

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Mihalik Péter ügyvéd által képviselt **felperes**nek a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda által képviselt **alperes** ellen pénztartozás megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2007. január 23-án kelt 12.G.40.018/2003/47. számú ítélete ellen a felperes részéről 48. sorszám alatt benyújtott fellebbezés, és az alperes részéről 10.Gf.40.104/2007/3. szám alatt benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezését nem érinti, fellebbezet részét részben és akként változtatja meg, hogy az alperest terhelő marasztalás összegét 6.530.288 (Hatmillió-ötszázharmincezer-kettőszáznyolcvannyolc) forintra leszállítja, mely összegből az alperest 6.217.417 (Hatmillió-kettőszáztizenhétezer-négyszáztizenhét) forint után terheli késedelmi kamatfizetési kötelezettség, annak mértéke 2002. szeptember 24-től 2004. december 31-ig évi 11 %-os, 2005. január 1-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összege, az ezt meghaladó felperesi keresetet és az alperesi viszontkeresetet elutasítja, mellőzi az alperest a felperes javára első fokú perköltség megfizetésére kötelező rendelkezését, a felperest alperes felé terhelő első fokú perköltséget 830.000 (Nyolcszázharmincezer) forintra, a felperest az állam felé terhelő illetékfizetési kötelezettséget 293.340 (Kettőszázkilencvenháromezer-háromszáznegyven) forintra, az állam terhén maradó illetéket 195.560

(Egyszázkilencvenötezer-ötszázhatvan) forintra leszállítja, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 183.040 (Egyszáznyolcvanháromezer-negyven) forint jogorvoslati perköltséget.

Kötelezi a Fővárosi Ítéltábla a felperest, hogy a Magyar Államnak külön felhívásra fizessen meg 42.462 (Negyvenkettőezer-négyszázhatvankettő) forint csatlakozó fellebbezési illetéket, 382.166 (Háromszáznyolcvankettőezer-egyszázhatvanhat) forint le nem rótt csatlakozó fellebbezési illetéket az állam visel.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek, valamint az ... Bank Rt. között 1993. június 17-én kelt bérleti szerződésben rögzítést nyert, hogy az alperes kizárólagos tulajdonát képező ... szám alatti 180 négyzetméter alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában - melyet a felperes, illetve jogelődje 1959. január 22-én kelt szerződés alapján bérelt - az alperes hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ... Bank Rt. 108 négyzetméter alapterületre a felperes bérlőtársává váljon. A szerződésben - többek között - rögzítették, hogy az üzlethelyiség bérleti díja havi 250.000 forint + ÁFA, mely minden hónap 5. napjáig esedékes a bérbeadó számlájára történő megfizetéssel. A bérlőket terhelte az üzlethelyiség valamennyi közüzemi díja és teljes rezsiköltsége, a bérlők a bérleti díj teljesítéséért egyetemleges felelősséget vállaltak, továbbá rögzítették, hogy a bérbeadó 1994. január 1-jétől új bérleti díjat jogosult megállapítani.

Az alperes az ... Bank Rt.-hez címzett, 1995. február 6-án kelt levelében közölte, hogy 1995. évre a bérleti díjat 228.000 forint + ÁFA összegben határozza meg. Az ... Kft. a fenti bérleti díj közlést 1995. február 14-i válaszlevelében tudomásul vette.

1995. február 27-én kelt megállapodás szerint az ... Bank Rt. az 1993. június 17-i szerződésben rögzített bérlőtársi jogviszonyáról lemondott, melyről a felperes az 1995. március 7-én kelt levele szerint az alperest értesítette, 1995. október 16-án kelt levelében pedig - többek között - azt is közölte, hogy az ... Bank Rt. a bérleményt 1995. szeptember 30. napjával kiűrtette.

Az alperes 1996. február 5-én kelt, felpereshez címzett levelében közölte, hogy 1996. évben - figyelemmel az 1995. évre vonatkozó 128,2 %-os fogyasztói árindexre - a havi bérleti díj 152.000 forint + ÁFA összegről 194.900 forint + ÁFA összegre módosul, kérte bejelentése visszaigazolását.

Az alperes az ... Kft. részére címzett, 1996. június 26-án kelt levelében közölte, hogy az ... Bank Rt. 1995. szeptember 30-i kiköltözésére tekintettel 1995. október 1. és 1995. december 31. között a havi bérleti díj 380.000 forint + ÁFA, az 1996. évre irányadó bérleti díj pedig - 1995. évre vonatkozó 128,2 %-os fogyasztói árindexre figyelemmel - 487.200 forint + ÁFA/hó összegre módosul, kérte a bejelentése visszaigazolását.

Az ... Kft. 1996. augusztus 30-án kelt, alperesi polgármester részére megküldött levelében közölte, hogy megkapta az 1996. február 5-i bérleti díj módosító levelet, melyben szereplő bérleti díjat az üzlethelyiség 40 %-áért fizette, 1995. október 1-jétől azonban egyedüli bérlő, melyre korábban az alperes figyelmét felhívta. Más értesítést nem kapott, csak június elején 609.000 forint/hó bérleti díjról szóló számlákat, melyek címezése nem volt pontos, és mivel az új bérleti díjról sem kapott értesítést, a számlákat visszaküldte. Azóta sem választ, sem újabb számlát nem kapott, figyelemmel arra, hogy csak utazási irodai tevékenységet végez, a 609.000 forint/hó bérleti díj elviselhetetlenül magas, kérte a bérleti díj újjól történő megállapítása, illetve mérséklése vonatkozásában a polgármester segítségét.

A peres felek 2002. július 19-én megállapodtak abban, hogy a felperes bérleti jogviszonyát közös megegyezéssel 2002. július 15-i hatállyal megszüntetik, melyért a felperest 35 millió forint + ÁFA pénzbeli térítés illeti meg, azt részére az alperes számla ellenében, a bérlemény birtokba adását követő 5 banki napon belül a felperes által megjelölt banki számlára köteles megfizetni. A megállapodás szerint a birtokba adásról jegyzőkönyvet vesznek fel, ekkor a felperes köteles igazolni, hogy közüzemi díj vagy bérleti díj tartozása nincs. Abban az esetben, ha közüzemi díj vagy bérleti díj tartozása van, azt az alperes jogosult a pénzbeli térítés összegéből levonni.

2002. szeptember 13-án került sor a bérlemény birtokba adására, az erről felvett jegyzőkönyvben a felperes részéről rögzítést nyert, hogy a bérleményt közüzemi díj és egyéb tartozás nem terheli.

A felperes 2002. szeptember 24-i fizetési határidővel bruttó 43.750.000 forint térítési díjról számlát állított ki az alperes felé, melynek alapján az alperes 10.888.000 forintot teljesített. Az ezt meghaladó kifizetéstől a felperes 2002. október 31-i felszólítása ellenére elzárkózott.

A felperes 2002. november 26-án fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet terjesztett elő az alperessel szemben 28.172.000 forint és járulékai megfizetése iránt.

Az eljárás az alperes ellentmondása folytán perré alakult.

A felperes a per során módosított kereseti kérelmében 29.644.526 forint térítés és annak 2002. szeptember 24. napjától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. szerinti mindenkori késedelmi kamata, továbbá perköltség címén 750.000 forint illeték és 1.139.680 forint ügyvédi munkadíj megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Követelése összegét a 2006. január 30-án beérkezett előkészítő iratához csatolt táblázati kimutatásban részletezte; álláspontja szerint 1997. szeptembere és 2002. augusztusa között (60 hónapra) havi nettó 152.000 forint bérleti díj megfizetése terhelte, mindösszesen 9.120.000 forint, ezzel szemben a tényleges befizetése 9.310.000 forint volt, így 190.000 forint túlfizetése áll fenn. Ezen összeg, valamint 312.871 forint fűtési díj költség hozzáadódik a felperesnek járó bruttó 43.750.000 forint követeléshez, melyből levonásba kell helyezni a felperes által elismert 1.440.345 forint víz- és csatornadíjat, továbbá 10.888.000 forint és 2.280.000 forint alperesi teljesítést.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte; beszámítási kifogást és viszontkereseti kérelmet terjesztett elő. Álláspontja szerint 1997. január 1-je és 2002. szeptember 1-je között a felperesnek - a díj emelésére tekintettel - bruttó 609.000 forint/hó bérleti díjat, mindösszesen 41.412.000 forintot kellett volna megfizetnie, ezzel szemben 10.830.000 forintot teljesített. A 30.582.000 forint különbözetet beszámítani kérte a felperes 28.492.000 forintos követelésébe. Viszontkereseti kérelmében az alperest kötelezni kérte a beszámítást követően fennmaradt 2.090.000 forint bérleti díj, továbbá bruttó 3.069.965 forint fűtési költség és 2.988.396 forint + ÁFA, víz- és csatornadíj, valamint törvényes mértékű késedelmi kamatai megfizetésére.

A felperes az alperesi követelést - 1.440.345 forint csatornadíj és vízdíj, valamint 2.420.692 forint fűtési díj kivételével - vitatta. Arra hivatkozott, hogy az 1993. június 17-én kelt bérleti szerződésben rögzített egyoldalú bérbeadói bérleti díjemelési jogosultság a Lakástörvény 38. § (1) bekezdésébe ütközik, így a szerződés e körben érvénytelen, továbbá az emelés legfeljebb az 1994. évre vonatkozhatott. Emellett az alperes a bérleti díjemelés közlését és felperes általi elfogadását nem igazolta, a szerződésük módosítását bíróságtól nem kérte. Hivatkozott arra is, hogy az alperes a felperest terhelő bérleti díj összegéről számlát nem állított ki, így az ÁFA megfizetését nem háríthatja át a felperesre. A fűtési díjakról sem küldött a részére számlát, ezzel egyrészt kifejezésre juttatta, hogy a fűtési díj megfizetésére nem tart igényt, mely szerződésmódosítást a felperes ráutaló magatartással elfogadta, továbbá számla hiányában sem ÁFA, sem késedelmi kamat megfizetése a felperest nem terhelheti e körben sem.

Az elsőfokú bíróság 2007. január 23. napján kelt 12.G.40.018/2003/47. számú ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 8.034.216 forintot, valamint ennek 2002. szeptember 24-től a kifizetésig járó mindenkori törvényes kamatát és 882.000 forint részperköltséget. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 1.050.000 forint

részperkötséget, valamint az államnak külön felhívásra 700.000 forint illetéket. Megállapította, hogy az alperes által le nem rótt viszontkereseti illetékből 200.000 forintot az állam visel, egyebekben a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. Ítélete indoklásában megállapította, hogy az ... Bank Részvénytársaságot üzemeltető társaság 1995. február 14-én tudomásul vette az 1995. február 6-i alperesi bérleti díjemelést, így a bérletársi jogviszony megszűnésére tekintettel 1995. októberétől már a 100 %-os terület után bruttó 475.000 forint/hó volt a bérleti díj. A felperes a bérleti díjemelést nem kifogásolta, csak megterhelőnek tartotta, emellett életszerűtlen volt a bérleti díj csökkenésére vonatkozó védekezése; ekként nem értelmezhető az 1996. február 5-i levél. Hatvan hónapra számítva nettó 22.800.000 forint bérleti díj megfizetése terhelte a felperest, amelyből 9.120.000 forintot megfizetett, így a nettó bérleti díj különbözet 13.680.000 forint, melynek 25 %-os ÁFA-ja 60 hónapra 3.420.000 forint, a fenti két összeg együttesen 17.100.000 forint. Ehhez hozzáadódik a szakértői bizonyítás alapján megállapított bruttó 3.069.965 forint fűtési díj, valamint bruttó 1.440.345 forint víz- és csatornadíj, mely a bérleti díjjal együttesen 21.610.310 forint tartozást tesz ki. Ezt az elsőfokú bíróság levonta a kereseti kérelem 29.644.526 forintos összegéből, így adódott a 8.034.216 forint követelés, melynek megfizetésére kötelezte az alperest a Ptk. 301. §-a alapján késedelmi kamattal terhelten. A perköltségről az elsőfokú bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett, megállapítva, hogy miután az alperes a viszontkereset vonatkozásában nagyobb részben lett pernyertes, nagyobb összegű ügyvédi munkadíjra tarthat igényt, a felperes az ügyvédi munkadíj arányos része mellett pedig az illeték arányos részére tarthat igényt. Az állam által előlegezett alperesi viszontkereseti illetéket részben az állam viseli, részben a felperes a pervesztessége arányában, a szakértői díj vonatkozásában pedig a felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést, az alperes csatlakozó fellebbezést terjesztett elő.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének a részbeni megváltoztatását, a marasztalás összegének felemelését kérte 12.040.288 forintra, kérte az alperest ezen összeg után 2002. szeptember 24-től 2004. december 31-ig évi 11 %-os, 2005. január 1-től a kifizetésig a késedelemmel érinti naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű késedelmi kamata, 450.000 forint perköltség megfizetésére kötelezni, továbbá kérte hatályon kívül helyezni az ítéletnek a felperest alperes részére perköltség megfizetésére, és az állam javára illeték megfizetésére kötelező rendelkezéseit. A fellebbezésében elfogadta, hogy 380.000 forint bérleti díj megfizetése terhelte, így az alperesnek 13.680.000 forint bérleti díj jár a peresített időszakban. Változatlanul vitatta azonban ÁFA fizetési kötelezettségét, hivatkozva arra, hogy az alperes az ÁFA tv. előírásainak megfelelő számlát nem állított ki és nem küldött meg, ez egyfelől az ÁFA tv. 43. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakba ütközik, másfelől a 35. § (1) bekezdés a) pontja szerint az adólevonási jog nem gyakorolható, számla hiányában az ÁFA-összeget nem tudja visszaigényelni. A lefolytatott tanúbizonyítás is alátámasztotta, hogy sem a bérleti díjról, sem a közmű költségről számlát nem

kapott, ezt az alperes sem vonta kétségbe, csupán arra hivatkozott, hogy minden hónap 5. napján számla nélkül is esedékessé vált a bérleti díj fizetési kötelezettsége. A 2002. október 31-i levelében említett számlák - tekintve, hogy utólagos bérleti díj számlázást valósított meg az alperes, továbbá a bérleti díj összege sem felel meg az elsőfokú bíróság által megállapított összegnek - nem alkalmasak az ÁFA visszaigénylésére.

Fenntartotta, hogy az alperes vízdíj igénye 705.451 forint, csatornadíj igénye 734.894 forint erejéig megalapozott, és 2.420.692 forint az alperes javára elszámolható fűtődíj összege. Álláspontja szerint a 2005. november 14-i kiegészítő szakvélemény alapján 652.604 forint többlet vízfogyasztási díj és 668.942 többlet csatorna-használati díj számolható el az alperes javára, ugyanakkor a fűtés nem volt elégséges, így az alapszakvéleményben foglaltak szerint 312.871 forint többlet áramköltség jár a felperesnek. A fenti tételeken túl, levonásba helyezte az alperes 10.880.000 forintos és 2.280.000 forintos teljesítését is, így adódott követelése 12.040.288 forintos összege. Utalt arra, az elsőfokú bíróság helytelenül nem vette figyelembe, hogy a felperes a követelése összegének kimunkálásakor levonásba helyezte pld. az 1.440.345 forint víz- és csatornadíjat.

Sérlemelte az elsőfokú bíróság perköltség megfizetésére vonatkozó ítéleti rendelkezését is, álláspontja szerint tévesen vette figyelembe a pervesztesség-pernyertesség arányát, továbbá végrehajthatatlan az ítélet késedelmi kamat megfizetésére vonatkozó rendelkezése.

Az alperes csatlakozó fellebbezésében az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, beszámítási kifogásának és módosított viszontkeresetének történő helyt adást kért. Változatlanul fenntartotta 30.582.000 forint helyiségbér követelését, melyet a felperes az első fokú eljárás folyamán felemelt keresete 29.644.526 forintos összegébe kért beszámítani. A különbözetként fennmaradó 937.474 forint követelést viszontkereseti kérelemként érvényesítette, a felperes által elismert alábbi tételek mellett; a klíma üzemeltetésével felmerült, kiegészítő szakvéleményben kimunkált 1.321.546 forint víz- és csatornadíj, az emellett felmerült 1.440.345 forint víz- és csatornadíj és 2.420.692 forint fűtési költség. Mindezek figyelembevételével viszontkeresete összegét 6.120.057 forintban jelölte meg, és ezen összeg után 2001. január 1-től évi 16 %-os késedelmi kamat megfizetésére is igényt támasztott. Az alperes a csatlakozó fellebbezésében sérlemelte; az elsőfokú bíróság nem adta indokát a havi 380.000 forint + ÁFA bérleti díj elfogadásának, és a beszámítási kifogásban megjelölt havi bruttó 609.000 forint bérleti díj mellőzésének. A jogorvoslati eljárás során az alperes elismerte a felperes 312.871. forintos többletfűtési költség címén fennálló követelését.

A felperes a csatlakozó fellebbezésre előterjesztett ellenkérelmében a beszámítási kifogás vonatkozásában változatlanul arra hivatkozott, hogy egyoldalú bérleti díjemelésre az alperes nem volt jogosult, a bérleti szerződés 5. pontja ekörbeni rendelkezése érvénytelen. A Lakástörvény 38. § (1) bekezdése által előírt szabad megállapodás a bérleti díj mértéke tekintetében a Ptk. 205. § (2) bekezdése szerint közöttük nem jött létre, emellett az alperes legfeljebb 1994. évre vonatkozóan lett volna jogosult bérleti díjat emelni. Az elsőfokú bíróság által megállapítottan nettó

380.000 forintra emelkedett a havi bérleti díj, további emelésre azonban a szerződés nem adott lehetőséget, így az alperes bruttó 609.000 forint/hó bérleti díj fizetési kötelezettségre hivatkozása alaptalan. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az indokolási kötelezettségének eleget tett, az ítéletből következtetés vonható arra, hogy a számításánál mely okból indult ki 380.000 forint/hó bérleti díj összegéből. Vitatta az alperes késedelmi kamatigényét a GK/66 számú állásfoglalás I. pontjában foglaltakra alapítottn; számlázás hiányában jogosulti késedelem áll fenn, amely a fizetésre kötelezett egyidejű késedelmét kizárja.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a szakértői díj viselésére vonatkozó rendelkezését nem érintette, az fellebbezés hiányában a Pp. 228. § (3) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

A felperes fellebbezése nem megalapozott, az alperes csatlakozó fellebbezése részben alapos.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást kellően feltárta, az abból levont jogi következtetése azonban részben téves.

A perben nem volt vitás, hogy a peres felek közötti, 2002. július 19-i megállapodás szerint - mely a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányult - a felperest bruttó 43.750.000 forint térítés illeti meg, melyből az alperes jogosult a felperest terhelő közüzemi vagy bérleti díjtarozást levonni.

A felperes bérleti díj fizetési kötelezettsége tekintetében a peres felek eltérően nyilatkoztak. Az első fokú eljárás során a felperes arra hivatkozott, hogy bérleti díjtarozás nem terheli, a fellebbezésében nem tette vitássá az elsőfokú bíróság által megállapított bérleti díjemelést, azt, hogy a havi 380.000 forint + ÁFA összegben megállapított bérleti díjjal szemben havi bruttó 190.000 forintot teljesített, azonban ÁFA-fizetési kötelezettségét - hivatkozva az alperesi számlázás hiányára - vitatta. Az alperes az első fokú és a jogorvoslati eljárás során egyaránt fenntartott beszámítási kifogása szerint havi bruttó 609.000 forintra megemelt bérleti díj alapulvételével kérte megállapítani és az elszámolás során figyelembe venni a bérleti díjtarozás összegét, mely díjemelést a felperes vitatott.

A bérleti díj havi bruttó 609.000 forintra történő emelésére alapított alperesi csatlakozó és az ÁFA-fizetési kötelezettség hiányára vonatkozó felperesi fellebbezés az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az 1993. június 17-én kelt szerződés 5. pontjában foglaltaktól eltérően - mely a bérbeadó javára egyoldalú bérleti díjemelési jogosultságot rögzített - az 1994. január 1-jén hatályba lépett 1993. évi LXXVIII. tv. 38. § (1) bekezdése szerint a bérleti díj összege szabad megállapodás tárgya, konszenzus hiányában a szerződés bíróság általi módosítása kérhető. A jogorvoslati eljárás során az 1996. évre szóló díjemelés megtörténte volt vitás.

Az 1996. évre vonatkozó bérleti díjemelést tartalmazó, 1996. február 5-én kelt levelet az alperes a felperes felé, az 1996. június 26-án kelt levelet az ... Kft. felé címezte. Az utóbbi levél vonatkozásában az alperes a felperes vitatásával szemben nem bizonyította a levél kézbesítését sem a címzett, sem a felperes részére.

Az alperes 1996. február 5-i levele felperes részére történő kézbesítését közvetett módon bizonyítja az ... Kft. 1996. augusztus 30-án kelt levele - nyilvánvalóan a felperestől szerzett tudomást az ... Kft. az 1996. február 5-én kelt levélben foglaltakról - a díjemelés elfogadása azonban bizonyítást nem nyert. A fentieken túlmenően az alperes a bérleti díjemelés körébeni megállapodás hiánya ellenére a szerződésük bíróság általi módosítását nem kérte, mindezekre figyelemmel a havi bruttó 609.000 forintos bérleti díj fizetési kötelezettségre alapított hivatkozása és ennek alapulvételével számított, beszámítási kifogásban érvényesített követelése e körben alaptalan.

Alaptalan az ÁFA-fizetési kötelezettség hiányára vonatkozó felperesi okfejtés is. A felperes 2002. október 31-i levelében foglaltakból kitűnően az alperes bérleti díjköveteléséről számlákat állított ki és küldött meg a felperesnek, melyeket a felperes - a fenti levelével egyidejűleg - visszaküldött. Ezen számlák a jogorvoslati eljárás során 8/F/1 sorszám alatt becsatolásra kerültek. A számlák adatai szerint az alperes 2002. október 3-án, 1997-2002. év közötti időszakra, havi bruttó 609.000 forint bérleti díj alapulvételével, évenkénti bontásban állított ki a felperes felé 16064/0260-16069/0260 sorszámú számlákat. Jogszabályi rendelkezés hiányában a felperes ÁFA-fizetési kötelezettségét nem érinti, hogy a számlázás - a 2002. év kivételével - utólag és nem a tárgyévben történt, továbbá az sem, hogy a havi bruttó 475.000 forint helyett havi bruttó 609.000 forint díjfizetési kötelezettség alapulvételével kerültek kiállításra.

A fent kifejtettekből következően a felperest a peresített időszakban (60 hónap) bruttó 475.000 forint/hó bérleti díj, mindösszesen 28.500.000 forint megfizetése terhelte, azonban ténylegesen 9.310.000 forintot teljesített, így az alperes 30.582.000 forint bérleti díj követelése - melyet a jogorvoslati eljárás során pontosított nyilatkozata szerint 29.644.526 forint erejéig beszámítási kifogásként, 937.474 forint erejéig viszontkereseti kérelemként érvényesített - 19.190.000 forint erejéig jogszerű, az ezt meghaladó beszámítási kifogás és viszontkereseti követelés alaptalan, a felperesnek járó 43.750.000 forint térítésből bérleti díj tartozás jogcímén ezen összeg helyezendő levonásba.

A 2002. július 19-i szerződésük alapján a térítésből ugyancsak levonható közüzemi díjtartozás megfizetésére az alperes az első fokú eljárás során viszontkereseti kérelmet terjesztett elő, melyet a jogorvoslati eljárás során akként tartott fenn, hogy 1.440.345 forint víz- és csatornadíj, a klíma működtetésével felmerült további 1.321.546 forint víz- és csatornadíj, valamint 2.420.692 forint fűtési költség, ezen összegek után 2000. január 1-től évi 16 %-os késedelmi kamat megfizetésére támasztott igényt. A felperes a fenti tőkeösszegek vonatkozásában a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján értékelendő elismerő nyilatkozatot tett, ugyanígy az alperes elismerte a felperes 312.871 forint többletfűtési költségre támasztott igényét.

A fentieken túlmenően a perben nem volt vitás, hogy térítési díj címén az alperes 10.880.000 forintot és 2.280.000 forintot, mindösszesen 13.160.000 forintot a felperesnek megfizetett.

Mindezekre tekintettel a peres felek közötti 2007. július 19-i megállapodás szerinti helytálló elszámolás és ebből következően a perbe vitt követelések megalapozottsága az alábbiak szerint alakul.

A szerződés szerint fizetendő 43.750.000 forint térítési díjból levonásba kell helyezni az alperes által kifizetett 13.160.000 forint térítést, és a beszámítási kifogás fentiekben részletezett részbeni megalapozottsága okán a felperest terhelő 19.190.000 forint bérleti díjtarozást.

A viszontkereseti kérelem részbeni megalapozottsága okán - ítéleti beszámítással - ugyancsak levonásba helyezendő a felperesnek járó térítésből 1.321.546 forint víz- és csatornadíj, 1.440.345 forint víz- és csatornadíj, valamint 2.420.692 forint fűtési költség, mindösszesen 5.182.583 forint közüzemi díj; ezen számítás eredményeképp az alperest a szerződésük szerint 6.217.417 forint térítés megfizetése terheli. A térítési díjon felül 312.871 forint - alperes által elismert - többletfűtési költség megfizetésére támasztott jogszerűen igényt a felperes, azaz mindösszesen 6.530.288 forint vonatkozásában megalapozott a kereseti kérelme.

A fenti tőketartozásból 6.217.417 forint térítés megfizetésével esett késedelembe az alperes, így késedelmi kamatfizetési kötelezettség ezen felperesi követelés vonatkozásában terheli, annak első fokú ítéletben megállapított mértéke pontatlanságára vonatkozóan osztotta a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben e körben kifejtetteket.

Tekintetve, hogy a felperes a 312.871 forint többletfűtési költségről és az alperes a mindösszesen 5.182.583 forintos közüzemi díj követeléséről számlát nem állított ki, az ezen követelések utáni késedelmi kamatigény alaptalan, a számlázási kötelezettség elmulasztása a Ptk. 302. §-a szerint jogosulti késedelem, mely a fizetésre kötelezett egyidejű késedelmét kizárja. Figyelemmel arra, hogy a fenti követelésekről kiállítani elmulasztott számla adataira nem volt következtetés vonható, a Fővárosi Ítéltábla nem találta megítélhetőnek a fenti körbeni keresetindítástól, illetőleg viszontkereseti kérelem előterjesztésétől számított késedelmi kamatokat sem.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett rendelkezéseit - az alább kifejtésre kerülő megváltozott pernyertességi arányra tekintettel, az első fokú perköltség összegére is kiterjedően - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Az első fokú eljárás során a felperes a keresete vonatkozásában 20 %-ban (29.644.526 forint követelésből elfogadva 6.530.288 forint), az alperes viszontkeresete vonatkozásában 60 %-ban (8.148.361 forint követelésből 5.182.583

forint elfogadva) lett pernyertes. Ezen pernyertességi arány alapulvételével a felperes a keresete után 150.000 forint kereseti illeték, 300.00 forint ügyvédi munkadíj, a vizontkereset után 160.000 ügyvédi munkadíj megfizetésére támaszthat igényt. Az alperes a vizontkeresete után 240.000 forint, a kereset után 1.200.000 forint ügyvédi munkadíj megfizetésére támaszthat igényt, mely kölcsönös követelések ítéleti beszámítása alapján a felperest az alperes felé 830.000 forint első fokú perköltség megfizetése terheli. A le nem rótt vizontkereseti illetékből - melynek összege az elsőfokú bíróság által megállapított 900.000 forinttal szemben 488.900 forint - a felperes 293.340 forintot, az állam 195.560 forintot visel.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, az alperes csatlakozó fellebbezése részben, 1.503.928 forint követelés tekintetében megalapozott, mely a 14.154.273 forint fellebbezési érték - 8.034.216 forint + 6.120.057 forint - alapulvételével a részére 10 %-os pernyertességet eredményezett. Ezen pernyertességi arány alapulvételével, figyelembe véve a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendeletben foglaltakat, a felperes 318.420 forint, az alperes 135.380 forint jogi képviseleti munkadíj megfizetésére támaszthat igényt, mely ítéleti beszámítással az alperes terhére eredményezett 183.040 forint jogorvoslati perköltség fizetési kötelezettséget. A csatlakozó fellebbezés után le nem rótt 424.628 forint illetékből 42.462 forintot a felperes, 382.166 forintot az állam visel a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján. A Fővárosi Ítéltábla a jogorvoslati perköltségről a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2007. szeptember 12.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Rédei Anna s. k.,
bíró