

A Fővárosi Ítéltábla dr. Nyírák Gergelyügyvéd által képviselt felperesnek dr. Fodor Ferencügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű, III. rendű és IV. rendű alperesek ellen üzemeltetési díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. június 6. napján kelt 14.G.41.524/2010/65. számú ítélete ellen az alperesek által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részeit nem érinti, fellebbezéssel támadott rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi az I-IV. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 200.000,- (Kettőszázezer) Ft + áfa másodfokú ügyvédi munkadíjat.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az előzetesen elkészített és egyeztetett szerződéstervezet aláírásra és minden oldalán szignózásra került 2008. április 1-jén a felperes szövetkezeti elnöke **N. I.** és a II. rendű alperesi ügyvezető IV.rendű alperes neve által. A szerződés aláírását követően azt **H. Gy.** átolvasva hiányolta, hogy nem rendezi a havi 2.100.000,- Ft limitdíjnak megfelelő mennyiséghez képest a bányából ki nem szállított közet sorsát. A felperes elnöke **N. I.** és a II. rendű alperes ügyvezetője IV.rendű alperes neve elfogadták, hogy a havi 2.100.000,- Ft limitdíjjal fedezett mennyiséghez képest a II. rendű alperes által kitermelt, de a bányából ki nem szállított kövel is a II. rendű alperes rendelkezik. Ezt követően egy meg nem állapítható személy a felperes egy másik irodájában hagyományos írógépen készített egy módosított szerződést, amely azonban egyik fél által sem került aláírásra, hanem abban maradtak, hogy azt mindkét fél átolvassa, IV.rendű alperes neve az édesapjával, a II. rendű alperes másik ügyvezetőjével III.rendű alperes nevesal is megnézi, majd aláírva visszajuttatják. A II. rendű alperes másik ügyvezetője, III.rendű alperes neve aláírt egy módosított üzemeltetési megállapodást a II. rendű alperes irodájában. Az nem állapítható meg, hogy az így aláírt, módosított szerződéspéldány visszajuttatásra került-e a felpereshez a II. rendű alperes által és az sem, hogy azt a felperes aláírta és eljuttatta volna a II. rendű alpereshez. Ezt követően a felek között a szerződés módosításáról semmilyen egyeztetés nem történt, a felek a szerződés teljesítését megkezdték.

A felek által az előzetes egyeztetések alapján mindkét fél részéről aláírt és minden oldalon szignózott 2008. április 1-jén kelt üzemeltetési megállapodás 18 szerződéses pontból áll, míg a felek között létre nem jött, írógépen íródott, szerződésmódosításra vonatkozó okirat 21 szerződéses pontból áll. Az írógépen íródott szerződésmódosítás a mindkét fél által aláírt üzemeltetési

megállapodáshoz képest a 4., 5., 8., 12., 16., 17. és 18. pontokban tartalmaz részben eltérő szabályokat.

Az útépitéssel foglalkozó II. rendű alperes a bányauzemeltetési szerződést egyrészt azért kötötte meg, hogy a saját megrendelése során a kitermelt követ felhasználja; másrészt azért, hogy azokat másoknak értékesítse. A felperes által 2008. áprilisától 2009. decemberéig bányaterület bérleti díj címén kiállított, havi 2.100.000,- Ft + áfa összegű limitdíjnak megfelelő számlákat a II. rendű alperes megfizette. A II. rendű alperes által az üzemeltetés során 2008-ban összesen 6.205,56 tonna, 2009-ben összesen 35.793,33 tonna és 2010. júniusáig összesen 17.514 tonna kitermelt kőzet került a bányából kiszállításra, azaz mindösszesen 59.512,89 tonna mennyiség.

2009 végén a válság hatására lecsökkent beruházási, értékesítési lehetőségek miatt a II. rendű alperes szerződésmódosítást kezdeményezett a havi fix összeg felére való mérséklése iránt. A 2010. januári és februári havi limitdíjról kiállított számláikat a II. rendű alperes nem fizette ki.

Az egyeztetések során a felperes 2010. február 25-én írt levelében arról tájékoztatta az alperest, hogy már a 2010. február 4-i levelében közölte, hogy a szerződésmódosítási javaslatot nem tudja elfogadni, a II. rendű alperes mégis 2010. február 19-én visszaküldte a felperes számláját és ismét elküldte az említett levelet. Felhívta a figyelmet, hogy a szerződés 2011. áprilisáig érvényes, ezért szerződésszegő módon jár el, ha a számláit visszaküldi, mivel a fizetési kötelezettsége fennáll.

A felperes 2010. március 16-án faxon küldte el a felperesnek az írógépen íródott, módosított üzemeltetési megállapodást, melyen III. rendű alperes neve alperesi ügyvezető és **N. I.** felperesi elnök aláírásai is szerepelnek.

A felperes 2010. június 11-én hiteles bányamérővel felmérte a bánya területén lévő, az alperesek által kitermelt, de ki nem szállított kőzet mennyiségét, megállapítva, hogy az 5-13 depóban összesen kb. 20.0000 tonna készlet áll rendelkezésre.

A felperes 2010. június 24-én kelt és az alperesnek június 25-én érkezett levelében közölte, hogy az igazgatóság 2010. június 24-én az üzemeltetési szerződés azonnali hatályú felmondásáról döntött, az alperes díjfizetési kötelezettségének elmulasztása miatt. Felszólította, hogy a 2010. januártól júniusig terjedő időszakra járó, összesen 15.750.000,- Ft összegű üzemeltetési díjat 15 napon belül fizesse meg. Bejelentette, hogy elismeri a II. rendű alperes tulajdonjogát a bánya területén deponált 20.000 tonna mennyiségű kitermelt haszonanyagra és az üzemeltetési díjhátralékra, annak rendezéséig a bánya területén tárolt haszonanyagra a felperes zálogjogot érvényesít a Ptk. bérleti jogviszonyra vonatkozó zálogjogi szabályainak analóg alkalmazásával. Tájékoztatta, hogy a díjhátralék rendezése után a haszonanyag kiszállításának nincs akadálya.

A II. rendű alperes a 2010. június 25-én kelt válaszában közölte, hogy az azonnali hatályú felmondást jogszerűtlennek tartja. Álláspontja szerint nem követett el szerződésszegést, mert a szerződés 4. pontja szerint az évi 100.000 tonna után járó 25.000.000,- Ft üzemeltetési díjat havi bontásban a megállapodás megszűnéséig kell az üzemeltetőnek rendezni, ezért a követelése idő előtti. A felek nem bérleti szerződést kötöttek, hanem a kitermelt haszonanyag értékesítésén alapuló üzemeltetési szerződést, amely szerint a haszonanyag ellenértékét fizette meg üzemeltetési díj/limitdíj formájában. A korábban megküldött kimutatásai szerint az üzemeltetőt mindösszesen 122.306 tonna haszonanyag tulajdonjoga illeti meg, mert ennek ellenértékét fizette meg előre a felperesnek. Felhívta a figyelmet arra, hogy amennyiben a felperes ragaszkodik a felmondáshoz, azt a szerződésnek megfelelően gyakorolja és legyen tekintettel a szerződés 16. pontjára, amely szerint megbízói felmondás esetén az eddig végzett munka rezsiköltségét anyagban vagy pénzben a megbízó köteles a megállapodás megszűnése napjáig kiegyenlíteni, és közölte, hogy eddig 42.000.000,- Ft rezsiköltsége merült fel. Kifogásolta a saját tulajdonú haszonanyagukon a zálogjog érvényesítését.

A felperes a 2010. június 28-án kelt levelében közölte, hogy a felmondás jogszerűségétől függetlenül a Ptk. 281. §-a alapján jogosult az üzemeltetés leállítására mindaddig, amíg nem rendezi a szerződésszerű üzemeltetési díjfizetési kötelezettségét, amely az üzemeltetés feltétele. Fenntartotta

a zálogjog érvényesítését.

Az üzemeltetés alatt a szerződő felek képviselőinek kifejezett megállapodása nélkül átadásra került összesen 3.700 tonna II. rendű alperes által kitermelt dolomit kőzet, a felperes által a bányatelek másik részén üzemeltetett őrlő részére felhasználásra összesen 5.031.000,- Ft értékben. Ezen kömmennyiségnek a II. rendű alperes által a bányából való kiszállítása esetén a felperesnek fizetendő összesen 925.000,- Ft üzemeltetési díj levonása mellett a felperes 4.106.000,- Ft összegben gazdagodott a II. rendű alperes rovására.

A felperes az elsőfokú bíróságra 2010. augusztus 18-án benyújtott, majd módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest 15.750.000,- Ft üzemeltetési díj és ennek 2010. július 31-től a kifizetésig járó a Ptk. 301/A. §-a szerinti mértékű késedelmi kamata megfizetésére; kérte annak megállapítását, hogy amennyiben az I. rendű alperes a felperes fenti követelését nem tudja teljesíteni, azt a II. rendű alperes köteles megfizetni; kérte annak megállapítását, hogy amennyiben a II. rendű alperes sem tudja teljesíteni a felperes fenti követelését, azt a III. és IV. rendű alperesek egyetemlegesen kötelesek a felperesnek megfizetni; kérte annak megállapítását, hogy az általa bejelentett zálogjog fennáll az alperes tulajdonát képező dolomit kőzetre; kérte, hogy a bíróság jogosítsa fel arra, hogy az alperessel szembeni követelését a zálogtárgyból kielégíthesse; továbbá az alperesek perköltségben történő marasztalását.

Az I. rendű alperessel szemben az üzemeltetési díj megfizetése iránti keresetét a Ptk. 277. § (1) bekezdésére, a zálogtárgyból való kielégítés tüzésére irányuló keresetét analógiára hivatkozva a Ptk. 429. §-ára alapította. A II-IV. rendű alperesekkel szemben a Pp. 123. §-ára hivatkozással megállapítási keresetet érvényesített, melyben a II. rendű alperes helytállási kötelezettségének megállapítására irányuló keresetét a 2006. évi IV. törvény (Gt.) 85. § (4) bekezdésére, a III. és IV. rendű alperesek helytállási kötelezettségének megállapítására irányuló keresetét a Gt. 85. § (4) és (5) bekezdéseire alapította.

Előadta, hogy a felek között 2008. április 1-jén mindkét fél által aláírt érvényes bányáüzemeltetési szerződés mint atipikus szerződés jött létre, amely a bérlet, haszonbérlet és az engedményezés elemeit tartalmazza, de a felek közötti viszonylatban sem az adásvétel, sem a vállalkozás elemeit nem mutatja. A szerződés értelmében az alperes szerzett egyedül jogot a szerződésben meghatározott becsült mennyiségű kő kitermelésére és saját nevében, saját javára történő értékesítésre, míg a felperest a szerződés szerint az üzemeltetési díj illette meg. A szerződés alapján fix összegű üzemeltetési díjat számlázott és ezt meghaladóan jogosult lett volna még a bérleti díj meghatározásánál alapul vett kömmennyiségnél nagyobb kömmennyiség kiszállítása esetén további haszonrészesedésre. Ez a bérleti díjat meghaladó elem kifejezetten haszonbérleti elem. Nem vállalt kockázatközösséget az alperessel, márpedig az alperesi állítás, amely szerint a felek közti elszámolásnak az alapja a kőeladás mennyisége, ami adott esetben a felperes díját le is nullázhatja, ezt jelentené.

Vitatta, hogy az alperesek által hivatkozott módosított szerződés a felek között létrejött. Vitatta azt is, hogy akár jogszabály által, akár a felek által lényegesnek minősített kérdésben való megállapodás hiányában a szerződés a felek között nem jött létre.

Vitatta az alperesnek a megtévesztésre hivatkozással előadott érvénytelenségi kifogását, egyrészt azért, mert álláspontja szerint azt elkésztetten terjesztette elő, másrészt azért, mert mindkét szerződés azonos módon tartalmazza a sarokpontokat, amelyek alapján az alperes tartozik az üzemeltetési díjjal.

Vitatta az alperesnek a feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással előterjesztett érvénytelenségi kifogását is. Ezzel kapcsolatban kiemelte, hogy a felek a szerződésben reálisan becsülték meg a bányából évente kitermelhető kő mennyiségét, amelynek kitermelése és értékesítése esetén a felperesnek járó tonnánkénti 250,- Ft helyett annak a többszöröséért tudta volna értékesíteni a piacon az alperes a kitermelt mennyiséget, de annak piaci kockázatát, hogy azt az alperes

ténylegesen értékesíteni tudja-e, az alperes vállalta.

Kifejtette, hogy az üzemeltetési szerződés a felek között az alperes szerződésszegése, az üzemeltetési, bérleti díjfizetés teljesítésének megtagadása miatt rendkívül felmondás folytán megszűnt és a szerződés megszűnésének jogkövetkezményeként állította le a felperes a kitermelést, ami kizárólag az alperes érdekkörében felmerült oknak minősül.

Az alperesek az ellenkérelmükben a felperes keresetének az elutasítását kérték, mivel álláspontjuk szerint az I. rendű alperesnek nincs tartozása a felperes felé. Abban az esetben, ha a bíróság megállapíthatónak tartja, hogy az I. rendű alperesnek tartozása van a felperessel szemben és az I. rendű alperessel szembeni díj megfizetésére irányuló, illetve a zálogtárgyból való kielégítés tüzésére irányuló kereseti kérelmét alaposnak találja, akkor a II-IV. rendű alperesek a felperes velük szemben támasztott kereseti kérelmét elismerték.

Állításuk szerint az 1/F/3 alatt csatolt tartalmú, módosított szerződéses tartalommal kötötték meg a felek a megállapodást. Ugyanakkor az volt az álláspontjuk, hogy egyik szerződés alapján sem jött létre a szerződés a felek között a Ptk. 205. § (2) bekezdése szerinti lényeges tartalmi elemekben való megállapodás hiányában. Előadták, hogy a felek közötti szerződés - annak tartalma alapján - semmiképp sem tekinthető bérleti vagy haszonbérleti szerződésnek, hanem adásvétellel vegyes vállalkozási szerződést kívántak a felek kötni. A szerződéses megállapodásban nem szerepel a vállalkozási díj összege, ami nyilvánvalóan lényeges kérdés. A felek vételárként 250,- Ft/tonna összeget jelöltek meg, de a folyamatos szolgáltatásból és ellenszolgáltatásból álló jogviszony révén úgy állapodtak meg, hogy a vevő alperes a vételárat folyamatosan, havonta, átalányösszegben fizeti, de utólag a tényleges kömennyiség alapján az elszámoló áron egymással elszámolnak. Lényeges kérdés egy tartós jogviszonynál az utólagos elszámolásról való rendelkezés, ezt azonban a felek nem szabályozták.

Álláspontjuk szerint a felek között lényeges kérdésekben való megállapodás hiányában szerződés nem jött létre, amennyiben az mégis létrejött, akkor nem bérleti, haszonbérleti szerződés, hanem vállalkozással vegyes adásvételi szerződés jött létre. Ebben az esetben a felperessel szemben vételár hátralékuk nincs, amennyi követ elhoztak, azt ténylegesen ki is fizették, az alperesek oldalán mutatkozik vételár túlfizetés.

Amennyiben a bíróság azt állapítaná meg, hogy a felek között létrejött szerződés, de nem vállalkozással vegyes adásvételi szerződés, akkor az 1/F/2 szám alatt csatolt szerződés érvénytelenségére hivatkoztak a Ptk. 210. § (4) bekezdése alapján. A felperes ugyanis azzal a magatartásával, hogy a nála hátrahagyott szerződést nem semmisítette meg, az alpereseket megtévesztette.

Amennyiben a szerződés létrejött megállapítható és az bérleti, haszonbérleti szerződésnek minősíthető, akkor azt feltűnő értékaránytalanság miatt a Ptk. 201. § (2) bekezdése szerint kifogásként, érvénytelenség miatt megtámadták. Előadták, hogy akár bérleti vagy haszonbérleti szerződés jött létre a felek között, a szerződéskötéskor elvállalt szolgáltatás reális szokásos értéke 500.000,- Ft volt, szemben a szerződésben kikötött 2.100.000,- Ft-tal. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként a szerződés érvényessé nyilvánítását kérték a feltűnő értékaránytalanság megszüntetésével, amelyet az alperesek maximálisan havi 1.000.000,- Ft + áfa összegben jelöltek meg.

Az alperesek a jogviszony jellegére tekintettel vitatták, hogy a felperest az alperes által kitermelt és a felperes birtokában lévő kb. 20.000 tonna közet vonatkozásában zálogjog illeti meg.

Az I. rendű alperes módosított beszámítási kifogásában egyrészt 4.106.000,- Ft-ot érvényesített a felperesi őrlőüzemnek átadott, összesen 3.700 tonna dolomit közet értéke címén a Ptk. 361. § (1) bekezdésére hivatkozással; másrészt az alperes által kitermelt és a bányában tárolt felperes által zálogjoggal birtokban tartott összesen 20.000 tonna dolomit közet piaci értékeként 27.600.000,- Ft-ot.

A felperes az elsőfokú eljárásban elismerte a felperesi őrlőüzemnek átadott 3.700 tonna kő után jogalap nélküli gazdagodás jogcímén érvényesített 4.106.000,- Ft összegű I. rendű alperesi beszámítási kifogást. A 27.600.000,- Ft összegű beszámítási kifogásnak az elutasítását kérte, mert az ellenkövetelés jogalapját vitatta, arra hivatkozással, hogy a felperes által zálogjoga alapján a birtokában tartott kő tulajdonjoga változatlanul az alperest illeti, az üzemeltetési díj megfizetése esetén el is szállíthatja, azt a felperes csak visszatartja biztosítékkául a kereseti követelése fejében, zálogjoga alapján.

A Fővárosi Törvényszék a 2014. június 6. napján kelt 14.G.41.524/2010/65. számú ítéletével kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 11.644.000,- Ft-ot és ezen összeg után 2010. július 31-től 2013. június 30-ig terjedő időszakban minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékének megfelelő, míg 2013. július 1-től a kifizetés napjáig járóan minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 %-kal növelt mértékének megfelelő kamatot. Kötelezte az I. rendű alperest annak tűrésére, hogy a felperes a fenti követelését zálogjoga alapján a felperes „Zsámbék I. (Csillagerdő) dolomit” védnevű bányája területén az 5-13 depóban tárolt, összesen 20.000 tonna kitermelt dolomit kőzetből kielégítse végrehajtás útján. Megállapította, hogy amennyiben az I. rendű alperes a felperessel szembeni fenti követelését nem teljesíti, azt a II. rendű alperes köteles a felperesnek megfizetni. Megállapította, hogy amennyiben a II. rendű alperes a felperes fenti követelését nem teljesíti, azt a III-IV. rendű alperesek egyetemlegesen kötelesek a felperesnek megfizetni. Kötelezte az I-IV. rendű alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen a felperesnek 1.123.150,- Ft perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Határozata indokolásában rögzítette, hogy először azt kellett tisztázni, hogy a felek milyen típusú szerződést kívántak kötni, mivel ennek alapján lehet megállapítani, hogy az adott szerződéstípus vonatkozásában melyek a jogszabály szerint lényeges vagy esetleg bármelyikük által lényegesnek minősített kérdések, amelyekkel kapcsolatban a kölcsönös és egybehangzó akarat kifejezése megtörtént-e. A peres felek által létrehozni kívánt szerződés minősítése vonatkozásában alapvető jelentősége van az írásbeli okiratba foglalt megállapodások tartalmának. E körben a felperes által hivatkozott és a felek által nem vitatottan aláírt és minden oldalon szignózott 1/F/2 alatt csatolt okiratba foglalt szerződési nyilatkozatot kellett értelmezni a Ptk. 207. § (1) bekezdése szerint.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes és az I. rendű alperes jogelődje között egyértelműen a Ptk. 452. § (1) bekezdésében nevesített haszonbérleti szerződés jegyeit magán viselő megállapodás megkötésének szándéka és létrejötté állapítható meg. A haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérelő jogot nyer arra, hogy valamely meghatározott hasznot hajtó dolgot időlegesen használjon és annak hasznait szedje, a haszonbérbeadó pedig a dolog használata és hasznai szedése jogának átengedése ellenében haszonbért követelhet. A haszonbérlet tárgya valamilyen gyümölcsöző dolog vagy jog lehet. A haszonbér a felek megállapodásától függően pénzben vagy természetben jár, de az is lehetséges, hogy a felek a kettőt kombinálják. Ugyancsak megengedett és szokásos a Ptk. 200. § (1) bekezdése szerinti szerződési szabadság elve alapján az olyan megállapodás, ahol a haszonbérelő köteles a haszonbérbeadónak egy garantált összegű alapdíjat, valamint ezen felül a garantált alapdíj meghatározásának alapjául vett tervezett bevételhez képest a ténylegesen realizált magasabb bevételek esetében az alapdíjon felül realizált magasabb bevételek meghatározott hányadát is a haszonbérbeadónak megfizetni. Az üzemeltetési díj mint haszonbér ilyen vegyes kombinált formában való meghatározása a haszonbér meghatározásának bevett, a törvény által is elismert és megengedett, a felek megállapodásától függő és a szerződő felek szerződéses szabadsága körébe tartozó megállapodás. A haszonbérleti szerződés fentiek szerinti lényeges törvényi jellemzői alapján megállapítható, hogy a perbeli szerződés alapján a felperes a haszonbérleti szerződés lényeges tartalmi elemének megfeleltethető módon, időlegesen átengedte az

alperes számára a bányatelken fennálló bányászati tevékenységre vonatkozó jogát, azaz a bányatelek hasznai szedésének a jogát. Az 1993. évi XLVIII. törvény (Bányatv.) rendelkezései alapján a bányászati tevékenységre vonatkozó jog a bányatelken található ásványi nyersanyagok kitermelésére, a haszonanyag tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó jogosultságot biztosít, és a perbeli szerződés lényege mindkét szerződés 1. és 3. pontjában kifejezetten rögzítetten az, hogy a bányászati joggal rendelkező felperes időlegesen átengedi az alperesnek a haszonanyag kitermelésének és értékesítésének, azaz a hasznok szedésének jogát az alperes számára meghatározott időtartamra.

A fentiek értelmében a peres felek szerződésében nem is kell és nem is lehetséges olyan szerződéses rendelkezést keresni külön, amely a kitermelt kőzet tulajdonjogának az alperesre való átruházására vonatkozó adásvételi elem. A tulajdonjog átruházásának ugyanis az adásvételen kívül számtalan más formája is létezik. A haszonbérleti szerződésnek immanens eleme, hogy a haszonbérlető által a dolog használatával keletkező haszon őt illeti, a dolog haszna a haszonbérlető tulajdonába kerül, azzal ő rendelkezik szabadon. A haszonbérleti szerződés lényeges jellemzője, hogy a haszonbérlető jogot nyer arra, hogy valamely hasznát hajtó dolgot időlegesen használjon és a használat, megmunkálás útján előálló hasznokat beszédje, amely elemeket az alperes tévesen minősít előbbi vonatkozásában vállalkozási, utóbbi vonatkozásában adásvételi elemnek a szerződésben.

A díjazást illetően is a felek mindkét szerződésben egyértelműen a haszonbérleti jogviszonyra jellemző típusú díjazást kötöttek ki. A haszonbérleti díj ugyanis tipikusan a felek által tervezett, becsült haszonanyaghoz igazított, tekintettel arra, hogy a haszonbérleti díj a használat és a haszon beszédése jogának ellenértéke, de egyértelműen nem a haszonanyag ellenértéke (vételára). A perbeli esetben is mindkét szerződés 4. pontja egyértelműen ezt a megközelítést mutatja.

Az elsőfokú bíróság az elszámolás módját, időpontját, tartalmát illetően a felek közötti megállapodás hiányára vonatkozó alperesi hivatkozás körében rögzítette, hogy **N. I.**, IV.rendű alperes neve és **H. Gy.** meghallgatásából következően ezzel kapcsolatban egyező a felek előadása, mivel mindkét fél úgy tekintette, hogy az alperes által már kitermelt, de még nem értékesített („ki nem szállított”) kővel is az üzemeltető alperes rendelkezik, az ő tulajdonába tartozik, és nyilvánvaló, hogy a szerződés alatt vagy megszűnésekor azt főszabály szerint elszállíthatja. Az alperes perbeli érvelése azonban nem erre vonatkozik, hanem az alperes által ki sem termelt, de a fizetendő limitdíj mennyiségéhez képest különbözethez mutató kőzetre és üzemeltetési díjra.

N. I., IV.rendű alperes neve és **H. Gy.** egyezően adták elő azt, hogy a szerződéskötéskor fel sem merült annak kérdése, hogy mi van akkor, ha az alperes által fizetendő limitdíjjal a fedezett mennyiséghez képest nemcsak értékesítésre, de kitermelésre sem kerül az alperes által a limitdíjjal fedezett mennyiség. E körben a felek semmilyen kockázatközösséget nem vállaltak, ahogy arra a felperes helyesen hivatkozott és mindkét szerződés 4. pontja is egyértelműen alátámaszt, hogy az alperes kifejezetten vállalta, hogy a limitdíjnak megfelelő összeget akkor is megfizeti, ha ténylegesen annál kevesebb kerül értékesítésre. Az a körülmény, hogy utólag az alperes üzleti számításainak, terveinek nem megfelelően alakult a bánya üzemeltetése és kitermelése, nem érinti a szerződés létrejöttét. IV.rendű alperes neve alperesi ügyvezető maga is elismerte, hogy külön nem beszéltek róla, fel sem merült, hogy mi a helyzet akkor, ha a havi limitdíj által fedezett mennyiségnél ténylegesen kevesebb a kitermelt mennyiség és elismerte, hogy vállalta, hogy minden körülmények között kifizeti a havi 2.100.000,- Ft-ot, bár állítása szerint ez a vállalása csak egy évre szólt. Bármelyik szerződés jött létre a felek között, teljesen egyértelműen megállapítható, hogy az üzemeltetőt havi 2.100.000,- Ft + áfa összegű haszonbérleti fizetési kötelezettség terheli, amely nem függ sem a ténylegesen értékesített, sem az alperesek által ténylegesen kitermelt haszonanyag mennyiségétől. Ezen összeg vonatkozásában sem a felek szerződése, sem a haszonbérletre vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján semmilyen további mennyiségi elszámolásnak nincs helye és a ténylegesen értékesített, illetve kitermelt kőmennyiség alapján a havi limitdíj erejéig elszámolási kötelezettség nem áll fenn, alperesi túlfizetésről nem lehet beszélni és minden ezen

kiindulási alaptól származó alperesi érvelés, elszámolási igény, ellenkövetelés megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az 1/F/2 szám alatt csatolt okirat alapján, amely mindkét fél jelenlétében került aláírásra, minden oldalon szignózásra került, a szerződés a Ptk. 213. § (1) bekezdése és 214. § (1) bekezdése alapján létrejött. A mindkét fél által aláírt szerződést követően felmerült az alperesek által állított további kérdések már a létrejött szerződésmódosítás körébe tartoznak. **H. Gy.** és dr. **Sz. A.** tanúk vallomásai alapján megállapította, hogy az aláírt és létrejött szerződést követően, annak módosítási igénye merült fel a felek között. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján azonban az már nem volt megállapítható, hogy mely szerződő fél részéről, konkrétan milyen tartalmú módosítási igény merült fel a szerződés aláírását követően. Figyelemmel arra, hogy a két szerződési okirat több, részben a felperesi, részben az alperesi oldal számára előnyösebb eltérést mutat, ám ennek ellenére egyik meghallgatott személy sem emlékezett lényegében semmilyen ezeket érintő egyeztetésre, nemhogy azok kölcsönös elfogadására, ez a kérdés a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján kétségtől és megnyugtató módon nem volt tisztázható.

A fenti bizonyítékokat a maguk összességében értékelve nem volt megállapítható, hogy a szerződés megkötését követően a felek, annak mely részét, mennyiben és milyen tartalommal kívánták módosítani. Az viszont tényként megállapítható, hogy a szerződés bármilyen tartalmú szóbeli módosításában megállapodás a felek között nem jött létre. Az 1/F/3 alatt csatolt szerződésmódosítás létrejötte nem állapítható meg a felek között, mivel IV.rendű alperes neve alperesi ügyvezető azt helyben, szóban egyértelműen nem fogadta el, III.rendű alperes neve a másik alperesi ügyvezető tényleges aláírásával, annak létrejötte a Ptk. 214. § (1) bekezdés második fordulata alapján nem állapítható meg. Az alperes a felperes kifogása és a bíróság felhívása ellenére a Pp. 190-191. §-aival ellentétben az eredeti okiratot nem tudta bemutatni, annak ismeretlen időpontban és körülmények között történő elvesztésére hivatkozott. A fénymásolat vonatkozásában elrendelt bizonyítás alapján az írásszakértői vélemény azt támasztotta alá, hogy az alperes által hivatkozott okiratról készült másolat alapja a felperes akkori hagyományos írógépén készülhetett és a másolaton utólagos manipuláció nyomainak nem állapíthatóak meg. Mindez azonban nem elegendő annak kétséget kizáró és megnyugtató igazolására, hogy a másolat alapjául szolgáló okirat eredeti-e, az a felperes által aláírásra került-e, az alperes által aláírásra került-e, annak tartalmában a felek szóban megállapodtak-e vagy a mindkét fél által aláírt okirat az ajánlati kötöttség szerinti reális időn belül kölcsönösen megérkezett-e. Az alperes által utóbb 2010 márciusában faxon megküldött okirat ennek nyilvánvalóan nem tekinthető.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat a Pp. 206. §-a alapján a maguk összességében értékelve és mérlegelve arra a következtetésre jutott, hogy a felek között az alperes által hivatkozott módosított tartalmú szerződés létrejötte nem állapítható meg, a felek jogviszonyára az 1/F/2 szám alatt csatolt okiratban foglalt tartalommal létrejött szerződés rendelkezései az irányadók.

Ezt követően az elsőfokú bíróság az alperes érvénytelenségi kifogásait vizsgálta. Alaptalannak találta a felperesnek a megtámadás elkésztésére való hivatkozását, mivel a megtévesztésre ugyan a Ptk. 236. § (1) bekezdése és (2) bekezdés a) pontja, annak felismerésétől számított egyéves határidőt ír elő, azonban a Ptk. 236. § (3) bekezdése szerint a megtámadásra jogosult a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogás útján megtámadási jogát akkor is érvényesítheti, ha a megtámadási határidő már eltelt. Az alperes megtévesztésre alapított érvénytelenségi kifogása azonban megalapozatlan volt. A megtévesztés szándékos magatartást feltételez, ami tévedést eredményez a másik félnél, a tévedésnek a szerződés megkötésekor és lényeges körülmény tekintetében kell fennállnia. Az alperes által e körben felhozott tények azonban eleve alkalmatlanok a megtévesztés tényének megállapítására. Az alperesek azon hivatkozása ugyanis, hogy a felperes azzal a magatartásával tévesztette meg az alpereseket, hogy a kereset alapjául szolgáló aláírt szerződés megsemmisítésre kerül, mivel azt a felek felülírták, már a szerződés megkötése utáni körülmény,

nem pedig a szerződés megkötésekor fennálló valamely lényeges körülmény.

A szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnő értékkülönbségre alapított megtámadási jog gyakorlásának feltétele, hogy a szerződésben kikötött szolgáltatás tényleges szerződéskötéskori értéke jelentős, feltűnő mértékben eltér a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás összegétől. További feltétel, hogy a feltűnő értékaránytalanságnak a szerződés megkötése időpontjában kell fennállnia, a szerződéskötést követően bármely okból bekövetkezett értékaránytalanság akkor sem ad alapot e jogcímen a szerződés megtámadására, ha az jelentős mértékű. A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a szerződés megkötésének időpontjában a szerződésben kikötött szolgáltatás piaci, forgalmi értéke a szerződéskötés körülményeire tekintettel jelentős mértékben eltért a kikötött ellenszolgáltatás mértékétől, amelynek megítélése szakértői bizonyítást is igényel. A bíróság tájékoztatása és felhívása ellenére azonban az alperes e körben szakértői bizonyítást nem indítványozott, hanem helyette a felperes által feltűnő értékaránytalanság körében becsatolt okiratokat követően írásszakértői bizonyítás elrendelésére terjesztett elő bizonyítási indítványt és annak költségeit előlegezte. A szerződéskötéskori feltűnő mértékű értékkülönbség vonatkozásában csak annyi adat állt rendelkezésére, hogy a felek - végül - egyező előadása szerint az alperes által a haszonbérleti szerződés alapján kitermelt közet értéke átlagosan 1.630,- Ft/tonna, az alperes a szerződés alapján a havi limitdíjjal fedezett havi 8.400 tonnát és az ezen felüli mennyiség után is 250,- Ft/tonna egységár alapján köteles üzemeltetési díjat fizetni. A felperes által az új üzemeltetővel kötött haszonbérleti szerződésre ugyancsak 250,- Ft/tonna egységár alapulvételeivel és havi 1.000.000,- Ft limitdíjjal kötött szerződést, ami viszont 4.000 tonna/hó mennyiségnek felel meg. Mindezen adatok önmagukban nem alkalmasak a feltűnő értékkülönbség tényének megállapítására szakértői bizonyítás nélkül, amely indítványozásának elmulasztása és a bizonyítás sikertelensége az alperes terhére esik, ezért az alperes érvénytelenségi kifogását megalapozatlannak találta.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperesnek az I. rendű alperessel szemben az érvényesen létrejött szerződés alapján 2010. januártól júniusig terjedő időszakra előterjesztett, összesen 15.750.000,- Ft összegű üzemeltetési díj megfizetése iránti követelése alapos.

A felperes határidőben érvényesítette a zálogjog iránti igényét bíróság előtt, ezért zálogjoga az alperes írásbeli kifogása ellenére fennmaradt, figyelemmel a Ptk. 429. § (1), (2) és (3) bekezdéseire, valamint a Ptk. 465. § (1) bekezdésére. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperest a hátralékos haszonbérleti díj követelésének erejéig zálogjog illeti meg az alperes által kitermelt, nem vitatottan az alperes tulajdonába tartozó és a haszonbérlemény területén tárolt dolomit közeten. Alaptalan volt a felperesnek a zálogjog fennállása megállapítására irányuló külön kereseti kérelme és azt az elsőfokú bíróság elutasította, mivel e körben a Pp. 123. §-a szerinti megállapítási kereset előterjesztésének törvényi feltételei nem állnak fenn.

Ezután az elsőfokú bíróság az alperes beszámítási kifogásait vizsgálta. Ezzel kapcsolatban megállapította, hogy a felperes végleges nyilatkozatában elismerte az I. rendű alperes által 4.106.000,- Ft összegben jogalap nélküli gazdagodás címén előterjesztett ellenkövetelését, erre tekintettel az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatban a Pp. 221. § (2) bekezdése alapján az ítélet további indokolását mellőzte. Mivel a felperes által elismert beszámítás erejéig az I. rendű alperes üzemeltetési díjfizetési kötelezettsége megszűnt, így a felperes fennmaradó üzemeltetési díj iránti követelésének összege 11.644.000,- Ft-ra csökkent, ezért a felperesnek az ezt meghaladó keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság az I. rendű alperes 27.600.000,- Ft összegű beszámítási kifogását megalapozatlannak tartotta. Helyesen hivatkozott a felperes arra, hogy az alperesi beszámítási kifogás tárgyát képező közetre a felperesnek a zálogjoga fennáll és ennek alapján jogosult azt a Ptk. 461. § (1) bekezdésének utaló szabálya folytán a Ptk. 429. § (2) bekezdése alapján birtokban tartani, és a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását megakadályozni. Az alperesnek nincs és nem is

lehet a Ptk. 296. § (1) bekezdése szerinti beszámításra alkalmas egynemű és lejárt követelése a felperes birtokában lévő és az alperes tulajdonát képező, felperes zálogjogával terhelt ingóságon a zálogjog szabályaira tekintettel. A zálogjognak a Ptk.-ban rögzített szabályaira tekintettel téves az az alperesi érvelés, hogy az általa a jogviszony végéig fizetendő havi 2.100.000,- Ft nem haszonbérleti díj, hanem a kő ára, aminek következtében túlfizetésben van a felperesi követeléssel szemben. Az alperes valójában a már kitermelt és a felperesnél zálogjog alapján birtokban tartott kő vonatkozásában tulajdonos, amelynek kiadását követelhetné, melyet azonban a felperes jogszerűen tagad meg, mivel zálogjoga alapján őt illeti meg a birtoklás joga. Helytelen emiatt az az alperesi hivatkozás is, hogy a szerződést a felperes megszegte vagy együttműködési kötelezettségét megszegte, amely miatt a szerződés teljesítése neki felróható okból lehetetlenült volna, vagy a felmondás folytán az el nem hozott, de kifizetett kő árával a felperes jogalap nélkül gazdagodott volna, ezért az alperes ingó kiadása iránti esetleges követelése kártérítés vagy jogalap nélküli gazdagodás címén pénzbeli követeléssé fordult. A felek között létrejött szerződés alapján a ténylegesen kitermelt vagy értékesített kő mennyiségétől függetlenül minimum havi 2.100.000,- Ft üzemeltetési díj a felperest a szerződés alapján megilleti. Az alperes által a szerződés fennállása alatt kitermelt és a felperes által zálogjoga által birtokban tartott kő mennyiség alperes számára való kiadása sem lehetetlenült, mivel az alperest terhelő üzemeltetési díj megfizetése esetén a Ptk. 259. § (3) bekezdése alapján a zálogjoggal biztosított követelés és ezáltal a zálogjog is megszűnik, és a kő kiadása az alperes számára lehetséges, sőt a felperes részére az kötelező is.

Ugyancsak nem állapítható meg jogalap nélküli gazdagodás a felperes javára az alperesi oldal rovására, mivel a felperes vagyonában a zálogjoga alapján birtokában tartott kővel gazdagodás nem következett be, annak tulajdonjoga változatlanul az alperest illeti, míg a ki nem szállított, kifizetett kő ára nem minősül tartozatlan fizetésnek az alperes részéről, mert arra a szerződés alapján a havi 2.100.000,- Ft limitdíj fizetésre vonatkozó kötelezettség alapján az alperes köteles volt. A felperes zálogjoga alapján birtokban tartott 20.000 tonna dolomit kőzet vonatkozásában a felperes a Ptk. 255. § (1) bekezdése szerint bírósági végrehajtás útján követelése erejéig kielégítést kereshet és a zálogtárgy értékesítéséből befolyt bevétel a Ptk. 258. § (3) bekezdése alapján a felperest fogja megilletni, de a követelését ténylegesen meghaladóan befolyt bevétellel lesz köteles elszámolni az alperessel, és a követelését meghaladó bevételt számára kiadni, azonban ezt megelőzően az alperesnek a felperessel szemben beszámításra alkalmas és lejárt pénzbeli követelése nincs.

Az alperes által a kitermelés rezszi költségei, a haszonanyag értéke megállapítására indítványozott szakértői bizonyítást az elsőfokú bíróság mellőzte, mivel a felek végleges nyilatkozatai alapján a fenntartott beszámítási kifogások körében az szükségtelen volt.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek nyújtottak be fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérték annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára történő utasítását; másodlagosan annak megváltoztatásával a beszámítási kifogásuknak történő helyt adást.

Arra hivatkoztak, hogy az elsőfokú bíróság ítélete jogszabálysértő, megalapozatlan, iratellenes, a bizonyítási eljárás hiányos és hibás volt.

Az elsőfokú bíróság helytelenül jutott arra a következtetésre, hogy haszonbérleti szerződést kötöttek, de amennyiben valóban az írásbeli haszonbérleti szerződés szerint kell rendezni a jogviszonyt, akkor mindenképpen meg kell térítenie a felperesnek az alperes felé a kitermelés olyan rezsiköltségeit, amelyek a még teljes egészében ki nem termelt kő mennyiséghez kapcsolódnak és amelyek teljes haszna így a felperesnél csapódik le. Erre tekintettel indítványoztak szakértői bizonyítást, amit a legutolsó tárgyaláson is fenntartottak. Az elsőfokú bíróság a szakértői bizonyítást annak ellenére nem rendelte el, hogy hónapokkal korábban letétbe helyeztetett velük 200.000,- Ft-ot szakértői díjelőlegként.

Álláspontjuk szerint a perbeli gazdasági viszony elszámolására nem kerülhet sor a haszonbérleti

szerződés szabályai alapul vételével, mivel a felek között haszonbérleti szerződés soha nem jött létre, amit alátámasztanak a négy évig tartó elsőfokú eljárásban beszerzett bizonyítékok, a felek törvényes képviselőinek nyilatkozatai, a tanúk vallomásai, az egyéb tények és körülmények.

Annak alátámasztására, hogy a felek között haszonbérleti szerződés nem jött létre az alábbiakra hivatkozott.

A felek által aláírt szerződés sem címében, sem egyetlen mondatában nem említi sem a haszonbérlet, sem a haszonbérleti díj, sem a bérlet, sem a bérleti díj, sem a haszonbérelő, sem a haszonbérbeadó kifejezéseket, ezzel szemben üzemeltetési megállapodás, megbízó, megbízza, termeljen ki és értékesítsen, üzemeltetési díj, térítési díj kifizetések szerepelnek, amelyek nem a haszonbérleti szerződés körébe vonható jelentéstartalmúak.

A haszonbérleti szerződést a Ptk. szerint termőföldre vagy más hasonló dologra vonatkozóan lehet kikötni. Álláspontjuk szerint a haszon valami olyasmí, ami a szerződéskötéskor még nem létezik, birtokba nem vehető, ezért értelemszerűen senkinek nem képezi a tulajdonát. A kő a szerződés megkötésekor már létezett, ott található a bányában, a mennyisége pontos felmérésekkel már eleve meghatározott. A bányában lévő kő tulajdonosa a Magyar Állam, amit csak származékos tulajdonszerzéssel lehet megszerezni. Ezt a kérdést a bányászati törvény rendezi. Ennek alapján a bányavállalkozó a felperes volt, aki a kitermeléssel a kő tulajdonjogát megszerezte. A bányavállalkozó a kitermeléshez a II. rendű alperes segítségét vette igénybe azzal, hogy a tényleges kitermelést rábízta a II. rendű alperesre. Ettől azonban a tulajdonjogot még ő szerezte meg, és nem a II. rendű alperes. A bizonyítási eljárás adataiból tényként megállapítható, hogy a II. rendű alperes a kitermelt követ a saját nevében értékesítette, ezért mindenképpen szükség volt egy származékos tulajdonszerzési jogcímre, amivel a saját tulajdonába került a kitermelt kő, ha ugyanis ez nem így lett volna, nem tudta volna a saját nevében eladni a követ, ezért ez a származékos tulajdonszerzési jogcím csak az adásvétel lehetett. Ezért állították végig a per során, hogy a perbeli üzemeltetési megállapodás vállalkozással vegyes adásvételi szerződés. A II. rendű alperes arra vállalkozott, hogy a kitermelés fizikai műveletének elvégzésével megszerzi a tulajdonjogot a felperes javára, majd azt 250,- Ft/tonna + áfa összeg térítési díjért azonnal magához is váltja, az anyagot megvásárolja. Így kerülhetett abba a helyzetbe, hogy a saját nevében értékesíthesse azt a bányavagyont, ami mint létező dolog az állam tulajdona, de kitermeléssel és bányajáradék fizetéssel a bányavállalkozó felperesre szállt át.

A per irataiból megállapítható, hogy a két fél törvényes képviselői a tárgyalások során sem beszéltek soha haszonbérletről vagy haszonbérleti díjról, ezzel szemben kő eladásról és vételről nyilatkoztak. A per során kiderült, hogy a felek nem azt írták le, ami a kölcsönös és egybehangzó akaratuk volt, ezért a leírt szerződést érvényesnek nem lehet elfogadni.

A Ptk. 455. § (1) bekezdéséből az következik, hogy a haszonbért a haszonbérelő azért fizeti utólag, mert azt tulajdonképpen a haszonból fizeti meg. Azzal, hogy a felek egy havi átalányfizetésben állapodtak meg, egyértelműen kizárták, hogy ezt haszonbérnek lehessen nevezni, mivel az ilyen haszonbér a törvény rendelkezésébe ütközne, és lehetetlenné tenné a haszonbérelő számára más rendkívüli esemény miatt a mérséklés vagy elengedés követelését. Az alperesi törvényes képviselő 2009-ben kezdeményezte a havi átalánydíj összegének csökkentését, mivel ekkor már Magyarországot is elérte a gazdasági világválság. Az elsőfokú bíróság azonban ezt az alperesi kezdeményezést meg sem vizsgálta, annak ellenére, hogy az egész jogviszonyt haszonbérletnek tekintette.

A Ptk. 460. §-a szerint sem lehet a bánya haszonbérlet tárgya, hiszen a haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon, azonnal folytatni lehessen. Ha egy bányából elfogy az ásványi anyag, ott további termelést nem lehet folytatni. Ebből is következik, hogy a haszonbérelő által megszerzett dolog csak mindig megújuló, újratermelhető dolog lehet.

A haszonbérelő lényegében a haszonból utólag fizeti meg a haszonbérleti díjat. A perbeli esetben, ha

a havonta, átalányszerűen fizetett összeget haszonbérnek tekintjük, akkor is előállhat, hogy a fizetett haszonbér lényegesen több, mint maga a haszon, sőt a haszon, vagyis a bányában a kő még ott is marad és a továbbiakban a haszonbérbeadó tulajdonát képezheti, tehát ugyanazt a hasznot még egyszer haszonbérbe adhatja, ami jogszerűtlen és igazságtalan megoldás.

A beszámítási kifogás körében előadták, hogy a kitermelést nemcsak a helyszínen deponált 20.000 tonna kőre nézve teljesítették, hanem annál sokkal többre, hogy pontosan mennyire, azt ma már nem tudják felmérni, mivel már jogszerűen nincsenek a bányában, ezért indítványozták a szerződés szerű elszámolás lefolytathatóságához bánya műszaki szakértő kirendelését, akinek a költségét bírói felhívásra letétbe is helyezték. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság nem rendelte ki a szakértőt, a kitermelési költségeket az ott hagyott kő vonatkozásában nem tisztázta. Az alperesek a legutolsó nyilatkozatban is kifejezetten kérték a szakértő kirendelését. Az igaz, hogy a felperes által is elismert 20.000 tonnás depónia árának és a felperes által elvitt 3.700 tonna kő árának meghatározásához már nem volt szükség szakértőre, mivel ebben egyetértettek, de ez nem jelentette azt, hogy a korábban már kért, egyéb kitermelési szintek és költségek meghatározásához ne lett volna szükség szakértőre. Az utolsó nyilatkozatukat csak az említett két tétel kő árának vonatkozásában tették meg, azonban ez nem érintette a per során előterjesztett összes beszámítási kifogásukat.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a felek jogviszonyát haszonbérleti jogviszonynak lehet tekinteni. A peres felek üzemeltetési megállapodásnak nevezték a közöttük létrejött szerződést, mert egy speciális haszonbérleti helyzetről volt szó. A becsatolt számlák bizonyítják, hogy a felperes a jogviszony fennállása alatt folyamatosan bérleti díj számlákat állított ki, amelyet az alperes befogadott és kifizetett. Ez önmagában meghatározza a felek jogviszonyának a jellegét, mivel az ügyletet a felek számviteli nyilvántartásai nem véletlenül képezték le bérletként a cégek könyvvitelében és nem véletlenül szolt erről a felek számlakapcsolata. Nem vitásan a felek az üzemeltetési (haszonbérleti) díj mértékének megállapításakor meghatároztak egy szorzószámot (250,- Ft/tonna), valamint egy várható havi termelési mennyiséget (2.000 tonna/hó). Ez képezte az alapját annak, hogy az alperes milyen összegben köteles folyamatosan üzemeltetési (bérleti) díjat fizetni. Meghatározták a felek azt is, hogy milyen szorzószám alapján köteles az alap bérleti díjat kiegészíteni az alperes, ha többet termel ki és szállít el a megállapított havi limitnél. Ez volt a haszonbérleti elem a felek szerződésében.

A felek közötti szerződés sem a kitermelési költségről, sem a kitermelt kő eladási áráról semmilyen említést nem tesz, és ez a felek jogviszonyában soha nem volt releváns tényező.

A haszonbérleti díj utólagos megfizetése csak alátámasztja a felek megállapodásának nem kétséges tartalmát, mivel az alperes folyamatos bérleti díj fizetésére volt köteles a kitermelés mennyiségétől függetlenül, a többlet bérleti díj (haszonbérleti elem) fizetésére az alperes akkor volt köteles, ha az utólagos elszámolás alapján többletmennyiséget termelt ki, azaz többlethasznat realizált.

Az alperes előadása, miszerint a falban felszabadított és kitermelhető kő ugyancsak az ő munkájának az eredménye és ezzel a felperes gazdagodott, teljesen alaptalan. Az arra irányuló szakértői indítvány, hogy a bányában milyen mennyiségű kő maradt a falban „felszabadítva”, teljesen irreleváns, erre tekintettel az elsőfokú bíróság okkal és alappal hagyta azt figyelmen kívül.

Az alperesek fellebbezése nem alapos.

A Fővárosi Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül, jogorvoslati kérelem hiányában nem vizsgálta a felperesnek a keresetét részben elutasító rendelkezését, az I. rendű alperesnek a zálogjogból történő kielégítésre, tűrésre vonatkozó kötelezését, a II., III. és IV. rendű alperesekkel kapcsolatos

marasztaló rendelkezéseket.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően mérlegelt bizonyítékok alapján, megalapozott döntést hozott a jelen ügyben.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésére nincs ok, mivel az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértést nem követett el, és további bizonyítási eljárás lefolytatására sincs szükség.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a felek között az 1/F/2 szám alatt csatolt - mindkét fél által és minden oldalon aláírt - szerződés jött létre, amely - annak tartalma és rendelkezései alapján - haszonbérleti szerződésnek minősül, attól függetlenül, hogy nem ezen szerződés típusra vonatkozó szavakat használtak benne.

Az alperesek az elsőfokú eljárás során védekezésként több nyilatkozatot, ellenkérelmet és beszámítási kifogást terjesztettek elő, azonban a 2014. június 6-án tartott utolsó tárgyaláson a jogi képviselőjük úgy nyilatkozott, hogy az 58. sorszámú beadványban megjelölt két tételre tartják fenn a beszámítási kifogásukat, a 4.106.000,- Ft-ra, ami az elsőfokú eljárásban beszámításra került és a 27.600.000,- Ft-ra, ami a 20.000 tonna felperes zálogjogával terhelt köre vonatkozott. A felperes ezen a tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy a 27.600.000,- Ft összegű alperesi követelés jogalapját vitatja, azösszezszerűséget nem. Összezszerűség vitatásának hiányában, továbbá az alperes tulajdonjogára tekintettel a 20.000 tonna kő értékének nincs jelentősége, ezért ez a kérdés szakértői bizonyítást nem igényel.

Az alperesek az 58. sorszámú előkészítő iratukban, miután a beszámítási kifogásukban megjelölt 4.106.000,- és 27.600.000,- Ft összegű követelést megjelölték, úgy nyilatkoztak, hogy „A perben bányászathoz, kő értékekhez értő szakértő kirendelését indítványoztuk, tisztelettel kérjük, hogy a T. Törvényszék szakértő kirendelése esetén tegye a szakértő feladatává az előzőekben ismertetett beszámítási kifogásainkban adott levezetések helyességének ellenőrzését is. Természetesen a szakértőnek a kitermelési költségek, az előkészítő munkák, a szállító út kiépítése, trafó létesítése, stb. meghatározására vonatkozó felkérésének továbbra is van helye és értelme, hiszen ezek a költségek is nálunk merültek fel, de a bánya további művelését könnyítik, elősegítik, vagyis a bányavállalkozót - felperest - hozzák anyagilag előnyös helyzetbe a mi kárunkra. Ezen összegekkel nem áll szándékunkban a felperest megajándékozni és a jelen per eredményétől, a beszámítási kifogásaink befogadásától is függően fontolóra vesszük azok esetleges további érvényesítését más eljárás keretében.”

A fenti nyilatkozat összhangban van a fellebbezésükben foglaltakkal, ahol ugyancsak a még teljes egészében ki nem termelt kő mennyiségére vonatkozóan tartották fenn a szakértő kirendelése iránt előterjesztett bizonyítási indítványukat. Ennek vizsgálata azonban - az alperesek nyilatkozatára tekintettel - a jelen eljárásnak nem képezi részét, ezért szakértő kirendelésére sem kerülhetett sor.

Az okszerű mérlegelésen és értékelésen alapuló tényállás a másodfokú bíróságot is köti, ezért a másodfokú eljárásban nem volt lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére (BH 2006/403).

Az alperesek a fellebbezésükben semmi olyan tény vagy körülményt nem jelöltek meg, amely az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatására alkalmas lenne.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján - annak helytálló indokaira tekintettel - helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kell egyetemlegesen megfizetniük a felperesnek a másodfokú eljárásban felmerült költségét. A másodfokú bíróság az ügyvédi munkadíj mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései alapján mérlegeléssel, a ténylegesen kifejtett ügyvédi munkára tekintettel határozta meg.

Budapest, 2015. év május hó 28. napján

. Mika Ágnes s.k.
a tanács elnöke

. Kurucz Zsuzsánna s.k.
előadó bíró

. Gáspár Mónika s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bírószági tisztviselő