

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Sallay István ügyvéd (.....) által képviselt (.....) felperesnek a dr. Rábóczki András ügyvéd (.....) által képviselt (.....) alperes elleni kártérítés iránti perében a Pest Megyei Bíróság 2010. július 14-én kelt 12.G.23.096/2004/93. számú ítéletével szemben a felperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.700.000 (Egymillió-hétszázezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget és az államnak külön felhívásra 900.000 (Kilencszázezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Felperes, mint bérlő az 1994. március 18-i bérleti szerződés alapján alperestől, mint bérbeadótól 1994. április 1-jétől bérbe vette meghatározott díj ellenében az alperes tulajdonát képező, helyrajzi szám alatti 15., 24. és 41. számú helyiségeket, majd 1996. április 22-én gyártási és raktározási célra a 16. számú üzemépületet is. Az okiratok szerint az áramszolgáltatást a bérbeadó nyújtotta külön elszámolás alapján. A szerződés szerint továbbá a bérbeadó a bérlő fizetési késedelme esetén jogosult volt a szerződést azonnali hatállyal felmondani, s a közüzemi szolgáltatásokat, így az áramszolgáltatást ideiglenesen megszüntetni.

Felperes 1996. augusztus 2-án kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta alperestől a 133. számú üzemépületet. Alperes vállalta az épület villamosenergiával ellátását is.

(A felek az épület villamosenergia ellátására is vonatkozó szolgáltatási szerződést végül 1997. február 12-én kötötték meg.)

Felperes a bérelt helyiségeket, illetőleg megvásárolt épületet birtokba vette, alperes biztosította azok villamosenergiával ellátását.

A felperes és a (továbbiakban GmbH.) között 1996. szeptember 19-én megállapodás jött létre, mely szerint a felek a már meglévő szállítási szerződésüket kibővítik piezoelektromos hallgató és mikrofon gyártásával, s amennyiben a piezo betétek gyártásának áttelepítése és minősítése sikeresen befejeződik, akkor a „tonruf” hanghívás gyártását is áttelepítik. Rögzítették, a GmbH. a piezo-technológiáját megvásárolta, s ezeket a termelőberendezéseket 1999. december 31-ig a felperes rendelkezésére bocsátja. Felperes vállalta termékenkénti 100 darabos nullszéria gyártását a hallgató és mikrofonbetétből, s ezek 1996. november 30-ig a GmbH. részére bocsátását. A GmbH. a termelés jóváhagyása esetére pedig kötelezettséget vállalt 1997-1999. évekre évi négymillió hallgató- és mikrofonbetét átvételére az áttelepítendő termelésből. A felek megállapodtak továbbá a piezo gyártási technológia felperes általi megvételében, a jóváhagyását követően a következő tíz évre együttműködési szerződés megkötésében.

Felperes a 100 darabos nullszériát legyártotta.

A 1996. december 4-én értesítette felperest arról, 1997. év végéig a gyáraiba történő beszállításhoz az előzetes beszállítói engedélyt a/..... gyáregységnek megadja, 1996. december 6-án pedig erről tájékoztatta a GmbH-t is azzal, a minták megfelelnek a követelményeknek, rövid időn belül megküldi a minőségbiztosítási megállapodást.

A peres felek között azonban időközben a 133. számú épület vételára, valamint a bérlemények bérleti díja és a közüzemi szolgáltatások díja megfizetése tekintetében elszámolási vita keletkezett.

Alperes 1996. november 23-án kelt levelével a bérleti és szolgáltatási díjhátralék legalább 50 százalékának ki nem egyenlítése esetére 1996. november 27-én 6.00 órától kilátásba helyezte a szolgáltatások megszüntetését, a teljes fizetési kötelezettség 1996. december 10-ig elmulasztása esetére pedig december 10-én

minden szolgáltatás beszüntetését, a bérleményben lévő vagyontárgyak zárolását, míg 1996. november 29-én kelt levelében felperes késedelmes fizetésére, a törvényes késedelmi kamatok felperes általi vitatására hivatkozással a további két bérlemény tekintetében 1996. december 6-án 10 órától a villany és vízszolgáltatás beszüntetését.

Alperes a 15., 24., és a 133. számú épületekben 1996. december 6-tól, a 41. számú épületben 1996. november 27-től a fűtést és áramszolgáltatást megszüntette, továbbá 1996. december 6-án a díjkövetelései biztosítására érvényesítette törvényes zálogjogát, a 15. számú épületet lezárta, felperes abban lévő termelő berendezéseit birtokba vette, azok használatától felperest elzárta.
(Utóbb az áramszolgáltatás az egyeztetések alapján a 15. számú épületben 1997. február 16-án, a 24. számúban 1997. július 31-én, a 41. számúban 1997. január 16-án, a 133. számúban pedig 1997. február 12-én helyreállt.)

A felek az 1997. január 16-i egyeztetésen - amelyről aláírás nélküli jegyzőkönyv is készült - megegyeztek arról, a szerződéses jogviszonyuk megszűnt, ezért a mai naptól új szolgáltatások leszámolására lehetőség már nincs és a szolgáltatások a bérbeadó részéről teljes körűen megszüntethetők.

(Ennek megfelelően utóbb a felek között új szerződés megkötése tárgyában folytak további egyeztetések.)

A felek 1997. február 21-én a számlatartozások rendezése érdekében ismételten egyeztető tárgyalást tartottak, melynek eredményeként az erről felvett jegyzőkönyv szerint felperes 1.895.035 forint alperessel szembeni tartozását ismerte el, s annak megfizetésére egyezségezt ajánlott, s kérte az áramszolgáltatás visszaállítását, a termelés mielőbbi lehetővé tételét. Rögzítették azt is, 1996. december 6-tól képtelen termelőtevékenységet folytatni.

Az alperes kijelentette, a felajánlott egyezség létrejöttére lehetőséget lát, amennyiben az új bérleti szerződések legkésőbb 1997. február 28-ig aláírásra kerülnek.

A felek 1997. július 31-én megállapodást kötöttek, melyben felperes egyebek mellett vállalta a 3.919.479 forintban megállapított használati díj hat havi részletben alperesnek megfizetését, alperes pedig úgy nyilatkozott, a felperes által 1997. április 1-jén aláírt, a 15., 16., 24. és 41. számú épületek bérletére vonatkozó újabb bérleti szerződést a 13. pont kivételével elfogadja.

A felek a közöttük 1997. július 31-én létrejött megállapodásra tekintettel 1997. augusztus 4-én a törvényes zálogjogot megszüntették, alperes a 15. számú bérelt

épületet, valamint a berendezéseket felperesnek átadta, s ezen a napon az 1997. április 1-jére keltezett bérleti szerződést aláírta.

Felperes áramszolgáltatás megszüntetéséből és a 15. számú épület lezárása folytán az ott lévő gépek használhatatlanságából eredő kártérítési igénye tárgyában a felek között a Városi Bíróságon per volt folyamatban. A Városi Bíróság 1999. június 30-án kelt 7.G.20.651/1998/23. számú ítéletével kötelezte alperest 9.800.000 forint és ennek 1997. június 16-tól évi 20 % kamata, valamint 814.000 forint perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolásában rögzítette, felperes a bérleti díjat nem rendszeresen fizette, s a felek a bérleti szerződést 1997. január 16-án közösen megszüntették. A perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleménye szerint a 15. számú épületben 1996. december 6-tól, illetve 1997. február 16-tól 1997. július 31-ig a használat elzárása miatt 14.176.000 forint elmaradt haszna keletkezett felperesnek. A Ptk. 429.§ (2) bekezdésére utalva rámutatott, ugyan az ingóságok elszállítását aleres megakadályozhatta, zálogjog alapján az azonnali felmondás közlése előtt azonban a használatot nem.

(A kirendelt szakértő szakvéleményében az áramszolgáltatás szüneteltetése miatt a 24. számú épület tekintetében az 1996. november 26-tól 1997. január 16-ig tartó időszakra felperes elmaradt hasznát 7.304.000 forintban állapította meg, a 133. számú épület tekintetében 7.060.000 forintban vélelmezte, míg a 15. számú épület tekintetében az „ingóságok miatt” az elmaradt hasznat 14.176.000 forintra becsülte, továbbá elfogadott 9.975.000 forint költségromlást, mindezeket együttvéve az összes elmaradt hasznat 38.515.000 forintra becsülte.)

A Pest Megyei Bíróság 2000. május 23-án kelt 1.Gf.40.313/1999/12. számú ítéletével a városi bíróság ítéletét megváltoztatta, a keresetet elutasította.

A Legfelsőbb Bíróság 2001. május 18-án kelt Pfv.IX.22.595/2000/12. számú ítéletével a Pest Megyei Bíróság jogerős ítéletét hatályon kívül helyezte és a Városi Bíróság fenti ítéletét helybenhagyta. Rámutatott, a felek a bérleti szerződést 1997. január 16-án közösen megszüntették. A kézizálogjog Ptk. 257.§-ában meghatározott törvényi ismérvei kizárják, a zálogtárgyat a kötelezett használhassa, a zálogjog bérfizetést kényszerítő hatása éppen abban áll, a bérlő elveszíti a vagyontárgya feletti rendelkezési jogát. A 11 millió forintot meghaladó értékű ingóságok kétmillió forintot el nem érő tartozás fejében való birtoklása nem minősül arányos terjedelmű joggyakorlásnak, ezért a zálogjog gyakorlásának a hátralékos bér és járulékait meghaladó mértéke a Ptk. 429.§ (1) bekezdésével ellentétes, s mint ilyen jogellenes és kártérítési felelősséget eredményező magatartás volt. A felperes kártérítési követelése elmaradt hasznának megtérítésére irányult. Ennek meghatározásához a szükséges és lehetséges adatokat a szakértő felhasználta, az aggálytalan szakvélemény azt igazolja, felperes előző évi gazdálkodásának eredménye alapján a perbeli időszakban milyen haszonra tehetett volna szert.

Felperes 2001. október 29-én előterjesztett keresetében alperest kártérítés címén 352.651.000 forint és járulékai megfizetésére kérte kötelezni akként, a tőkeösszegezen belül a Városi Bíróság előtt folyt perben a szakértő által megállapított 38.515.000 forint kárból eddig nem peresített 28.715.000 forint, továbbá a piezo gyártás elmaradásából eredő, elmaradt haszonban megjelölt 323.936.000 forint igényét érvényesítette.

Az elsőfokú bíróság 2003. december 19-én kelt 1.G.23.751/2003/10. számú részítéletével alperest 4.376.000 forint és kamatai megfizetésére kötelezte azon indokkal, felperes csak az alperes jogtalan zálogszerzésével okozati összefüggésben keletkezett kára megtérítését követelheti (14.176.000-9.800.000), a szakvéleményben kimutatott, az áramszolgáltatás megszüntetésével összefüggésben felmerült további 24.339.000 forint kárát nem.

A felperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla 2004. június 4-én kelt 6.Pf.20.482/2004/5. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította. A végzés indokolásában rámutatott, nincs jogszabályi akadálya annak, hogy az elsőfokú bíróság az áramellátás megszüntetésével összefüggő károk megtérítése iránti igény megalapozottságát is vizsgálja a perben. Az áramellátás megszüntetése és a felperes egyes termelő berendezéseitől való megfosztása önmagában is megakadályozta felperest a termelés folytatásában, az áramellátás jogszerű szüneteltetése esetére azonban felperes a termelés kieséséből eredő kárt a termelőeszközeitől való jogtalan megfosztása miatt sem igényelhet, mivel termelést áram hiányában egyébként sem folytathatott volna. Meghagyta az elsőfokú bíróságnak, vizsgálni kell, a kiszámlázott árammennyiséget valóban felperes fogyasztotta-e el, felperes díjtartozása tisztázott volt-e, ehhez képest az áramellátás megszüntetése jogszerűen történt-e. Azt is vizsgálat tárgyává tette, ha volt is felperesnek díjtartozása, az áramkikapcsolás nem volt-e visszaélésszerű, nem okozott-e az alperes érdekeihez képest aránytalanul súlyos hátrányt felperesnek. Előírta annak tisztázását, alperes felróható magatartása a felperes tevékenységét mennyiben gátolta, milyen megrendeléseket nem tudott teljesíteni, mennyi elmaradt haszna keletkezett.

A megismételt eljárásban felperes módosított keresetében alperest kártérítés címén 342.788.000 forint, ezen belül a zálogjog jogellenes gyakorlására alapítva 4.376.000 forint és ennek 1997. június 16-tól számított évi 20 % késedelmi kamata, az áramellátás szüneteltetése következtében előállt bevételkiesésre alapítva 14.176.000 forint és ennek szintén 1997. június 16-tól számított évi 20 % kamata, míg az áramkimaradás miatt a piezo alkatrészek gyártásával, szállításával összefüggésben 1997., 1998. és 1999. években felmerült bevételkiesésre alapítva

323.936.000 forint és ennek 1999. január 1-jétől számított kamata, továbbá egyéb alkatrészek gyártásának elmaradására is hivatkozva 300.000 forint és ennek 1999. január 1-jétől számított kamata, valamint perköltség megfizetésére kérte kötelezni. Előadta, az alperestől bérelt, illetőleg megvásárolt ingatlanban főként telefonalkatrész gyártó és összeszerelő tevékenységet végez. 1996-ban a-n keresztül megszerezte a piezo telefongyártásának gyártósort, a gyártási kapacitás bővítése érdekében vásárolta meg a 133.számú épületet. A GmbH-val megállapodást kötött a termelésre, minden hónapban legalább 80.000 darab piezo betét GmbH. általi átvételére. 1996. november végére a gyártás műszaki feltételei adottak voltak, decemberben a próbagyártás sikerrel befejeződött, a a GmbH-től minden általa legyártott terméket átvett volna. Alperes áram- és bérleti díj tartozására hivatkozással 1996. december 6-án az összes bérelt és tulajdonolt ingatlanban az áram- és fűtésszolgáltatást megszüntette, a 15. számú csarnokot, ahol termelőeszközeit tartotta lezárta, azokhoz az áramszolgáltatás visszakapcsolásával egyidejűleg csak 1997. július 31-én jutott hozzá. Állította, a Legfelsőbb Bíróság már állást foglalt az alperes zálogjog mértékén túlterjeszkedő jogellenes magatartása tekintetében, a kártérítési felelősség jogalapja vonatkozásában res iudicata áll fenn. Alperes továbbá anélkül szüntette meg az áramszolgáltatást 1996. december 6-án, hogy a bérleti szerződés 11. pontja szerinti azonnali hatályú felmondással élt volna, magatartása ezen okból is jogellenes, a Ptk. 188.§ alapján birtokháborítást követett el, valamint gazdasági erőfölényes helyzetéből adódóan ezen magatartása visszaélésszerű is volt, egyébiránt is csak a szüneteltetésre lett volna lehetősége. Hangsúlyozta, 1996. december 6-án nem állt fenn tartozása alperessel szemben, a bérelt ingatlanok használatra alkalmatlan volta miatt beszámítással élt. A tulajdonát képező 133. számú épületre nézve az áramellátásra vonatkozó megállapodás ráutaló magatartással jött létre, alperest azonban egyáltalán nem illette meg az áramellátás megszüntetésének joga, ezért is került az áramellátás 1997. február 12-én visszaállításra. Amennyiben alperes a 15. épületben lévő termelőeszközei tekintetében a zálogjog mértékén nem túlterjeszkedve járt volna el, s engedélyezte volna a termelőeszközök 133. számú épületbe áttelepítését, az az épület a teljes termelési kapacitást elbírt volna. A 4.376.000 forint és a 14.176.000 forint követelés vonatkozásában azösszepszerűség tekintetében hivatkozott szakvéleményére. A 323.936.000 forintra átszámított kárát 1.200.000 darab piezo betét 1996-ban 2 hét, 1997-ben 30 hét termelés kiesésére munkálta ki.

Vitatta, hogy az alá nem írt 1997. január 16-i jegyzőkönyv szerint a bérleti szerződések azon a napon megszűntek volna, ha pedig fel is mondta volna a szerződést alperes, e jogát szintén jogellenesen gyakorolta, mivel 1997. január 16-án kimutatta, nem volt, illetve csak elenyésző áramtartozása volt alperes felé.

Igazságügyi gyártástechnológus-szakértő/gépészmérnök kirendelését indítványozta annak bizonyítására, berendezéseivel a megrendelés állományt legyárthatta volna, továbbá annak kimunkálására a szakmában szokásos nyereséghányaddal számítva, mennyi volt az elmaradt haszna, továbbá könyvvizsgáló kirendelését is kérte a mérnök-üzemgazdász által elvégzett számítások realitásának ellenőrzésére. A 2010. július 8-i tárgyaláson a szakértői bizonyítási indítványát nem tartotta fenn, úgy nyilatkozott, abban az esetben sincs további bizonyítási indítványa, amennyiben

a bíróság a kereset összecszerűségét illetően további bizonyítás szükségességéről tájékoztatja.

Egyebek mellett mellékelte a GmbH. 1996. december 6-án neki címzett levelét, melyben egy héten belül írásbeli visszaigazolást kért meghatározott darabszámú, 1997. januárjától áprilisig szállítandó S40 mikrofonra és H40 hallgatóra azzal, májustól el kell érni a havi 165.000 darabos termelési kapacitást.

Felperes a per tartama alatt 2009. október 1-jén felszámolási eljárás alá került.

Alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Vitatta, hogy a zálogjog gyakorlásával összefüggésben tisztázott lenne a jogalap, mivel a Legfelsőbb Bíróság is megállapította, a használat megakadályozása nem volt jogellenes, s még kevésbé tisztázott az áramelzárás jogellenessége, tekintve a bérleti jogviszony 1997. január 16-án történt megszűnése jogerősen megállapításra került, ez a körülmény pedig a korlátozás jogellenesség időtartamára nézve döntő jelentőségű. Hangsúlyozta, az 1997. február 21-i jegyzőkönyv alátámasztja az 1997. január 16-i jegyzőkönyvben írtakat, s abból egyértelműen kitűnik, felperesnek 1997. február 21-én már nem volt bérleti szerződése, felperes a rendkívüli felmondást elfogadva javasolta új bérleti szerződés megkötését. A bérleti szerződések megszűnésével áramszolgáltatási kötelezettsége is végleg megszűnt, a jogosan megszüntetett áramszolgáltatásra tekintettel pedig nincs jelentősége annak, zálogjogát mennyiben lépte túl, energia hiányában nem tudott volna felperes termelést folytatni. Legfelsőbb Bíróság is utalt a zálogjog jogszerű gyakorlására, ebből az is következik, felperesnek díjtartozása állt fenn. Az összecszerűség tekintetében vitatta a szakvélemény ítélezés alapjául elfogadhatóságát, valamint kitért arra is, felperes a megrendelés mennyiségét és a minőségbiztosítás megszerzését nem igazolta, s azt sem, minőségvizsgálat elmaradásának az áramhiány volt az oka.

Állította, még a jogalap fennállta esetén is az összecszerűség meghatározása további bizonyítást igényel.

Az elsőfokú bíróság személyesen meghallgatta, felperes ügyvezetőjét, felperes korábbi üzemvezetőjét, alperes korábbi beruházási osztályvezetőjét, valamint a Járásbíróság útján, a ügyvezetőjét is.

..... egyebek mellett előadta, 1997. januárjától indult volna el a nagymennyiségű sorozatgyártás, a 1000 darab mintával minőségi kifogás nem volt, de a az alperessel keletkezett vita folytán a helyszíni vizsgálatot nem tudta elvégezni, csak 1997. második félévben, akkortól kezdődött a sorozatgyártás. Felperesnek az első négy hónapra volt konkrét megrendelése a GmbH-től, de áram hiányában nem tudtak termelni, a megrendeléseket ezért nem igazolta vissza. 1996. december 6-án

egy havi bérleti díjjal volt egy napos késedelemben, jogtalan volt az áramszolgáltatás kikapcsolása.

..... úgy nyilatkozott, részt vett a piezo alkatrészek gyártásához szükséges gépek magyarországi összeszerelésénél, akkor éppen volt áram, a gyártást meg is lehetett kezdeni.

..... előadta, az áramellátás megszüntetésének oka felperes tartozása volt, a kikapcsolást hosszabb levelezés előzte meg. Az 1997. február 21-i jegyzőkönyvön az ő aláírása szerepel, a jegyzőkönyv az elhangzott nyilatkozatokat helytállóan rögzíti, valószínűleg az 1996. január 16-i jegyzőkönyv is a jogviszony megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatokat.

..... előadta, tárgyalást folytatott felperessel a piezo betét gyártás Magyarországra áthelyezése céljából, maga szervezte a magyar munkavállalók németországi betanítását. A vizsgálat pozitív volt, szállíthattak, a minőségbiztosítás volt a legfontosabb. Szerződéses viszonya a-val nem volt, szóban született megállapodás arról, pozitív próbaszállítmány bevizsgálása esetén megrendelések jönnek. A felperes teljesítése azon okból hiúsult meg, az egész területen lekapcsolták az áramot. A kihelyezendő gyártási volumen évente 4 millió darab volt, a felperesnek 1996. végén komplett gyártósort szállítottak.

Az elsőfokú bíróság a per anyagává tette a Városi Bíróság előtt a felek között folyt per iratait. A 2009. november 10-i tárgyaláson felhívta alperest annak bizonyítására, az 1994. március 18-án kötött bérleti szerződés, valamint a 133. számú épület áramellátására vonatkozó szerződés megszűnt-e, amennyiben igen, mely időpontban.

Alperes e tekintetben az 1997. január 16-i és február 21-i jegyzőkönyvben foglaltakra hivatkozott.

Az elsőfokú bíróság 2010. július 14-én kelt 12.G.23.096/2004/93. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte felperest alperesnek 7.150.000 forint perköltség, az államnak 750.000 forint eljárási illeték megfizetésére. Az ítélet indokolásában tényként állapította meg, alperes 1996. december 6-án a 15. számú épületet lezárta, abban 1996. december 6-tól 1997. február 16-ig, a 24. számúban 1996. december 6-tól július 31-ig, a 41. számúban „1996-tól” 1997. január 16-ig, míg a 133. számú épületrészben 1996. december 6-tól az áramszolgáltatást megszüntette. A felek a bérleti szerződést 1997. január 16-án szüntették meg, újabb bérleti szerződés a 15., 16., 24. és 41. számú épületek vonatkozásában 1997. április 1-jén jött létre

közöttük. A felperes és a, illetőleg a felperes és a GmbH. között szerződés termelésre nem jött létre. Rámutatott, alperes azonban már a bérleti szerződés megszűnését megelőzően, 1996. december 6-tól megszüntette a közüzemi szolgáltatást. Felperesnek a bérlet és a tulajdonában álló ingatlanokhoz kapcsolódóan hátralékai (vétélár, késedelmi kamat, közüzemi szolgáltatási díj, bérleti díj) keletkeztek, jelen perben maga is nyilatkozott az energia ellenértékének késedelmes megfizetéséről, vitatva azonban a számlák jogosságát. A felek azonban a hátralék teljesítésre megállapodást kötöttek. Rögzítette, a bérlemények vonatkozásában a szolgáltatás 1996. december 6-i megszüntetése szerződésbe és jogszabályba ütköző volt, mivel ekkor a bérleti szerződés még hatályban volt, s a felek a szolgáltatás megszüntetésének jogát a szerződés azonnali hatályú felmondásához kötötték. Ez a jogellenesség azonban csak 1997. január 16-ig, a szerződéses jogviszony megszűnéséig állt fenn, tekintve, ezt követően az újabb bérleti szerződés megkötéséig felperesnek nem volt jogcíme az energia szolgáltatás követelésére. Vizsgálva az alperes magatartásának visszaélészerű voltát, utalva a BDT.2002.693. számú eseti döntésre, arra az álláspontra helyezkedett, alperes törvényes és jogszerű érdekének minősíthető a felperes által késedelmesen fizetett vételárhátralék, szolgáltatási díj, bérleti díj tartozás kiegyenlítése, s ennek érdekében „a jogviszony szerződésben meghatározottak szerinti megszüntetése alperesi magatartás joggal való visszaélésnek nem minősül.” Erre figyelemmel felperes az 1996. december 6. és 1997. január 17-e közötti időszakra nézve érvényesíthet igényt, ebben az időszakban történt ugyanis a felperes termelőeszközeitől való jogtalan megfosztása, a közüzemi szolgáltatás jogtalan beszüntetése. Rámutatott, felperes termelő egységei, illetőleg azok működése egymással szorosan összefüggött. Felperesnek azonban az alperes jogellenes magatartása mellett az elmaradt haszon összegszerűségét nem sikerült tisztáznia. Felperes és a GmbH. között ugyanis előszerződésnek minősülő megállapodás jött létre, később vállalkozási szerződés, egyéb szerződéses jognyilatkozat megkötésére nem került sor. Ennek esetleges meghiúsulása és az alperesi magatartás közötti okozati összefüggés nem bizonyított, azt nem igazolja a 1996. december 6-i, a legyártott minták megfelelőségére vonatkozó levele sem. Mivel az elmaradt haszon mértékét a felperesi nyilatkozaton túl semmilyen bizonyíték nem támasztja alá, a kereset még az esetlegesen feltárt okozati összefüggés esetén sem bizonyított, felperes utóbb a perbe szakértő bevezetését nem kérte. szakvéleménye pedig azért nem képezheti marasztalás alapját, mivel az 1997. január 16. és 1997. július 31-e közötti időszakra, és kizárólag a lezárt épületben lévő gépek használatával összefüggésben munkálta ki az elérhető hasznokat.

Az ítélettel szemben felperes fellebbezett jogi képviselő útján. Elsődlegesen az ítélet megváltoztatását, közbenső ítélet meghozatalával alperes kártérítési felelőssége jogalapjának megállapítását, másodsorban az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Állította, az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg a bérleti szerződés 1997. január 16-i megszűnését, azt peradat nem támasztja alá, alperes a bíróság

felhívására e körben bizonyítást nem terjesztett elő, de az ellentétes a Legfelsőbb Bíróság ítéletével is. E téves ténymegállapításból tévesen következett alperes jogellenes felróható magatartása hiányára. A szerződés megszűnésének döntő jelentősége van ugyanakkor az áramszolgáltatás megszüntetése jogellenességének megítélésénél. A 133. számú épület tekintetében hangsúlyozta, az áramszolgáltatás megszüntetése időpontjában a szolgáltatási szerződést még nem kötötték meg. Az áram ellenértékét alperesnek megfizette, az áramszolgáltatás megszüntetése nyilvánvalóan jogellenes magatartás volt, függetlenül a bérleti szerződések megszűnésének időpontjától.

Az összecszerűség tekintetében előadta, alperes jogellenes felróható magatartását és a jogellenesen alkalmazott zálogjogból eredő kár összegét a Legfelsőbb Bíróság egyértelműen 14.176.000 forintban állapította meg. A korábbi perben megítélt 9.800.000 forinton felüli rész vonatkozásában tehát az elsődlegesen előterjesztett 4.376.000 forint és járulékai megfizetése iránti kereseti kérelemnek helyt kellett volna adnia, figyelemmel arra is, alperes a bérleti szerződés rendkívüli felmondást nem bizonyította.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 213.§ (1) bekezdésében foglaltakat megsértve a három különböző kereseti kérelmet úgy utasította el egészében, hogy az egyes kérelmek tekintetében az elutasítás indokát külön kifejtette volna, ezen okból szükséges az eljárás megismétlése. Az újabb eljárásban sor kerülhet a kár összecszerűségének szakértői bizonyítására.

Alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte. A bérleti szerződés 1997. január 16-i megszűnése tekintetében ismételten utalt az ezen a napon, valamint 1997. február 21-én készült jegyzőkönyvre azzal, ez utóbbi egyértelműen alátámasztja az elsőfokú bíróság által is megállapított megszűnést. tanú is igazolta a jegyzőkönyvek tartalmát, és megerősítette, a bérleti szerződés megszüntetésére valóban sor került, de ezt igazolja az újabb bérleti szerződés megkötése is. A Legfelsőbb Bíróság ítélete is a bérleti szerződés 1997. január 16-i közös megszüntetésére tartalmaz megállapítást, így az elsőfokú bíróság sem állapította meg az időpontot tévesen. Az elsőfokú bíróság a kereset jogalapja tekintetében döntött akkor, amikor a felperes bizonyítékai alapján nem tartotta bizonyítottnak, felperes rendelkezett megrendeléssel, mely teljesítésének elmaradása folytán kár érte. Az elsőfokú bíróság részletesen indokolta, miért nem fogadta el ebben a körben a bizonyítékokat, a jogalap hiányában történő elutasítás valamennyi kereseti kérelemre kiterjedt. Felperes ugyanakkor a kár összecszerűsége tekintetében bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, annak az elsőfokú bíróság által megjelölt okból által készített szakvélemény sem felel meg. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg továbbá a joggal való visszaélés hiányát, valamint az áramszolgáltatás 1997. január 16-át követő szüneteltetésének jogszerű voltát is.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A Ptk. 318.§ (1) bekezdése szerint a szerződésszegésért való felelősségre is alkalmazandó Ptk. 339.§-a értelmében, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.

A Ptk. 355.§ (4) bekezdése értelmében kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

Felperes a több tételből álló kártérítési keresetét lényegében arra alapította, a cég részére történő szállítás azon okból hiúsult meg, s keletkezett elmaradt haszonban megjelölt kára, alperes a gyártáshoz szükséges gépek, berendezések elhelyezésére szolgáló 15. számú bérleményben is 1996. december 6-tól jogellenesen megszüntette az áramszolgáltatást, s ezen időponttól kezdődően pedig, zálogjogán túlterjeszkedve, egyidejűleg a teljes bérleményt lezárta, megakadályozva ezzel a termelőeszközök használatát, a termékek gyártását.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, alperes az áramszolgáltatást 1996. december 6-án jogellenesen szüntette meg, s ugyancsak helytálló álláspontra helyezkedett azzal, amikor ezen jogellenes állapotot csak 1997. január 17-éig tekintette fennállónak. Azt is helyesen ítélte meg, ezt követően alperest a felek megállapodására figyelemmel már nem terhelte áramszolgáltatási kötelezettség.

A felek ugyanis 1997. január 16-án a bérlemények tekintetében szerződéses jogviszonyukat megszüntetették, ezt igazolja, hogy 1997. február 21-én és azt követően is újabb bérleti megállapodásról tárgyaltak, felperes 1997. április 1-jén újabb bérleti szerződést írt alá.

A bérleti jogviszony 1997. január 16-i megszűnésének tényét egyébiránt a Városi Bíróság előtt folyt perben eljáró bíróságok, így a Legfelsőbb Bíróság is megállapította már határozatában.

Ebből következően helyesen vizsgálta azt is az elsőfokú bíróság, hogy alperes azon jogellenes magatartásával okozati összefüggésben, hogy 1996. december 6-a és 1997. január 16-a között minden alap nélkül szüntette be az áramszolgáltatást, keletkezett-e a felperesnek kára.

E körben ugyancsak helyesen foglalt állást a tekintetben, a felperes és a Gmbh. közötti 1996. szeptember 19-i megállapodás konkrét szerződéses kötelezettségvállalás hiányában nem szolgálhat kártérítési igény alapjául. A megállapodásban felperes kötelezettségvállalása a termelés jóváhagyása esetére vonatkozott, attól a feltételtől függött, a perben pedig nem merült fel adat ennek megtörténte. Az előzetes beszállítói engedély a termelés jóváhagyásának

nem minősíthető, és a gyártáshoz szükséges minőségbiztosítási megállapodás sem jött létre.

Tekintve, az áramszolgáltatás beszüntetése csak 1997. január 17-ig volt jogellenes, a piezo termékek 1997., 1998. és 1999. évi megrendelésének megghiúsulása nem vezethető vissza az áramszolgáltatás hiányára, erre figyelemmel felperes 323.936.000 forintban és a 300.000 forintban megjelölt kártérítési igényét megalapozatlannak kellett tekinteni, elutasításának volt helye.

Nem vitásan felperes zálogjog jogellenes gyakorlásából, az eszközhasználat megakadályozásából eredő kára megtérítése iránt már volt per folyamatban, mely Városi Bíróság előtt indult perben felperes ezen igénye összecszerűségét a perben folyt szakértői bizonyítás ismeretében is 9.800.000 forintban jelölte meg, mely kereseti kérelemnek helyt adva, a kereseti kérelem korlátaira tekintettel 9.800.000 forint és járulékai megfizetésére kötelezte alperest a bíróság a által készített szakvélemény alapján. Kétségtelen, hogy az említett kárt a szakértő az 1996. december 6. napjától, illetve 1997. február 16. napjától 1997. július 31-ig terjedő időszakra, mint elmaradt becsült hasznót 14.176.000 forintban állapította meg.

Felperes zálogjog jogellenes gyakorlására alapított kártérítési igénye tehát - egyebekben a Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság jogerős ítéletet hatályában fenntartó határozatával - jogerősen elbírálásra került.

A Pp. 229.§ (1) bekezdése értelmében pedig ezen ítélet jogereje kizárja, hogy a felperes az ítélet alapjául szolgált ugyanazon ténybeli alapon további kártérítési igényt érvényesítsen alperessel szemben, s alperest a szakértő által megállapított 14.176.000 forint és a jogerősen megítélt 9.800.000 forint különbözete megfizetésére kérje kötelezni. A 4.376.000 forintban megjelölt kártérítési igény ezen okból megalapozatlan.

Felperes az említett perbeli szakvéleményben megjelölt 14.176.000 forintot a jelen perben, az áramellátás szüneteltetéséből eredő kárként is érvényesítette.

E körben azt kellett megállapítani, a fent kifejtettek szerint az áramszolgáltatás szüneteltetésével összefüggésben felperes csak az 1996. december 6-tól 1997. január 17-ig terjedő időszakra érvényesíthet igényt. Ezen időszak tekintetében viszont az eszközei elzárásából eredő igénye megtérült, többletkára pedig azzal, hogy az elzárás alatti időszakban áramszolgáltatás sem volt, nem keletkezhett, ezért az okozati összefüggés hiányán túl ezen okból is megalapozatlan a 14.176.000 forint kártérítési követelése.

Megjegyzni a Fővárosi Ítéltábla, az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra is, felperes az állított kárát, annak összecszerűségét nem bizonyította, e körben előterjesztett bizonyítási indítványát visszavonta.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján a fenti, részben eltérő indokolással, helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest az alperes jelen perben még irányadó 8/2002.(III.30.) IM rendelet 2.§-a alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 forint fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles az államnak megfizetni.

....., 2011. március 25.

. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Molnár József s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Sárközi Veronika
bírószági ügyintéző