

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Dr. Kottász Béla Ügyvédi Iroda (7621 Pécs, Király u. 22.) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek a Dr. Lendvai M. Erzsébet Ügyvédi Iroda (1118 Budapest, Társ u. 3.) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Baranya Megyei Bíróság 9.G.20.405/2006/70. számú ítélete ellen az alperes 72. sorszámú fellebbezése és a felperes Gf.IV.30.143/2009/4. számú csatlakozó fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - megváltoztatja,

- a felek 02/99, 03/99, 05/99, 06/99, 07/99 és 08/99. számú szerződéseit 1999. október 25-ig terjedő időre hatályossá nyilvánítja,

- az alperest terhelő tőkemarasztalás összegét 11.818.956 (tizenegymillió-nyolcszáztizennyolcezer-kilencszázötvenhat) forintra leszállítja, és a keresetet ezt meghaladóan utasítja el,

- mellőzi az alperes perköltség megfizetésére kötelezését, és kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 2.561.575 (kettőmillió-ötszázhatvanegyezer-ötszázhetvenöt) forint elsőfokú, és 519.358 (ötszáztizenkilencezer-háromszázötvennyolc) forint másodfokú perköltséget,

- a felperest terhelő elsőfokú illeték összegét 747.000 (hétsháznegyvenhétezer) forintra felemeli, és kötelezi a felperest, hogy az állami adóhatóság felhívására fizessen meg 711.000 (hétsháztizenegezezer) forint fellebbezési illetéket.

A feljegyzett illeték fennmaradó részét az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes képviselő testületének 178/1996.(08.29.) KT. számú határozata értelmében Sz. Város távhőszolgáltatását 1996. szeptember 15-étől 20 évre az I. G. + P. G.m.b.H. nyerte el. A Sz. Kft. (SZ.

Kft.) és az I. G. + P. G.m.b.H. között 1996. október 3-án létrejött bérleti szerződés tárgya a Sz..-i Sz. lakótelepi, R. téri és Z. téri távhő- és melegvíz-szolgáltatási rendszer volt. A szerződés alapján a bérlő jogosult volt 100 %-os tulajdonú magyarországi leányvállalatot létrehozni, amely a távfűtés üzemeltetését végzi, és gyakorolja a bérlői jogokat és kötelezettségeket. A bérleti díj mértéke azonos a bérbeadó tulajdonát képező távhőrendszer része éves értékcsökkenésével. A felperes társaság 1997. január 6-án alakult meg.

Az önkormányzat képviselő testülete a R. téri és a Z. téri hőközpontok földgázra való átállítást határozta el, és felkérte a felperes képviselőjét, F. G.-t, hogy az átalakításra vonatkozó konkrét ajánlatát terjessze a képviselő testület elé. 1999. április 28-án az alperes a 125/1999.(04.28.) KT. számú határozatával elfogadta a felperes ajánlatát. 1999. június 8-án a felek hét egymással összefüggő szerződést kötöttek 02/99-08/99. folyamatos számozással:

A 02/99. számú szerződésben a felperes vállalta, hogy a Z. téri távhő kazánház földgázhálózatra történő csatlakozását kiépíti, és a kazánházat felszereli összesen 12.739.000 forint + ÁFA összegben.

A 03/99. számú szerződésben a felperes vállalta, hogy a R. téri távhő kazánház földgázhálózatra történő csatlakozását kiépíti és a kazánházat felszereli 29.853.000 forint + ÁFA ellenében.

A 04/99. számú megállapodás rögzítette, hogy a perbeli kazánházakban a P. Rt. kazánjainak működtetése során a felperesnek többletköltségei adódtak, amelynek oka a kazánok és egyéb berendezések rossz hatásfoka volt. Az alperes elismerte, hogy ebből adódóan a felperesnek az üzemeltetés során 2.820.052 forint + 12 % ÁFA többletköltsége keletkezett és vállalta, hogy a kedvezőtlen hatásfok miatti felperesi követelést a távhőberendezések bérleti díjában visszafizeti.

A 05/99. számú szerződésben a felperes vállalta, hogy a R. és Z. téri kazánházak földgáz üzemre történő átállításának tervezési költségét 851.840 forint + ÁFA összegben az alperes helyett megfizeti.

A 06/99. számú szerződéssel a felperes a R. és Z. téri két távhő kazánház gázműfejlesztési hozzájárulásának megfizetését vállalta az alperes helyett 7.500.000 forint összegben.

A 07/99. számú szerződésben a felperes azt vállalta, hogy a R. és Z. téri kazánházakból történő átmeneti hőszolgáltatás megteremtésének költségeit 624.000 forint + ÁFA összegben megfizeti.

A 08/99. számú megállapodásban a felperes a Z. és R. téri régi kazánház kibontását és a gáztartályok leszerelését vállalta 4.273.000 forint + ÁFA összegben.

A felek valamennyi szerződésükben rögzítették, hogy a felperes által teljesített beruházás és átvállalt költségek az alperes által a távhőberendezések bérleti díjában kerülnek elszámolásra.

Valamennyi szerződés tartalmazza az elszámolás sorrendjét is azzal, hogy az egyes tételek, illetve szerződések sorrendjében történő teljes mértékű visszafizetést követően kerülhet sor a következő tétel visszafizetésére: 1. tervezés, 2. ideiglenes hőellátás, 3. az E. Sz. Kft. követelése, 4. a P. Rt. berendezéseinek bontása, 5. a R. téri kazánház, 6. a Z. téri kazánház, 7. közműfejlesztési hozzájárulás.

A szerződésekben rögzítették azt is, hogy a távhőszolgáltató központok beruházásai 58.660.892 forint + ÁFA összeget tesznek ki, tehát ez az összeg, amelynek a bérleti díjban történő visszafizetésében gondolkodni kell. A teljesítési feltételekben valamennyi szerződés megegyezik annyiban, hogy az önkormányzat a felperes által meghitelezett összeg teljes kiegyenlítéséig évi 15 % ügyleti kamatot is vállalt megfizetni.

A felperes a szerződésekben vállalt kötelezettségeit teljesítette. 1999. október 25-én került sor a Z. téri és a R. téri kazánház fűtőkorszerűsítési munka átadás-átvételi eljárására.

A szerződéskötések napján az alperes képviselő testülete 195/1999.(C6.08.) KT. számú határozatában megbízta a felperest a P. Rt.-vel a R. tér és a Z. téri távfűtőművek tartályos gázra történő átállításra kötött szerződés felbontásából eredő kártalanítással azzal, hogy a felperes a P. Rt.-nek fizessen meg 17.000.000 forintot. Ennek visszafizetéséig az alperes tulajdonjogot engedett a felperesnek 17.000.000 forint értékben a távhőszolgáltatási önkormányzati vagyon terhére.

Sz. városában a távfűtés szolgáltatást a felperes végezte az alperes tulajdonában álló távhőszolgáltatási vagyon használatával. A használatból adódó bérleti díjat az alperes egyszemélyes gazdasági társasága a SZ. Kft. számlázta 1999. IV. negyedévéől kezdődően minden negyedévben 2.684.512 forint összegben. A bért a felperes nem fizette meg, azt a perbeli beruházásokat megelőző beruházások ellentételezéseként számolták el. A perbeli beruházások elszámolása 2003. IV. negyedévében kezdődhetett meg. A SZ. Kft. 2005-ben állított ki számlát a bérleti díjakról 10.738.050 forint összegben. Ez egy éves bérnek felel meg.

A felperes által végzett beruházás bruttó értéke a bonyolítási díjjal együtt 52.907.603 forint. Ebbe nem értendő bele a 04/99. számú szerződés alapján a felperesnek járó 2.820.052 forint +12 % ÁFA, melyet az alperes vállalt megfizetni.

Sz. Város Címzetes Főjegyzője a felperes részére kiadott távhőtermelő és távhőszolgáltatási működési engedélyeket 2008. október 16. napjával visszavonta. Ettől a naptól a sz.-i távhőszolgáltatási rendszert más üzemeltető működteti.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság az alperest 71.003.388 forint, és ennek 1999. augusztus 1-jétől évi 15 %-os mértékű ügyleti, 2005. február 1-jétől pedig a Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti mértékű kamatai megfizetésére kötelezze. Arra hivatkozott, hogy a perbeli hét szerződés a közbeszerzési eljárás mellőzése miatt érvénytelen.

Másodlagosan kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 52.907.603 forint és a fentiek szerinti kamatai, továbbá a 04/99. számú szerződés alapján 3.158.458 forint, és a 06/99. számú szerződés alapján 7.500.000 forint és kamatai megfizetésére.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a szerződések érvényesek, illetve amennyiben érvénytelenek az alperesnek fizetnivalója nincs, mert a felperes részére a bérleti díjakban megtérült a beruházás. A felperes követelésével szemben kérte beszámítani 2005. évre kiszámlázott 10.738.050 forint bérleti díjat és annak 2004. december 31-étől járó kamatát, a könyvszakértői véleményben megállapított 31.250.125 forint bérleti díjat és ennek 2005. január 1-jétől számított kamatát, és a 2008. július 1-jétől október 15-ig tartó időszakra járó 3.131.930 forint bért és annak 2008. október 15. napjától számított kamatát.

Az elsőfokú bíróság a keresetnek részben helyt adott. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 56.179.760 forintot, és 56.066.761 forintnak 2008 október 16-ától a kifizetésig terjedő időre a késedelem teljes idejére a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű kamatát, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a felek között Z. téri és a R. téri kazánházak vezetékes gázra történő átállítása végett létrejött szerződéscsomag, tehát a perrel érintett hét szerződés egységet képez, összefüggő szerződésekből áll. Erre lehet következtetni a szerződéses célból és a valamennyi szerződésben azonosan rögzített elszámolásból is. A közbeszerzésekről szóló 1995. évi XL. tv. (Kbt.) 2. § (1) bekezdése, 8. § (1) bekezdése, 9. § (1) bekezdése és 5. § (1) bekezdése alapján közbeszerzési eljárást kellett volna lefolytatni 1999-ben a 7.500.000 forintot meghaladó szolgáltatások beszerzése esetén, és a 30.000.000 forintot meghaladó építési beruházás esetén. A perbeli esetben ez nem történt meg, ezért a szerződések jogszabályba ütköznek, és a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmisek. Az egységet képező szerződések érvénytelensége miatt a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján az eredeti állapotot kell visszaállítani. A felperes pénzt szolgáltatott, amely kamatfizetési kötelezettséggel jár, ugyanis a szolgáltatás visszakövetelése a szerződések érvénytelensége miatt már a teljesítés időpontjától kezdve esedékes, a visszaadásra köteles alperes késedelembe van.

A bíróság a 04/99. számú szerződést kivéve a további szerződések alapján történt teljesítés 1999. évi értékét S. Gy. igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján állapította meg bruttó 52.907.603 forint értékben. Ezt a beruházást a felperes 1999. október 25-én az alperesnek átadta, tehát az alperes a teljesítés napjától köteles késedelmi kamatot fizetni. A 04/99. számú szerződésben megjelölt 2.820.052 forint + ÁFA összeget a felperes már a szerződéskötés napja előtt megfizette, így a

szerződés érvénytelensége miatt a kamat a szerződés napjától jár. A felperes alaptalanul kérte a szerződésben kikötött kamatok elszámolását, mert a szerződés érvénytelensége következtében a kamatokra vonatkozó kikötés is érvénytelen, helyette a törvényes, azaz a Ptk. 301. § szerinti kamatok vehetők figyelembe.

P. I.-né igazságügyi könyvszakértő szakvéleménye alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy 2003. IV. negyedévének végén a felperesnek 56.066.761 forint tőke- és 30.549.516 forint kamatkövetelése állt fenn az érvénytelen szerződések miatt az alperessel szemben. A negyedévenként azonos összegű, 2.684.512 forint bértartozás a tőkekövetelést nem, azonban a kamatkövetelést fokozatosan csökkentette. 2008. június 30-ára a változatlan összegű tőkekövetelés mellett a felperesnek 3.177.730 forint kamatkövetelése állt fenn. A felperesnek 2008. október 15-éig 3.244.962 forint kamatkövetelése keletkezett, melyből levonva a 2008. július 1-jétől október 15-éig járó 3.131.930 forint bérleti díjat a felperes 56.066.761 forint tőkekövetelése mellett 112.999 forint kamat összeget érvényesíthet. Az érvénytelen szerződés miatt a teljesítés napjától visszajáró tőkeösszeg kamatait a bíróság 2008. október 15-éig elszámolta, ezt követően azonban a felperest a Ptk. 301/A. § (2) bekezdésében írt mértékű késedelmi kamat illeti meg.

Az ítélet ellen az alperes jelentett be fellebbezést. Kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, a keresetet utasítsa el, és a felperest a perköltség megfizetésére kötelezze. Arra hivatkozott, hogy a felek szerződésszerű magatartása esetén a felperes az elkészült beruházásokat az alperes tulajdonába adta volna, amely aktiválást követően növelte volna a távhővagyon értékét, így a korábbi években alkalmazott bérleti díjat jelentős összegben növelte volna. A felperes azonban nem adta az alperes tulajdonába a beruházásokat. Az alperes álláspontja szerint a perbeli elszámolás alapja kizárólag a felek késedelmi kamat nélküli elszámolása lehet, a bírói gyakorlat és az egyidejű teljesítés és egyenértékűség elve alapján. Hibás az elsőfokú bíróság ítélete a késedelmi kamatfizetés esedékességével kapcsolatban, ugyanis a felperes nem teljesített a beruházások elkészültekor, hanem azokat saját vagyonaként aktiválta, és saját céljaira használta.

Az alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság sem az ítélet rendelkező részében, sem indokolásában nem tartalmazza az alperes tételesen előterjesztett beszámítási kifogással kapcsolatos álláspontját.

A fellebbezésében az alperes arra is hivatkozott, hogy a felek elszámolása szerint a beruházások ellenértéke a folyamatos kompenzáció eredményeként megtérült volna, és az esetlegesen még meg nem térült beruházási érték kizárólag az elmaradt bérleti díjak összegével lehetett volna azonos. A felperesnek nem csupán a határozott idő felénél megszakadt elszámolási rend miatt tartozásként jelentkező 31.250.125 forint elmaradt bérleti díjat, hanem az át nem adott, így saját könyvekben aktivált és amortizált 36.440.114 forint értékcsökkenést illetve azzal egyenértékű bérleti díjat is meg kellett volna fizetnie.

Az alperes álláspontja szerint a szakértő kizárólag 2008. I. félévéig számította ki az elmaradt bér összegét, amely tovább nőtt 2008. július 1-je és október 16-a között 2.237.550 forinttal. A felperes köteles megfizetni a bérleti szerződés alapján fennálló alperesre engedményezett 13.422.562 forint bérleti díj tartozását, és 2.684.512 forint után 2003. október 16-ától, 10.738.050 forint után 2006. január 1-jétől késedelmi kamat fizetésére is köteles. Ezen összeg megfizetésére is kérte a felperest kötelezni.

Az alperes csatlakozó fellebbezéssel élt, és kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben változtassa meg, és az alperest további 5.212.243 forint, összesen 61.392.033 forint, annak 2008. október 16-ától a kifizetésig a Ptk. szerinti jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt összegű kamatát legyen köteles megfizetni. Ennek arányában a perköltség felemelését is kérte. Álláspontja szerint a szakvélemény szerinti elszámolásból következően (kiegészítő szakvélemény 4. oldal 2. pont) az összes követelése 59.154.911 forint volt, ennek ellenére a megyei bíróság csak 56.179.760 forint megfizetésére kötelezte az alperest. A bíróság a felperes indítványa ellenére a fenti összeghez nem adta hozzá a 2008. október 16-ától december 31-éig terjedő időre a felperes tatózásaként feltüntetett 2.237.092 forintot, holott 2008. október 16-ától bérleti díj már nem terhelte a felperest. Ennek ellenére a bérleti díjat nem az átadásig, hanem az év végéig számolta el a felperes terhére a könyvszakértő.

A fellebbezés részben megalapozott, a csatlakozó fellebbezés megalapozott.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a másodfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján a következőkkel egészíti ki:

Az alperes és az I. G. + P. G.m.b.H. között 1996. október 10-én megkötött bérleti szerződés V. cikkelye szerint „a bérleti díj mértéke azonos a bérbeadó tulajdonát képező távhőrendszer részek éves értékcsökkenésével. A bérleti díj nem kerül kifizetésre, hanem azt a bérlő a fejlesztési koncepció alapján a hő- és melegvízellátás rendszerébe investálja az önkormányzat által évente jóváhagyott formában. A bérlő fentieken túli műszaki fejlesztést, beruházást csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A SZ. Kft. az éves bérleti díjnak megfelelő belső számlát készít minden év december 15-éig az I. részére, az I. a SZ. Kft. számlájával azonos összegben belső számlaként ellenszámlát készít (ez az elszámolás alapja).”

A perbeli 1999. június 8-án megkötött szerződések közül a 04/99. számú szerződés II. cikkely 3. pontjában az alperes a felperes 2.820.052 forint + 12 % ÁFA összegű követelését elismerte. A további hat szerződés alapján a felperes saját költségén további 52.907.603 forint értékű beruházást valósított meg, amely az alperes tulajdonába került. Az 1999. október 25-ei műszaki átadás-átvétel után 2008. október 15-éig ezt a vagyont a felperes használta, hasznosította, a beruházási munkákról számlát nem állított ki, a vagyont saját könyveiben aktiválta, mert az

által a finanszírozott beruházás fedezetének biztosítékát az alperestől nem kapta meg.

A bérleti díj összegére vonatkozó megállapodást a felek ráutaló magatartással módosították, e szerint bérleti díj minden negyedévben azonos mértékű, 2.684.572 forint lett.

A fenti kiegészítésekkel irányadónak elfogadott tényállás alapján az elsőfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a 04/99. számú szerződés érvénytelen, mert ez a szerződés nem ütközik a Kbt. rendelkezéseibe, tévesen vonta le a további hat szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményét, és az alperes beszámítási kifogásán túlterjeszkedve számolt el az alperes javára bérleti díjat.

A 02/99, 03/99, 05/99, 06/99, 07/99 és 08/99. számú szerződések az 1995. évi XL. tv. rendelkezései ütköznek, ezért semmisek. A Ptk. 234. § (1) bekezdése szerint a semmis szerződés érvénytelen. A 237. § (1) bekezdése szerint érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani. A (2) bekezdés szerint, ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja. Az érvénytelen szerződést érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka megszüntethető. Ezekben az esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.

Az érvénytelenség e három jogkövetkezménye közül az eredeti állapot helyreállítására nem volt mód, mert a szerződésekben megjelölt beruházás megvalósult, az elsőfokú bíróság tehát ezt a jogkövetkezményt tévesen alkalmazta. A szerződések érvényessé nyilvánítása sem volt lehetséges, mert az érvénytelenség oka, a közbeszerzési eljárás lefolytatásának hiánya nem pótolható. Ezért az érvénytelenség jogkövetkezménye csak a szerződések hatályossá nyilvánítása lehet. A szerződés hatályossá nyilvánítása nem azonosítható a jogügylet időben korlátozott érvényessé tételével, ilyen esetben ugyanis nem állnak be az érvényes szerződéshez fűződő joghatások, ugyanakkor a jogviszony visszamenőleges felszámolására nem kerül sor. A szerződés hatályának fennállása alatt a feleket saját jogukon illeti meg az érvénytelen szerződés alapján birtokukba került dolog rendeltetésszerű használata. Ebből következően a felek az átvett pénzösszeg után kamat, a dolog birtoklásáért pedig használati díj fizetésére általában nem kötelezhetők. Ezt az álláspontját fejtette ki a Pécsi Ítéltábla a felek között 1998. január 29. napján létrejött úgynevezett „B” és „D” jelű szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt folyamatban volt perében meghozott Gf.IV.30.231/2008/7. számú ítéletében, összhangban a Legfelsőbb Bíróság 1/2005. számú polgári jogegységi határozata indokolásának III. pontjával.

A fentiekből következik, hogy a szerződés hatályossá nyilvánítása esetén a szerződés hatályának megszűnésekor van helye elszámolásnak, és ennek keretében kell a bíróságnak gondoskodnia a szolgáltatások egyenértékűségéről.

A perbeli szerződések alapján a beruházások 1999. október 25.-re elkészültek, ezért a másodfokú bíróság eddig az időpontig nyilvánította hatályossá a szerződéseket. A műszaki átadás-átvétel 1999. október 25-én megtörtént, ezzel a felperes megtérítési igénye esedékessé vált. A létrejött vagyont azonban ténylegesen a felperes birtokolta és használta, egészen 2008. október 25-éig. Megállapítható tehát, hogy eddig az időpontig a felek kölcsönösen használták a másikkal visszajáró, és egyenértékű szolgáltatást. Ezért a pénztartozás után kamat, a beruházások használata után használati díj fizetésére egymással szemben nem kötelezhetők (BDT.2007.1553.). A felperes kamatra a szolgáltatás tényleges átadásától kezdődően, 2008. október 15.-től jogosult. Téves az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja, hogy 1999. október 25-étől 2008. október 15.-ig a felperes a tőkekövetelése után késedelmi kamatra tarthat igényt, mert az erre az időszakra a meg nem térült kamatkövetelés miatt elszenvedett veszteséget a dolog használatával nyert vagyoni előny kioltja. 2008. október 15-én tehát a felperes a perbeli beruházás ellenértékére, 52.907.603 forintra tarthatott igényt.

A 04/99. számú megállapodás nem érvénytelen, ezért a felperest a megállapodás alapján az alperes által elismert tartozás és annak a megállapodás szerinti kamata, továbbá 2005. február 1.-től a késedelmi kamatok megilletik. Ennek összege 2.820.052 forint + 12 % ÁFA, összesen 3.158.458 forint, ennek 1999. június 8-ától 2005. január 31.-ig számított évi 15 %-os kamata 2.676.476 forint, és 2005. február 1.-től 2008. október 15.-ig 15 %-nak a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 1/3-ával megegyező mértékű kamata (Ptk.301.§ (3) bekezdés), 2.001.834 forint. A felperesnek járó összeg tehát 60.744.371 forint.

A felperes követelésével szemben az 1996. október 10-én megkötött érvényes bérleti szerződés alapján az alperes a 2009. január 21-én megtartott tárgyaláson tett nyilatkozata alapján összesen 45.120.105 forint tőke és kamatai beszámítását kérte, tagadva a bérleti díj összegét érintő szerződésmódosítás tényét. Az elsőfokú bíróság a negyedévenként azonos összegű bérleti díjra vonatkozó megállapodás létrejöttét megállapította, de a kifogás keretén túlterjeszkedve az alperes által megjelölt összegénél többet, 54.137.417 forintot számított be a felperes követelésébe a 2003. IV. negyedévéől 2008. október 15.-ig terjedő időszakra. A fellebbezésében az alperes a kereset elutasítását kérte és azt, hogy a másodfokú bíróság az alperest 13.422.562 forint megfizetésére kötelezze. Ez az alperesi kérelem a Pp. 247. § (3) bekezdésébe ütközik, mert a másodfokú eljárásban beszámítási kifogást csak akkor lehet előterjeszteni, ha azt az ellenfél elismerte, vagy ha a beszámítani kért követelés az elsőfokú tárgyalás berekesztését követően járt le. Ez a korlátozás vonatkozik a beszámítási kifogás felemelésére is. Jelen esetben a jogszabályi előfeltételek nem állnak fenn, a felperes az alperes követelését nem ismerte el, és a beszámítani kért követelés az elsőfokú bíróság ítéletének meghozatala előtt lejárt. Ezért a másodfokú bíróság nem vizsgálhatta az elsőfokú bíróság által elfogadott összegnél magasabb összegű beszámítási kifogás megalapozottságát.

Az elsőfokú bíróság helyesen számolt el a 2003. IV. negyedévéől kezdődően negyedévenként azonos összeget, 2.684.512 forintot, mert a felek a bérleti díj mértékét ráutaló magatartással (Ptk. 216. §) módosították. Helytállóan utasította el az elsőfokú bíróság az alperes késedelmi kamat beszámítása iránti kifogását is, mert az 1996. októberben megkötött bérleti szerződés szerint a felperest pénzfizetési kötelezettség nem terhelte, a bért beszámítás útján kellett rendezni.

Az elsőfokú bíróság azonban túlterjeszkedett az alperes beszámítási kifogásának keretein azzal, hogy az alperes által megjelölt 45.120.105 forinttal szemben 54.137.658 forintot számított be. A másodfokú bíróság viszont az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem korlátai között változtathatja meg (Pp. 253. § (3) bekezdés).

A felperes csatlakozó fellebbezésében tévesen hivatkozott az igazságügyi könyvszakértő véleményének 4. oldal 2. pontjában megjelölt összegre, mert az az értékcsökkenés alapján számított bérleti díj beszámítása esetére kimunkált összeg. Az elsőfokú bíróság helyesen - egyébként az elsőfokú eljárásban a felperes által előadottnak megfelelően - a számlázási gyakorlatnak megfelelő összegű bért számította be. Arra is alaptalanul hivatkozott a felperes, hogy az elsőfokú bíróság 2008. október 15-e után is elszámolta az alperes javára a bért.

A felperes csatlakozó fellebbezése 5.212.243 forint erejéig nem az általa megjelölt okból, hanem azért megalapozott, mert az elsőfokú bíróság a beszámítási kifogáson túlterjeszkedett, és ezzel megsértette a Pp. 4. §, illetve 215. §-ában foglaltakat. Ezért a csatlakozó fellebbezés alapján a másodfokú bíróság a Pp. 229. § (3) bekezdésére tekintettel beállott részjogerőt is figyelembe véve az alperes részéről jogszerűen beszámítható bér összegét 2003. IV. negyedévéől 2008. október 15-ig az elsőfokú bíróság által figyelembe vett 54.137.658 forint helyett 48.925.174 forintban állapította meg. Mindezt összegezve tehát 2008. október 15-én a felperest 60.744.371 forint, az alperest 48.925.415 forint illette meg, a két összeg különbsége 11.818.956 forint.

A fenti indokokra figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében részben megváltoztatta a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján, és az alperest terhelő tőkemarasztalás összegét 11.818.956 forintra leszállította, az ezután járó kamatfizetés kezdő időpontját és a kamat mértékét nem érintette.

A Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett a másodfokú bíróság az elsőfokú eljárásban felmerült költségekről. A felperes 17 %-ban lett pernyertes, és 83 %-ban pervesztes. Az elsőfokú eljárás illetéke 900.000 forint volt. Ennek 83 %-át, 747.000 forintot köteles a felperes viselni. Az eljárásban a felperes 190.244 forint, az alperes 150.000 forint szakértői díjat előlegezett. A szakértői díj együttes összege 340.244 forint volt, ennek 83 %-át, 282.403 forintot a felperes, 17 %-át, 57.841 forintot az alperes köteles viselni. A felperes az általa viselendő szakértői díj összegénél 57.841 forinttal kevesebbet, az alperes ugyanennyivel többet előlegezett, ezt az

összeget a felperes az alperesnek köteles megfizetni. Az ügyvédi munkadíj összegét a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján állapította meg. Az ügyvédi munkadíj összege 1.975.533 forint + 25 % ÁFA, összesen 2.469.416 forint.

A fellebbezéssel érintett érték 56.066.761 forint, a csatlakozó fellebbezéssel érintett érték 5.212.243 forint volt. A fellebbezési illeték 900.000 forint, a csatlakozó fellebbezés illetéke 312.730 forint volt. A fellebbezés 79 %-ban, a csatlakozó fellebbezés teljes egészében eredményes volt. Erre figyelemmel a felperesnek a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja alapján összesen 409.880 forint ügyvédi munkadíj jár, míg az alperesnek 929.238 forint. A két összeg különbsége 519.358 forint, ennek megfizetésére a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a másodfokú bíróság a felperest kötelezte. A le nem rótt fellebbezési illeték 79 %-át, 711.000 forintot a felperes köteles megfizetni, a fennmaradó illetéket az alperes személyes illetékmentességére tekintettel az állam viseli.

P é c s, 2009. december 2.

. Veszely Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó