

A Fővárosi Ítéltábla a Román Ügyvédi Iroda (**felperesi képviselő címe**; ügyintéző: dr. Román Eszter ügyvéd) által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperesnek, dr. Csilléry Alexandra ügyvéd (**alperesi képviselő címe**) által képviselt **alperes neve (alperes címe)** alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2015. május 12. napján kelt 19.G.41.984/2011/69. számú ítélete ellen a felperes részéről 70. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

részítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetet 63.182.200 (Hatvanhárommillió-száznyolcvankettőezer-kettőszáz) forint és járulékai erejéig elutasító rendelkezése tekintetében helybenhagyja, ezt meghaladóan - a felperest 3.762.300 (Hárommillió-hétszázhatvankettőezer-háromszáz) forint perköltségre kötelező rendelkezésére is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot e körben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi a Fővárosi Ítéltábla a felperest, hogy a Magyar Államnak külön felhívásra fizessen meg 1.700.000 (Egymillió-hétszázezer) forint le nem rótt jogorvoslati illetéket, valamint 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.000.000 (Egymillió) forint + áfa másodfokú perköltséget, alperes ezt meghaladó másodfokú perköltségét 470.000 (Négyszázhetvenezer) forint + áfa összegben, a felperesét 470.000 (Négyszázhetvenezer) forint + áfa összegben, a Magyar Állam által előlegezett jogorvoslati illeték összegét 800.000 (Nyolcszázezer) forintban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság 2015. május 12. napján kelt 19.G.41.984/2011/69. számú ítéletével felperes 92.082.200 forint kártérítés és járulékai megfizetése iránti kereseti kérelmét elutasította és kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 3.762.300 forint perköltséget. Megállapította, hogy a peres felek a **K. T.** Lakóparkhoz kapcsolódó sport és wellness központra kötöttek bérleti szerződést; nem volt vitás, hogy a jogviszony a becsatolt okirat szerinti írásbeli tartalommal jött létre, eltérésre a felek nem hivatkoztak. A bérlemény 2008. március 1-jét követően 2009. január 15. napjáig korlátozottan volt használható, a sportcsarnok tetőszerkezetének a berogyása miatt a nézőtéren dűcolatokat kellett felállítani, mely a rendeltetésszerű használatra alkalmasságot nem zárta ki, viszont korlátozta azt. Utóbbit az alperes az ezen időszakra eső bérleti díj és közüzemi díj csökkentésével, valamint késedelmi kamat elengedésével ellentételezte, ugyanakkor a lefolytatott tanúbizonyítás azon védekezését nem támasztotta alá, hogy ezen

kompenzációval a felperest ért kár kielégítésében is megállapodtak volna. Nem osztotta az elsőfokú bíróság alperes azon álláspontját sem, hogy a bérleti szerződés 9.9. pontja kárfelelősséget kizáró rendelkezés, a szövegezés ugyanis mind a kártérítési igényt, mind a bérleti díj csökkentést rögzíti. Utóbbi a korlátozott használhatóságból fakadó megalapozott követelés, ugyanakkor amennyiben a bérleményt korlátozó használhatóság mint hibás teljesítés a bérlőnél további kárt, haszonkiesést okozott, úgy felperes a teljes kártérítés elve alapján jogosult az azzal okozati összefüggésben felmerült kárára igényt támasztani. Felperes a keresetében elsődlegesen az alperes hibás teljesítésével, másodlagosan a kijavítási késedelemmel okozati összefüggésben felmerült elmaradt haszon tekintetében lépett fel követeléssel. A lefolytatott igazságügyi szakértői bizonyítás figyelembevételével az elsőfokú bíróság arra vont le következtetést, hogy kijavítási késedelem az alperes terhére nem megállapítható, ezért az erre alapított kárigény alaptalan, ugyanakkor az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 424. § (1) bekezdése, az 1/2012. PK vélemény, valamint a Ptk. 310. §-a alapján a bérleti díj csökkentésen túlmenően kárát jogszerűen kérheti.

Nem osztotta az elsőfokú bíróság alperes azon védekezését, hogy felperes a kára bekövetkeztében közrehatott azzal, hogy a bérleti szerződés 10.3. pontja szerinti mindenre kiterjedő üzemszüneti biztosítást elmulasztott megkötni, a tetőszerkezet berogyását ugyanis nem a vihkár okozta, biztosítási esemény hiányában pedig a biztosító egyébként sem állt volna helyt.

Vizsgálta az elsőfokú bíróság, hogy felperes a keresetben állított kára keletkezését, annak összegét, illetőleg az alperes szavatossági kötelezettségével fennálló okozati összefüggését bizonyította-e. A kereset szerint a **"Csarnok neve 1"** sportcsarnok bérbeadás útján történő hasznosítása körében bérleti díjból fakadó veszteség címén 72.072.220 forint kárt szenvedett el, mely részben a bérlések lemondásából, részben a megtartott rendezvények esetén a bérlők részére biztosított kedvezményekből tevődött össze. A lemondásokkal összefüggésben állított kár bizonyítatlanságára vont le következtetést az elsőfokú bíróság, kifejtve, hogy a bérbeadással foglalkozó **P. E.** és **B. M.** tanúvallomása szerint az ajánlatkérés, ajánlatadás, a szerződéskötés minden esetben írásban történt, a bérleti szerződésben határozták meg a díj összegét, a bérlőt terhelő további költségek típusát és összegét. A felperes által becsatolt lemondást tartalmazó 13 e-mail önmagában az elmaradt bérleti díj összegét nem alkalmas bizonyítani, további bizonyíték, ajánlatkérés, ajánlat és szerződés nélkül a felperest ért kár összege nem alátámasztott. A lemondások azt nem igazolják, hogy a felek eredetileg milyen bérleti díjban állapodtak meg, ennek kétséget kizáró igazolására egy általános leírás nem alkalmas. Azokban az esetekben, ahol a felperes bérleti szerződést csatolt (2008. október 7-i rendezvény), önmagában az okiratból nem derül ki, hogy az elmaradt haszonként követelt 550.000 forint a sportcsarnok korlátozott használhatóságához kötődő árkedvezmény lenne, a 2009. szeptember 13-i családi nap pedig nem a perbeli időszakra esik, így figyelmen kívül marad.

A **"Csarnok neve 1"** csarnokból a **"Csarnok neve 2"** csarnokba történő rendezvény-átszervezés vonatkozásában állított 20.010.000 forint kártérítési igény is bizonyítatlan maradt az elsőfokú bíróság álláspontja szerint. A felperes által e körben becsatolt bérleti szerződésekből, önmagában a bérleti díjat rögzítő szerződéses pontból az nem állapítható meg, hogy bérleti díj kedvezményeket tartalmazna a sportcsarnok korlátozott használhatóságával vagy esztétikai állapotával összefüggésben, továbbá az sem nyert igazolást, hogy az érintett napokon a **"Csarnok neve 2"** csarnokban más rendezvény megtartására kerülhetett volna sor, így ezen ingatlan esetében a felperes bérleti díj kiesést szenvedett volna el. A tanúvallomások alapján arra is következtetés volt levonható, hogy a perbeli sportlétesítmény kihasználtsága nem volt 100%-os, így nem lehetett megállapítani, hogy a nyújtott kedvezmény az amúgy is rossz kihasználtság miatti vagy a sportcsarnok aládúcolása miatti kompenzációként szolgálhatott. A bizonyított lemondások esetében ugyanezen okból nem állapítható meg bizonyíték hiányában, hogy az árkedvezmény az aládúcolással volt összefüggésben, vagy egyébként a felek által kialkudott egyedi ár volt, függetlenül a korlátozott használhatóságtól. Kifejtette az elsőfokú bíróság, annak nincs jelentősége, hogy a **"Csarnok neve 2"** csarnokban a perbeli időszakot követően milyen bevételek voltak,

tekintve, hogy a két ingatlan nem azonos adottságokkal rendelkező és nem azonos árkategóriájú sportlétesítmény, a csarnok bérleti díj ugyanis a "**Csarnok neve 1**" esetében 1.450.000 forint + áfa, a "**Csarnok neve 2**" vonatkozásában pedig 1.850.000 forint + áfa volt, emellett az elhelyezkedésük, vonzáskörzetük sem azonos, így a "**Csarnok neve 2**" cash flow-ja alapján a "**Csarnok neve 1**" adott időszakra vonatkozó bevétel kiesése nem állapítható meg.

Nem osztotta az elsőfokú bíróság alperes azon álláspontját, hogy a felperest ért elmaradt haszon nem egyezik meg a bevétel kieséssel, a becsatolt bérleti szerződésekből kitűnően ugyanis a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi díj és költség a bérleti díjon felül a bérlő részére felszámításra került, így a rendezvények elmaradása esetén megtakarításként a költségek nem lettek volna számításba vehetők.

Felperes kárának a bizonyítatlansága okirati bizonyítékai fellelhetetlenségéből, a becsatolásuk elmaradásából fakadt, így nem látott lehetőségét az elsőfokú bíróság az általános kártérítés szabályainak az alkalmazására, nem állt fenn ugyanis olyan objektív ok, amely miatt a kárösszecszerúsége pontosan ne lett volna meghatározható. Amennyiben felperes a sportlétesítmény kijánlására, a bérleti szerződésekre vonatkozó valamennyi okirattal rendelkezett volna, ebben az esetben lett volna sikeres a bizonyítása, az okiratok megsemmisülése, illetőleg azon körülmény, hogy azt maradéktalanul nem tudta becsatolni, a terhére kellett, hogy essen és a kereset elutasítására vezetett.

A kereset alaptalansága folytán az elsőfokú bíróság az alperes által előterjesztett beszámítási kifogást érdemben nem bírálta el, utalva arra is, hogy az érdemi elbírálásra - felhívás ellenére meg nem történt pontosítása folytán - alkalmatlan volt. Ugyanakkor a beszámítási kifogás nem késett el, mert a Pp. 147/A. §-a a 2011. március 1. napján indult ügyekben alkalmazandó, tehát jelen perben nem irányadó. Annak sem tulajdonított jelentőséget az elsőfokú bíróság, hogy a beszámítási kifogás más perben is előterjesztésre került, mert ítélt dolognak a beszámítási kifogás jogerős elbírálása minősül.

Az elsőfokú bíróság a felperes által felhívott V. Kft.-féle magánszakértői véleményt nem vette figyelembe, mert az a perbelitől eltérő időszakra és állapotra vizsgálta a sportszarnok tetőszerkezetét.

Az ítélet ellen felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen a Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti, másodlagosan a Pp. 252. § (3) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezését, harmadlagosan a megváltoztatását, alperes keresete szerinti marasztalását kérte.

Álláspontja szerint arra helyesen vont le következtetést az elsőfokú bíróság, hogy alperest a hibás teljesítése miatt a perbeli időszakra kárfelelősség terheli, felperest a bérleti szerződés alapján, az abból következő szavatossági joga folytán a bérlemény korlátozott használhatósága miatt kártérítés illeti. Ugyanakkor a kár felmerülése és annak összecszerúsége körében a rendelkezésre álló bizonyítékokat nem mérlegelte megfelelően, az indítványozott szakértői bizonyítást anélkül hagyta figyelmen kívül, hogy az elutasítás okát a határozat indokolásában megjelölte volna. A lemondás körében becsatolt iratokból egyértelműen kitűnt, hogy az ajánlatban szereplő ár és az azért nyújtott szolgáltatás megfelelő lett volna a leendő bérlőnek, azonban a perbeli létesítmény sportszarnoka tetejének megsüllyedése, az emiatti építési munkák, illetőleg azok elhúzódása miatt a bérlők nem vállalták az ezzel járó bizonytalanságot és kockázatot, ez azonban nem eshet a felperes terhére. A valós kár nemcsak a lemondó nyilatkozatokból, illetőleg az összecszerűség alátámasztásaként csatolt ajánlatokból, szerződésekből, hanem a lefolytatott tanúbizonyítás eredményéből is kitűnt, **P. E., S. S., V. A., T. E., B. M. és T. A.** vallomása igazolta, hogy a sportszarnok hónapokig volt bezárva, rendezvényre nem volt használható, többet lemondtak részben biztonsági, részben esztétikai okok miatt. **T. A.** tanúvallomásából az is kitűnt, hogy a foglalások visszaigazolása nem feltétlenül írásban történt, gyakran visszaigazolás előtt a leendő bérlők megtekintették a rendezvény helyszínét, melynek negatív eredménye folytán az ajánlatokra nem is érkezhettek visszaigazolások,

mert nem akadt olyan bérlő, aki a peres idősakra a foglalást az aládúcolás, illetőleg a rossz állapotok miatt megerősítette volna. T. E. tanúvallomása igazolta, a felek között nem volt vita abban, hogy a bezárás miatt a felperest kár érte, vitatott csak az összecszerűség volt, s figyelemmel arra, hogy alperes a perben elismerte, hogy a bezárással összefüggésben kár keletkezett - tehát 0 forintnál nagyobb összegű bevétel kiesést szenvedett el - a kereset elutasításának ez okból sem lett volna helye.

Sérelmezte felperes, hogy a szakértői bizonyítás szükségességére vonatkozó kioktatása alapján előterjesztett igazságügyi szakértő kirendelésére irányuló indítványa mellőzésre került, a szakértő kirendelésével kapcsolatos sürgetésére utóbb azt a választ kapta, hogy az összecszerűség vizsgálata a jogalap bizonyítottsága esetén válik szükségessé, elsődlegesen az alperesi hibás teljesítés ténye bizonyítandó. Felperes álláspontja szerint utóbbi egyértelműen és kétségmentesen igazolást nyert, alperes maga is elismerte, hogy a bezárás miatt kár keletkezett, okiratok és tanúmeghallgatások bizonyították, hogy a kényszerű bezárás korlátozott használhatóságot, jövedelem kiesést eredményezett. Amennyiben az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló okirati és tanúbizonyítás alapján további bizonyítást látott volna szükségesnek, úgy az indítványozott igazságügyi szakértői bizonyítás lefolytatásával lehetett volna meghatározni a felperest ért kárt. Az elsőfokú bíróság azonban a Pp. 221. § (1) bekezdésébe ütközően az ítélet indokolásában nem tér ki arra, hogy a szakértői bizonyítást mely okból mellőzte, így a határozat eljárásjogi szabálysértés miatti hatályon kívül helyezésének van helye.

Másodlagosan hivatkozott felperes arra, hogy az igazságügyi szakértői bizonyítás lefolytatása hiányában a tényállás feltáratlan, a bizonyítás hiányos, mely a Pp. 252. § (3) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésre is alapot ad. Az elsőfokú bíróságot azért is terhelte volna a célravezető bizonyítás lefolytatása, mert ennek eredménytelensége alapozhatta volna meg a felperes által indítványozott, a Ptk. 359. § (1) bekezdése szerinti általános kártérítés jogintézményének az alkalmazhatóságát. Kiemelte felperes, az a körülmény, hogy a kár összege pontosan nem állapítható meg, nem járhat azzal, hogy a károsult nem részesül kártérítésben, a károkozó pedig mentesül a kártérítő felelősség alól. A GK 34. számú és a PK 49. számú állásfoglalásra, valamint eseti döntésekre hivatkozással állította, hogy az elsőfokú bíróságnak lehetősége, sőt kötelezettsége lett volna az általános kártérítés szabályainak alkalmazásával mérlegeléssel döntenie az egyes kereseti kérelmeiről.

Harmadlagos fellebbezési kérelme körében kifejtette, kárigényét a 2010. augusztus 25. napján kelt keresetlevelében részletezte, a kártérítés összegére vonatkozóan valamennyi rendelkezésre álló iratot csatolt, a 2013. május 16-i beadványához pedig mellékelte a **"Csarnok neve 1"** által kiküldött olyan ajánlatokat, melyek tartalmazzák az egyes rendezvényekre, sporteseményekre vonatkozó bérleti díjak összegét, illetőleg azokat a számlákat, amelyeket a már korábban megszervezett és kifizetett rendezvényekre vonatkozóan kiállított, mindezek alkalmasok az összecszerűség, az elmaradt bevétel alátámasztására. Fenntartotta, hogy további dokumentumokat az időmúlásra, valamint a perbeli létesítményből történő időközbeni kiköltözése folytán nem tud benyújtani. Véleménye szerint a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok értékelhetők, a lemondások rögzítik, hogy a leendő üzletfelek a bérleti díjakat elfogadhatónak találták, csak a bizonytalan helyzet, a csarnok bezárása miatt voltak kénytelenek a foglalásokat lemondani. Ezekből az is kiderül, hogy a díjak tekintetében nem volt alku, felperes az ajánlatok kiküldésekor sablont használt, mely tartalmazta a létesítmény részletes leírását, a listaárat, továbbá azokat a plusz szolgáltatásokat, amelyek igénybe lettek volna vehetők. Amennyiben a csatolt iratok alapján az összecszerűség nem állapítható meg, úgy szakértői bizonyítás lefolytatásának kell teret engedni, illetőleg végső esetben a Ptk. 359. § (1) bekezdésének szabálya alkalmazandó. Utalt arra is, hogy a 2013. május 16-i beadványához becsatolta a **"Csarnok neve 2"** adott idősakra vonatkozó cash flow-ját 3 évre, mely a perrel érintetthez hasonló időszakban mintegy nettó 70-80 millió forintos bevételt mutatott ki.

Kifogásolta felperes a fellebbezésében a perköltségre vonatkozó döntést is, tekintve, hogy

kártérítésre irányuló kérelmei tekintetében a jogalap vonatkozásában pernyertes lett, így a Pp. 81. § (1) bekezdésébe ütközően, jogellenesen történt a teljes perköltség reá hárítása. Emellett a perköltség körében a célszerű és indokolt jogi tevékenység vehető figyelembe az ügyvédi munkadíj megállapítása során, alperes jogalap hiányára vonatkozó érvelése az ítélet indokolásából is kitűnően nem volt megalapozott, továbbá e körben további új érdemi előadása az évek során nem volt. Hivatkozott arra, ha szavatosság és kártérítés iránt folyó perben a szakértői bizonyítás a szerződésszegés alperes részéről történt tagadása folytán válik szükségessé, a szavatossági igény alaposságának megállapítása esetén az ezzel felmerült szakértői költséget a kárigénnyel kapcsolatos eljárás kimenetelétől függetlenül az alperesnek kell viselnie. Felperes szavatossági igénye alapossága megállapítást nyert, így az erre vonatkozó szakértői költség a pernyertességre vagy pervesztességre tekintet nélkül az alperest terheli.

Arra az esetre, ha a másodfokú bíróság vizsgálná alperes beszámítási kifogását, előadta, hogy az érdemi elbírálásra alkalmatlan, többszöri bírói felhívás ellenére pontosításra nem került, továbbá olyan késedelmi kamatigényt is tartalmaz, amely az alperes részéről már elengedésre került.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte, hivatkozva arra, hogy a kereset elutasítására érdemben helyállóan került sor, ugyanakkor a határozat indokolása téves megállapításokat is tartalmaz.

A bérleti szerződés 9.9. pontja szerinti helytállási korlátozás irányadó, de ennek hiányában sem támaszthatna igényt felperes egyidejűleg bérleti díj visszatérítésre (bérleti díj alóli mentesüléssel) és elmaradt üzleti profit megtérítésére, mert ez káron szerzésre vezetne. A bérlő legfeljebb olyan kár megtérítése iránti igényt érvényesíthet, amely a már kapott részleges, a bérleti díj mentesség értékén felül kimutathatóan és bizonyíthatóan a szerződésszegés miatt érte. Az elsőfokú bíróság azt helyesen állapította meg, hogy a felperes által követelt, de nem bizonyított mértékű kieső bevételt csökkenti mind az a ráfordítás (közüzemi díjak, biztonsági szolgálat, teremépítés, stb. díja), amely a felperesnél utóbb éppen azért nem merült fel, mert - az általa állítottak szerint - a rendezvények lemondásra kerültek. Fenntartotta azon véleményét, hogy az alperes által biztosított bérleti díj csökkentés, kamatelengedés és közüzemi díj mérséklés kompenzálta a felperest ért kárt teljeskörűen, amennyiben felperes igazolta volna, hogy a megállapodásban foglaltakon felül további kártérítés is esedékes a részére, abban az esetben is csak a ténylegesen igazolt, áfa nélküli, nettó elmaradt üzleti profitjának a bérleti díj kedvezményt (mentességet) meghaladó részét igényelhetne volna.

Helyesen rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy felperes a bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, továbbá azt is, hogy az általános kártérítés nem alkalmazható, ugyanis a kár mértéke elvben összegezerűen megállapítható lenne, arra adat azért nem áll rendelkezésre, mert a vonatkozó iratokat felperes nem szolgáltatta. Téves a perköltségre vonatkozó fellebbezési érvelés is, pernyertesnek - alperes marasztalása hiányában - felperes részben sem tekinthető, így nincs jogalapja a perköltség akár részleges alperesre hárításának.

A Fővárosi Ítélet tábla a Pp. 253. § (3) bekezdése értelmében fellebbezés hiányában nem bírálhatta felül a hibás teljesítéssel megvalósult alperesi szerződésszegés bizonyítottságára, a bérleti szerződés 9.9. pontja alperesi kárfelelősséget nem kizáró értelmezésére, valamint a szerződésszegés jelen perben érvényesített kárigényre kiterjedő alperesi kompenzációja hiányára vonatkozó ítéleti álláspontot, melyből következően nem vehette figyelembe a kárfelelősség kizártságára, a kompenzáció megtörténte, felperes káron szerzésére tett alperesi fellebbezési ellenkérelemben foglalt előadásokat.

Felperes fellebbezése részben, az alábbiak szerint megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezésben elsődlegesen indítványozott hatályon kívül helyezésre alapot adó eljárásjogi szabálysértést nem vétett. A Pp. 252. § (2) bekezdése alkalmazása körében irányadó 1/2014. (VI. 30.) PK vélemény 1. pontja értelmében a hatályon kívül helyezés általában akkor indokolt, ha a másodfokú bíróság lényeges eljárási szabálysértést tár fel, és annak kiküszöbölési lehetőségével összefüggő összes körülmény mérlegésének eredményeként arra a következtetésre jut, hogy az eljárási szabálysértés jellegének és súlyának, valamint az érdemi döntésre gyakorolt hatásának, továbbá a másodfokú eljárásban való orvoslás lehetőségének a figyelembevételével elengedhetetlen az elsőfokú eljárás megismétlése.

A Pp. 221. § (1) bekezdése értelmében az ítélet írásba foglalt indokolásának egyik kötelező eleme a bizonyítékok értékelése, a mérlegelés körében indokolni kell, hogy milyen szempontok szerint alapított a tényállás az ott megjelölt bizonyítékokra, milyen okok indokolták egy-egy bizonyíték, bizonyítási indítvány figyelmen kívül hagyását.

A fellebbezésben hivatkozott indokolási kötelezettség megsértése az 1/2014. (VI. 30.) PK vélemény 1. pontjában foglaltakkal összhangban tehát akkor minősül lényegesnek, ha az elsőfokú bíróság ezen mulasztása a per érdemi eldöntésére kiható és a másodfokú eljárásban sem orvosolható.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében a kárösszeg vizsgálatára indítványozott igazságügyi szakértői bizonyítás mellőzésének az okát valóban nem nevesítette. Ugyanakkor a határozat indokolásából - az általános kártérítés szabályainak alkalmazhatatlanságára vonatkozó álláspontja kifejtéséből - az egyértelműen kitűnt, hogy okirati bizonyítást tartott szükségesnek és a kár felmerültének, összegének a bizonyíthatatlanságára a releváns okiratok becsatolásának felperes terhére értékelt elmaradásából vont le következtetést, ezért amennyiben ezen, a bizonyítási kötelezettség teljesítetlensége körébeni véleménye helytálló lenne, a kifogásolt hiányosság a határozat indokolásának a kiegészítésével, a szakértői bizonyítás mellőzhetősége okának a megjelölésével orvosolható lenne, mindebből következően a Pp. 252. § (2) bekezdése szerinti lényeges, a másodfokú eljárásban nem orvosolható eljárásjogi szabálysértés nem valósult meg.

Ugyanakkor részben osztotta a Fővárosi Ítéltábla a másodlagos, a Pp. 252. § (3) bekezdésére alapított fellebbezési kérelmet, a rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelése, az igazságügyi szakértői indítvány fellebbezésben sérelmezett elvetése ugyanis egészében nem volt helytálló, mindezért az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben nem tárta fel kellően, a kereseti követelés elutasítására vezető bizonyíthatatlanságra levont jogi következtetés helytállósága csak részben volt érdemben felülbíráható.

Abban nem tévedett az elsőfokú bíróság, hogy az általános kártérítés szabályainak az alkalmazását felperes alaptalanul kérte, ugyanis naptári napokra lebontva, az elmaradt rendezvény típusának a megjelölésével állította az általa alkalmazott listaárból kiindulva, hogy milyen összegű bérleti díjtól elesés vagy árkedvezmény nyújtása formájában szenvedett el kárt, a károsodására tehát maga sem általánosságban, hanem konkrét adatok megjelölésével hivatkozott. A Fővárosi Ítéltábla elsőfokú bírósággal egyező álláspontja szerint a kárösszeg kiszámításához mind a rendezvény lemondás, mind az árkedvezmény nyújtása, valamint azok szerződésszegéssel összefüggése, és az emiatti bevételkiesés okirati, illetve tanúbizonyítással igazolható tény, ezen bizonyítási eszközök alkalmazása nem ütközött a felperes érdekkörén kívül eső okbóli akadályba, ekként ugyanis sem az időmúlás, sem felperes időközbeni költözése nem minősülhet, önmagában pedig azon körülmény, hogy az iratok a fent említett okokból már nem lelhetők fel teljes körűen, nem ad alapot a Ptk. 359. § (1) bekezdése alkalmazására.

A Pp. 177. § (1) bekezdése szerinti igazságügyi szakértői bizonyítás szakmai megítélést igénylő tények vizsgálatára, szakmai következtetések levonására irányulhat, a szakértő feladatát az okirati és tanúbizonyítás alapján megállapított tények szakmai szempontú vizsgálata, értékelése képezheti.

Mivel a perbeli esetben sem a bérleti díjtól elesés, sem az árendedmény következtébeni bevételekiesés felmerültének a vizsgálata nem igényelt különleges szakértelmet, a szakértői bizonyítás elmaradása nem e körben volt alappal kifogásolható.

A Fővárosi Ítéltábla a bizonyítékok értékelését és az igazságügyi szakértői bizonyítás mellőzését kifogásoló fellebbezési érvelést részben, az alábbiak szerint osztotta.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a 20.010.000 forintos kárigény bizonyíthatatlanságára vont le következtetést, az ennek alátámasztására a 2011. február 7-i előkészítő irathoz csatolt - az 1. számú mellékletben táblázati formában nevesített felekkel kötött - szerződésekből és a meghallgatott tanúk vallomásából nem tűnt ki, hogy a **"Csarnok neve 2"** csarnok a perbeli csarnokot felváltó helyszíneként funkcionált volna az előadott időpontokban megtartott rendezvények tekintetében. Figyelemmel arra, hogy felperes a perbeli csarnok műszaki állapotából adódó helyszínváltás szükségességét és ezzel összefüggésben felmerült károsodását állította, azt tartozott volna igazolni, hogy szerződéses partnerei eredetileg a perbeli csarnokban kívánták az adott rendezvényt lebonyolítani - erre önmagában a **"Csarnok neve 2"** csarnok listaárától lefelé eltérés nem bizonyíték - továbbá azt, hogy a kérdéses időpontban a **"Csarnok neve 2"** csarnok nem lett volna kihasználatlan, annak bérbevételeire más részéről igény lett volna, mindezen körülmények bizonyíthatatlanságát az elsőfokú bíróság helyesen értékelte felperes terhére.

A lemondásokkal és az árkedvezmény nyújtással összefüggésben állított mindösszesen 72.072.200 forintos kárigény körében egyetértett a Fővárosi Ítéltábla azzal, hogy az árkedvezmény nyújtások oka kétségmentesen nem igazolt, így azok szerződésszegéssel fennálló okozati összefüggése bizonyíthatatlansága kizárja a 2010. augusztus 25-én kelt keresetlevélben 2., 12., 14., 17., valamint 20. sorszámmal jelölt - mindösszesen 3.310.000 forint erejéig támasztott - kártétel megalapozott érvényesítését. Annyiban pontosítja a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság e körbeni indokolását, hogy a 2. sorszámú tétel esetén szerződés benyújtására sem került sor, tehát egyáltalán nem beazonosítható a jogviszony, a 12. és 14. sorszámú tételnél szerződő félként nevesített **T. E. Kft.** vonatkozásában pedig 2008. július 26-i és 2008. augusztus 23-i konferencia megtartására vonatkozó szerződés nem szerepel a becsatolt iratok között. A 17. sorszámú tétel tekintetében a jogorvoslati eljárás során tisztázódott, hogy a családi nap időpontja tévesen került 2009. szeptember 13-i dátummal feltüntetésre, az helyesen 2008. szeptember 13-a, melyet alátámaszt a felperes és a **H. R. O. Kft.** közötti, 2008. augusztus 8. napján kelt, a 2011. február 7-i előkészítő irathoz csatolt szerződés. Függetlenül attól, hogy utóbbi jogviszony tehát a peresített időszakra esett, nem bizonyított, hogy a szerződésben rögzített 1.350.000 forint + áfa sportcsarnok bérleti díj a felperes által állított okból tért el az 1.450.000 forint + áfa listaártól. Ugyanez vonatkozik a 20. sorszám alatti tételre, a **R. E. M. Ü. Kft.**, valamint a felperes közötti, 2008. szeptember 19-én kelt szerződés 900.000 forint + áfa sportcsarnok bérleti díjat rögzít a listaártól eltérés okának a megjelölése nélkül, így - egyéb bizonyíték hiányában - nem vonható le következtetés arra, hogy a nyújtott árkedvezmény kizárólag a sportcsarnok korlátozott használhatóságához köthető.

Ugyanakkor csak részben osztotta a Fővárosi Ítéltábla a lemondásokkal összefüggésben követelt kártérítés bizonyíthatatlansága körében elfoglalt ítéleti álláspontot.

A 2010. augusztus 25-én kelt keresetlevélben 18., 19., 21-30. sorszámmal jelölt - mindösszesen 39.862.200 forint követelést tartalmazó - tételek esetén megalapozott az elutasítás, figyelemmel arra, hogy felperes még a szerződéskötéstől visszalépő feleket sem nevesítette, sem lemondó e-mailt, sem egyéb okirati bizonyítékot nem csatolt, a lefolytatott tanúbizonyítás pedig az adott rendezvény lemondására vonatkozó konkrét adattal nem szolgált.

Az 1., 3-11., 13., 15., 16. sorszám alatti - mindösszesen 28.900.000 forint kárigényt tartalmazó -

tételekhez tartozóan becsatolt, a bérbevétel lehetőségét, a felperes ajánlatát visszautasító e-mailek a potenciális bérlők szerződéskötési szándékának kizárólag a perbeli sportszarnok műszaki állapotával összefüggésben álló negatív megváltozása kétségmentes alátámasztására alkalmasak, függetlenül attól, hogy a szerződéskötés előkészítésének a folyamatában a tárgyaló felek nem mindegyik esetben jutottak el az ajánlatadás, illetve a visszaigazolás írásba foglalásáig. A jogorvoslati eljárás során tisztázódott, alperes nem vitatja, hogy felperes a 2010. augusztus 25-i keresetlevélben rögzített táblázatában a lemondásra került rendezvény típusához tartozó aktuális listaárakat tüntette fel, a listaár szerinti árat kifogásoló nyilatkozatot egyik e-mail sem tartalmazott, így - az elsőfokú ítéletben kifejtettektől eltérően - egyszerű összeadással számszerűsíthető a visszalépések folytán elmaradt bérleti díj összege 28.900.000 forintban.

Ugyanakkor a fellebbezésben foglaltaktól eltérően az eddig rendelkezésre álló bizonyítékok alapján még nem tisztázott, hogy felperes a visszalépések következtében a hozzá be nem folyt bérleti díjak összegével egyező kárt szenvedte volna el, azaz a bevétel kiesése azonos lenne az elmaradt hasznával. Utóbbi alperes az elsőfokú eljárás során vitatta - a 2014. március 16. napján kelt beadványában azt a BH 2001.545 számú jogesetre hivatkozással is kétségbe vonta -, mely védekezését az elsőfokú bíróság - a hibás teljesítés bizonyítottságán túlmenően a kárfelelősség további elemeinek igazolatlanságára vonatkozó álláspontja miatt - nem bírálta el. E körben ugyanis csupán azt vizsgálta, hogy a rendezvény megtartással felmerülő, bérleti díjon felüli költségek lemondás esetén megtakarításként figyelembe vehetőek-e az elmaradt haszon számítása során. A fellebbezési ellenkérelemben idézettektől eltérő tartalommal azt állapította meg - fellebbezéssel egyik fél által sem támadottan -, hogy a bérleti díjon felüli költségek bérlőre hárítása folytán a rendezvények elmaradása esetén ezek nem minősülnek a bérleti díjból levonandó esetleges megtakarításként. Rámutat a Fővárosi Ítélet tábla arra, hogy az adott rendezvény megtartásához kapcsolódó költségektől élesen el kell különíteni felperes gazdasági tevékenységével elérhető bevételére eső, a gazdálkodása nyereségességére kiható önköltségét, ekként minősül - többek között - a vállalkozás működtetésével, irodafenntartással, munkavállalók alkalmazásával együtt járó költség. Nem önmagában a tervezett árbevétel alapján, hanem az árbevétel és az arra esőként kalkulálható költségek egybevetésével számítható az adott ügylettel alappal realizálható nyereség, melytől esés vezethet elmaradt haszonként érvényesíthető vagyonvesztésre.

Felperes maga sem állította, hogy önköltség nélkül működő gazdasági társaság lenne - ennek egyébként a per adatai is ellentmondának, figyelemmel arra, hogy egyes munkavállalói tanúként meghallgatásra kerültek - ugyanakkor az önköltség vizsgálata és árbevétellel egybevetése, valamint ennek eredménye alapján a Ptk. 355. § (4) bekezdése szerinti elmaradt vagyoni előny számítása különleges szakértelmet igényel, így a kárösszeg tekintetében bizonyításra köteles felperes által indítványozott, a Pp. 177. § (1) bekezdése szerinti igazságügyi könyvszakértői bizonyítás eredményeként lehet a fent megjelölt kártételekből álló, mindösszesen 28.900.000 forint kárigény számszaki megalapozottságát elbírálni.

Tekintettel arra, hogy a szükséges szakértői bizonyítás meghaladja a másodfokú eljárás kereteit, az el nem bírálható követelés körében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése vált indokolttá.

Mindezért a Fővárosi Ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a Pp. 213. § (2) bekezdése alkalmazásával részítélet meghozatalával - a keresetet 63.182.200 forint és járulékai erejéig elutasító rendelkezése tekintetében helybenhagyta, egyebekben a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és 28.900.000 forint kártérítés és járulékai tekintetében a per újabb tárgyalását és újabb határozat hozatalát rendelte el. Ugyanakkor az elsőfokú ítélet részbeni helybenhagyása, illetőleg részbeni hatályon kívül helyezése folytán a végleges pernyertességi arány ismerete hiányában a Fővárosi Ítélet táblának nem nyílt módja az elsőfokú perköltség felüli rendelkezésre - ugyanezen okból érdemben nem bírálhatta felül a részleges pernyertességre vonatkozó fellebbezési érvelés megalapozottságát sem -, ezért az elsőfokú bíróságnak a megismételt eljárásban

meghozandó érdemi határozatában az elsőfokú perköltség egészére is kiterjedő döntést kell hoznia.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak a 2010. augusztus 25-én kelt keresetlevélben 1., 3-11., 13., 15., 16. sorszámmal jelölt kártételek vonatkozásában kell a Pp. 177. § (1) bekezdése szerinti igazságügyi könyvszakértői bizonyítást lefolytatnia annak érdekében, hogy az elmaradt haszon jogcímén támasztott, mindösszesen 28.900.000 forint követelés összecszerzési megalapozottságáról érdemben döntsön. Ennek eredményétől függően és fenntartása esetén kell az alperesi beszámítási kifogást ismételten elbírálnia, amennyiben annak eljárásjogi feltételei változatlanul fennállnak, azaz az igényérvényesítés nem válik időközben a Pp. 229. § (3) bekezdése értelmében kizárttá.

Tekintettel arra, hogy felperes fellebbezése részben - 92.082.200 forint fellebbezett pertárgyérték alapulvételével 28.900.000 forint (32%) erejéig - vezetett eredményre, a Fővárosi Ítélőtábla ezen pernyertességi arányt figyelembe véve és a 4/2009. (XII. 14.) PK vélemény I.2. pontja alapján eljárva döntött a másodfokú perköltség viseléséről, illetőleg részben csupán megállapította azt. A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a kisebb arányú, részleges pernyertességéből következően - ítéleti beszámítás folytán - felperes tartozik az alperes javára a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján 1.000.000 forint + áfa összegben meghatározott jogi képviselési munkadíjat megfizetni, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.500.000 forint jogorvoslati illetékből 1.700.000 forintot külön felhívásra a Magyar Államnak megfizetni köteles. A peres felek ezt meghaladó másodfokú perköltségét - mely fejenként 470.000 áfa + összegben meghatározott jogi képviselési munkadíjból, valamint a felperes illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt, Magyar Állam által előlegezett 800.000 forint jogorvoslati illetékből áll - a Fővárosi Ítélőtábla a Pp. 252. § (4) bekezdése alapján csupán megállapította, annak viseléséről a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság határoz.

Budapest, 2016. október 28.

Dr. Tibold Ágnes s.k.
a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s.k. előadó bíró

bíró

Dr. Jaczkó Beáta s.k.