeti állapot már helyreállt, a kereset elutasítását.

Ezen - az elsőfokú bíróság által viszontkeresetként értékelt nyilatkozatában - arra hivatkozott, hogy a bérleti szerződés megkötését megelőzően felperes azzal az ajánlattal kereste meg, hogy olyan kazánt biztosít, amellyel a fűtésben jelentős megtakarításra tehet szert. Az eszközbérleti szerződésben is nevesített ... Kft. kimutatást készített arra vonatkozóan, hogyha a működő kazánokat kondenzációs technológiával működőekre cseréli le, akkor 10 éves időtartam alatt nagyságrendileg 7.000.000 forint megtakarítást érhet el. Az ... Kft. kimutatásában szereplő adatok vezettek arra, hogy az alperes az eszközbérleti szerződés megkötése mellett döntött, a működésbe állított új kazánok használata során azonban az derült ki, hogy az új fűtési rendszer nem képes alacsonyabb gázfogyasztást elérni, sőt a 2006 novemberétől decemberéig tartó, valamint a 2007 novemberétől decemberéig tartó azonos időszak fogyasztási adatainak egybevetése alapján az volt megállapítható, hogy a felperes által javasolt kazán működtetése nagyobb mértékű fogyasztást eredményezett. Felperes a bérleti időtartam alatt 47.830.468 forint bérleti díjra tett volna szert, ugyanakkor a szerződés aláírását követő három év elteltével a felperes a beszerelt kazánokat jobbra lecserélte, mely 6.419.785 forint anyagköltséggel, valamint 1.080.215 forint munkabér kifizetésével járt. Véleménye szerint a felperes által beszerelt kazánok keresetben állítottat el nem érő értékét támasztja alá, hogy 2010. évben az ... Kft. a perbeli eszközöket bruttó 2.206.425 forintos áron vásárolta meg.

Alperes véleménye szerint felperes és az érdekében eljáró gazdasági társaság azon magatartása, amely a szerződés megkötéséhez vezetett, illetőleg az, hogy a kazánok újkori reális értékéhez képest 40.000.000 forintos haszonnal adta bérbe azokat, illetőleg az eszközbérleti szerződés nem tartalmaz olyan lehetőséget, amely szankcionálná felperes téves kimutatásaiból eredő felelősségét, a szerződés semmisségét eredményezi. Az alperes nem kötötte volna meg a szerződést, amennyiben az nem eredményez reális költségmegtakarítást, mindezt jóerkölcsbe ütköző a szerződés, mert a vállalt

kötelezettség jellege, illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat nyilvánvalóan sérti, a társadalmi megítélés azt tisztességtelennek minősíti. Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a fűtési rendszer átalakítása során 4 db gázkazánt és 1 db vegyes tüzelésű kazánt is leszerelt felperes és azokat anélkül szállította el, hogy ellenértéket fizetett volna. Felperesnek tudnia kellett, hogy az általa ígért és alperes által remélt megtakarításnak nincs realitása, tisztában kellett lennie azzal, hogy a felkínált fűtésekszerűsítés és a kazánok beszerelése az előzetesen kimutatott különbséget nem tudja produkálni.

Alperes a viszontkeresetében a korábbi előkészítő iratában foglaltak fenntartására is nyilatkozott, melyben a bérleti díj követeléssel szemben előadta, hogy a perbeli eszközrendszer csak kifejezetten téli időszakban, fűtés céljára hasznosítható, így a 2009. augusztus 6-ával felmondott szerződés alapján azokat felperes elszállíthatta volna, arra azonban csak 2010 májusában került sor.

A kárigény vonatkozásában vitatta, hogy a perbeli eszközök a szerződés szerinti célra lettek volna megvásárolva, illetve méretezve, állítása szerint kereskedelmi forgalomban kapható, szokványos kazánokról van szó, emellett a kárigény számítása körében kimutatott nettó kazánérték elfogadhatatlan, mert 2010. évben új kazánok beszereltetésére 7.500.000 forint ellenében került sor. Ezen előkészítő iratában az alperes érvénytelenségi kifogást is előterjesztett, hivatkozva arra, hogy felperes és az ... Kft. közösen megtévesztették az alperest, amikor teljesen irreális műszaki számítást és kalkulációt közöltek és ezzel több millió, teljesen fölösleges beruházásra ösztönözték, kihasználva a jóhiszeműségét. A felperes ígéretétől eltérően a perbeli eszközök nem termelték ki a havi bérleti díjat, a fűtés nem lett gazdaságosabb, sőt a korábbi megfelelően működő helyett egy költségesebb rendszert valósítottak meg. A megtévesztése körében értékelendő az is, hogy a régi fűtési rendszer megbontása során 5 db működőképes kazán engedély nélküli elszállítására került sor anélkül, hogy azokért a felperes fizetett volna.

Alperes igazságügyi műszaki szakértő kirendelését indítványozta az ... Kft. kimutatásában foglaltak vizsgálatára, annak tisztázására, hogy a felperes milyen fűtési rendszert alakított ki, milyen értéket képviselt a perbeli kazán a beszereléskor és a leszereléskor, milyen összeget tett ki a felperes által leszerelt és elvitt 5 db kazán, illetőleg megfelel-e a valóságnak az, hogy az új rendszer megtakarítást nem eredményezett.

Felperes az érvénytelenségi kifogással és viszontkeresettel szembeni védekezésében vitatta, hogy az alperest megtévesztette, az eszközbérleti szerződésnek megtakarítás elérésére vonatkozó rendelkezése nincs, utalás sincs arra, hogy az alperes megtakarítás reményében kötött volna szerződést.

Az elsőfokú bíróság 2013. október 8. napján kelt 4.G.42.127/2013/3. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 5.276.400 forintot és annak 2011. február 7. napjától 2013. június 30. napjáig minden naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegével, 2013. július 1. napjától minden naptári félév teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 %-kal növelt összegével megegyező mértékű kamatot; felperes ezt meghaladó keresetét, valamint az alperes viszontkeresetét elutasította és kötelezte az alperest a felperesnek 15 napon belül 110.652 forint perköltség, a Magyar Állam felé - külön felhívásra - 456.424 forint illeték megfizetésére azzal, hogy az ezt meghaladóan feljegyzett illeték az állam terhén marad.

Az elsőfokú bíróság alperes védekezésére tekintettel elsődlegesen viszontkeresete és érvénytelenségi kifogása megalapozottságát vizsgálta és arra vont le következtetést, hogy az sem a Ptk. 200. § (2) bekezdésére, sem a Ptk. 210. § (1), (4) bekezdésére alapítottan nem foghat helyt. Kifejtette, a jóerkölcsbe ütközés olyan szerződések esetén állapítható meg, melyek tartalmuknál, joghatásuknál vagy a felek által elérni kívánt közös cél miatt általánosan elfogadott társadalmi

értékrendbe ütköznek. A perbeli bérleti szerződés nem tartozik ebbe a körbe, ugyanis annak alapján felperes által finanszírozottan új fűtési rendszer kiépítésére került sor, melynek használata az alperes számára 10 évre biztosított volt. Az alperes nem vételárat, hanem az eszközrendszer használatáért bérleti díjat fizetett, mely tartalmazta az eszközök helyszínre szállítását, beépítését, a beüzemelés és betanítás költségét. Minderre figyelemmel nem értelmezhető azon hivatkozása, hogy a kazánok újkori reális értékéhez képest a felperes 40.000.000 forint haszonnal adta bérbe az eszközöket. Alperes a jóerkölcsbe ütközés körében tartalmilag a felperes és az ... Kft. megtévesztő magatartását kifogásolta, azt, hogy a részükről állított megtakarítás az új fűtési rendszerrel nem volt elérhető. Kiemelte az elsőfokú bíróság, hogy az egységes bírói gyakorlat szerint az egyik fél másik általi megtévesztése önmagában nem eredményezi a szerződés jóerkölcsbe ütközését. A megtévesztésen túl szükséges további többlet tényállás fennállása (a másik fél kiszolgáltatott helyzetével visszaélés, a társadalom által elfogadott erkölcsi alapelveket kirívóan sértő cél), melyet alperes nem bizonyított. Utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy felperes érvényesített joga pontosításra szorult volna, figyelemmel arra, hogy az abban előadott tényállás és jogcím nem állt összhangban, ezért került sor a 4.G.42.127/2013/2-II. számú végzéssel történő felhívására, melynek nem tett eleget.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (2) bekezdésére figyelemmel tévedés, megtévesztés címén is vizsgálta az érvénytelenségi kifogást, valamint a vizontkeresetet. Rögzítette, hogy e körben az alperest annak bizonyítása terhelte, a szerződés alapján kialakított fűtési rendszer nem megtakarítást, hanem többletfogyasztást eredményezett, a felperes és a megbízottja által készített kimutatás valótlan, megtévesztésre alkalmas volt, melyről a felperes is tudott, vagy tudnia kellett. Alperes ezen bizonyítási kötelezettségének azonban nem tett eleget, az ... Kft. által készített kimutatást csatolta és szakértő kirendelését indítványozta arra, hogy a beszerelt és leszerelt kazán milyen értéket képviselt, az új fűtési rendszer a régihez képest eredményezett-e megtakarítást. Többszöri bírói felhívás ellenére a korábbi fűtési rendszer vonatkozásában tényelőadást nem tett, bizonyítékot nem csatolt, így a bíróságnak nem volt módja a két fűtési rendszer gázfogyasztásának az összehasonlítására, a szerződés megkötéséhez vezető kimutatás megtévesztő tartalma körében szakértőt kirendelni nem tudott, az erre irányuló indítványt az alapul szolgáló tényadatok hiányában mellőznie kellett.

Az elsőfokú bíróság felperes kárigénye vonatkozásában kifejtette, a bérleti szerződés közös megegyezéssel került megszüntetésre, mert bár alperes bérleti díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget, felperes a felmondás jogával nem élt. A perbeli eszközök a szerződés fennállta alatt és azt követően is a tulajdonában álltak, az azokban bekövetkezett értékcsökkenés, illetőleg a felperes döntésén múló értékesítésből eredő esetleges veszteség - tekintve, hogy nem nyert bizonyítást az eszközrendszer kifejezetten alperes részére történő vásárlása és kialakítása - nem minősül kárnak, de utóbbi esetben sem lenne okozati összefüggés a kár bekövetkezése és a bérleti díjfizetés elmaradása között, mindezért a kárigényt elutasította.

Helyt adott az elsőfokú bíróság felperes bérleti díjkövetelésének, figyelembe véve, nem volt vitás az, hogy alperes a keresettel érvényesített összegben nem tett eleget díjfizetési kötelezettségének. Megállapította, hogy a perbeli eszközrendszert alperes a 2010. május 28-i leszerelésig használta, ezt támasztotta alá a 2010. február 15-én és 2010. február 22-én kelt levél. Alperes a határozott idejű bérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére sem jogszabály, sem a szerződés alapján nem volt jogosult, felperes felmondással nem élt, ugyanakkor mindkét fél akarata a szerződés megszüntetésére irányult, ezért arra vonható le következtetés, hogy a jogviszony közös megegyezés alapján az eszközök elszállításával megszűnt; a Ptk. 319. § (1) bekezdése és a szerződés X/2. pontja alapján alperest az addig felmerült bérleti díj vonatkozásában fizetési kötelezettség terheli.

Részben adott helyt az elsőfokú bíróság felperes késedelmi kamatigényének, tekintettel arra, hogy a számlázott követelések esetén nem nyert igazolást azok esedékessége, így a számlázott és nem számlázott tételek vonatkozásában egyezően a 2011. január 17-i felszólító levélben megszabott fizetési határidő leteltétől állapította meg alperes késedelembe esését.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben a részbeni megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását, felperes viszontkeresete szerinti marasztalását kérte.

Véleménye szerint az elsőfokú bíróság ismételten tévesen, érdemi vizsgálat nélkül utasította el a viszontkeresetet, illetőleg a beszámítási kifogást. Változatlanul arra hivatkozott, hogy a felperes érdekkörében eljáró ... Kft. téves műszaki adatai felhasználása mellett került sor a szerződéskötésre, a 10 év alatt ígért megtakarítás az új fűtési rendszerrel nem volt elérhető, ugyanis nem volt képes alacsonyabb gázfogyasztásra, mint a korábbi, sőt nagyobb fogyasztással üzemelt. Sételmezte alperes, hogy az elsőfokú bíróság az indítványa ellenére nem rendelt ki igazságügyi szakértőt, holott a szakértői bizonyítás alapján egyértelműen megállapítható lett volna a megtévesztés, az, hogy teljesen irreális műszaki számítás és kalkuláció volt az a kimutatás, amely a szerződés megkötésére indította. Fenntartotta azon álláspontját, jóerkölcsbe ütközik, ha a felperes irreális adatok közlésével, a műszaki kérdésekben járatlan képviselő testület megtévesztésével olyan szerződés megkötését éri el, amely esetben a kazánok újkori reális értékéhez képest 40.000.000 forintos haszonnal adja az eszközöket bérbe. Tévesen vont le következtetést az elsőfokú bíróság arra, hogy a jóerkölcsbe ütközés megállapításához a megtévesztésen túli többlet tényállás hiányzik. E körben előadta, hogy az alperes egy szatmári, kifejezetten hátrányos helyzetű, alulfinanszírozott önkormányzat, melynek nem volt pénze arra, hogy a fűtési helyzetet egy összegben, önfinanszírozással megoldja, így a felperes a kiszolgáltatott helyzetével élt vissza. Az a körülmény, hogy a műszaki számításokkal, irreális adatokkal félrevezette az alperest, a társadalom által elfogadott erkölcsi alapelveket kirívóan sérti. Véleménye szerint az igazságügyi szakértői bizonyítás lefolytatása esetén megállapítható lett volna, hogy a korábbi rendszernek mi volt a fogyasztása, milyen értéket képviseltek a leszerelt és elszállított eszközök, illetőleg az is, hogy az új rendszer a régihez képest eredményezett-e megtakarítást, minderre figyelemmel az adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztását tévesen értékelte az elsőfokú bíróság az alperes terhére.

Felperes fellebbezési ellenkérelmében helyes indokai alapján az első fokú ítélet helybenhagyását, alperes másodfokú perkölségben marasztalását kérte.

A Fővárosi Ítéltábla a jogorvoslati eljárás során a kereset részbeni elutasítására vonatkozó ítéleti rendelkezést nem bírálta felül, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság határozata e körben - fellebbezés hiányában - a Pp. 228. § (3) bekezdése értelmében jogerőre emelkedett.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezés korlátai között eljárva annak figyelembevételével bírálta felül az első fokú ítéletet, hogy az alperes a viszontkeresete és az érvénytelenségi (beszámítási) kifogása elutasítását sérelmezte, kérve felperes viszontkeresete szerinti „marasztalását”, beszámítási kifogásának történő helyt adást, ezen kérelmei azonban nem állnak összhangban az első fokú eljárás során tett jognyilatkozataival az alábbiak szerint.

A Pp. 3. § (2) bekezdése értelmében a bíróság - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van; a bíróság a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe. A viszontkereseti kérelem a Pp. 3. § (2) bekezdése alapján értelmezve tartalmilag csupán az érvénytelenség megállapításra irányult, alperes ugyanis a perbeli eszközök leszerelését eredeti állapot helyreállításának minősítve nem jelölt meg az érvénytelenség esetére alkalmazandó jogkövetkezményt, továbbá azt sem fejtette ki, hogy az érvénytelenség általa kért jogcímen történő megállapítása mennyiben vezetne a felperesi kereseti kérelem elutasítására, illetőleg felperes marasztalására.

Az érvénytelenség egyik lehetséges jogkövetkezménye, a Ptk. 237. § (1) bekezdésében szabályozott eredeti állapot helyreállítása az érvénytelennek minősülő jogviszony alapján nyújtott szolgáltatások teljes körű visszarendezésére irányulhat, a bérelt eszközök leszerelése és elvitele csupán az egyik szolgáltatás rendezése, az eszközök alperesi használatából következő díjfizetésre azonban a viszontkereset nem tért ki, ezért helytállóan hívta fel az elsőfokú bíróság az alperest érvényesített joga pontosítására, melynek nem tett eleget.

A viszontkereseten és az érvénytelenségi kifogáson túlmenően az alperes egyéb védekezést, a Ptk. 296. § (1) bekezdésén alapuló beszámítási kifogást nem terjesztett elő.

A Ptk. 296. § (1) bekezdése lehetővé teszi, hogy a kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését - ha jogszabály kivételt nem tesz - a jogosulthoz intézett, vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozattal tartozásába beszámítsa, melynek erejéig a kötelezettségek megszűnnek. Ebből következően a beszámítás jogintézményének szükségképpen eleme egymással szemben álló követelések fennállta, függetlenül attól, hogy a beszámításra vonatkozó jognyilatkozat megtételére peren kívül, vagy a perben, beszámítási kifogás előterjesztésével kerül sor.

Az alperes a perben 5 db tulajdonában álló kazán ellenérték kifizetése nélküli felperesi leszerelését és elszállítását sérelmezte, erre alapítottnak azonban konkrét marasztalási igénnyel nem lépett fel, a kazánok értékének megállapítására irányuló szakértői bizonyítási indítvány követelés előterjesztésének nem minősül.

Mindezért felperes viszontkereset szerinti marasztalására és a beszámítási kifogásnak történő helyt adásra irányuló fellebbezési kérelem nem értelmezhető, eljárási okból nem foghat helyt.

A fellebbezésben foglaltaktól eltérően a viszontkereset és az érvénytelenségi kifogás alaptalanságára az elsőfokú bíróság érdemi vizsgálat alapján megalapozott jogi következtetést vont le; az ítélet meghozatala során helyesen a felek indítványai figyelembevételével tártá fel a tényállást, és nem tévedett, amikor az alperes által indítványozott műszaki szakértői bizonyítást mellőzte.

Helytállóan észlelte az elsőfokú bíróság, hogy bár alperes a viszontkeresetében és az érvénytelenségi kifogásában eltérő jogcímre hivatkozva állította a bérleti szerződés érvénytelenségét, mindkét jognyilatkozata azonos tény állításán, azon alapult, hogy a felperes az ... Kft. közreműködő igénybevételével készített fűtésmeztakarítást kilátásba helyező kimutatással indította a bérleti szerződés megkötésére, melyről számára utóbb derült ki, hogy valótlán műszaki adatokon alapult, mert nem alacsonyabb, hanem magasabb költséggel járt az újonnan kiépített és bérbe vett fűtési rendszer üzemeltetése.

Felperes a fenti tényállítást vitatta, hivatkozva arra, hogy a bérleti szerződés meztakarítás elérését célzó vállalat utalás szintjén sem tartalmaz. Tekintve, hogy ezen előadása a 2007. augusztus 15-én kelt szerződési okirattal kellően alátámasztott, a Pp. 164. § (1) bekezdése szerint alperest elsődlegesen annak bizonyítása terhelte, hogy a részéről kifogásolt, fűtésmeztakarítás elérését célzó rendszer kiépítésére és bérbevételére irányuló szerződési szándéka felperes ráhatására alakult ki, aki az általa ígért szerződéses cél elérhetőségét valótlán műszaki adatokkal támasztotta alá, ezáltal őt meztévesztette.

Alperes fenti bizonyítási kötelezettségének többszöri kioktatás ellenére sem tett eleget; az ... Kft. becsatolt kimutatásában szereplő meztakarításra a bérleti szerződésben a felek nem utaltak vissza, így az okirat az alperes által állítottak szerint felperes részéről ígért szerződési cél alátámasztására önmagában nem alkalmas, az indítványozott szakértői bizonyításnak pedig műszaki szakkérdésben és nem a felek szerződési szándékának a vizsgálata körében lehet helye.

Szakértői bizonyításnak az alperes által állított szerződéskötésre vezető körülmények és szerződési cél felperesi ígérének a kétségmentes bizonyítását követően lett volna helye, és kizárólag a jogvita elbírálása körében releváns műszaki tények vonatkozásában.

A szakértői indítvány elutasításakor egyébként az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, hogy az alperest a korábbi és az új gépészeti rendszer műszaki szempontú szakértői egybevetéséhez szükséges adatszolgáltatás tekintetében is mulasztás terhelte, többszöri felhívás ellenére nem adta elő a bérleti jogviszonyt megelőző fűtési eszközök műszaki paramétereit, mért fogyasztási adatait. Mindezért a fellebbezésében alaptalanul sérelmezte az adatszolgáltatás elmulasztásának terhére történő értékelését is.

Abból, hogy az alperes az öt fenti körben elsődlegesen terhelő bizonyítási kötelezettségének a már kifejtettek szerint nem tett eleget, következik, hogy súlytalan a Ptk. 200. § (2) bekezdésének utolsó fordulatra alapított viszontkereseti kérelme vonatkozásában többlet tényállásra hivatkozása, a fellebbezésben többlet tényállási elemként nevesített körülmények másodfokú eljárásban történő vizsgálata mellőzhetősége; egyebekben maradéktalanul osztotta a Fővárosi Ítéltábla a jóerkölsbe ütközés mint semmisségi ok vizsgálati szempontjai tekintetében az elsőfokú bíróság által kifejtetteket.

Tekintettel arra, hogy sem a viszontkereset, sem az érvénytelenségi kifogás nem vezetett eredményre, nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az alperest az egyébként nem vitatott összegű bérleti díjtartozás megfizetésére kötelezte. Figyelemmel arra, hogy a fellebbezésben előadottak sem eltérő tényállás megállapítására, sem eltérő jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - annak nem fellebbezett részét nem érintve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes a jogorvoslati eljárás során pervesztesnek bizonyult, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint köteles felperes másodfokú perköltsége megfizetésére, melyet a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdésében foglaltak figyelembevételével mérlegeléssel, a kifejtett ügyvédi tevékenységhez igazodóan 50.000 forint + áfa jogi képviselési munkadíjban határozott meg. Jelen másodfokú eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 51. § (1) bekezdése alapján illetékmentes.

Budapest, 2015. február 10.

Dr. Tibold Ágnes s.k.
a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s.k.
előadó bíró

Dr. Felker László s.k.
bíró