



Győri Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.II.20.126/2025/8/I.

A felperes: Felperes1

(cím2)

A felperes képviselője: Szentirmai Ügyvédi Iroda;

ügyintéző: dr. Szentirmai Endre ügyvéd

(cím21)

Az I. r. alperes: Alperes1

(Cím1.)

A III. r. alperes: Alperes2

(Cím1.)

A VI. r. alperes: Alperes3

(Cím4)

A IX. r. alperes: Alperes4

(cím11)

A XI. r. alperes: Alperes5

(Cím6.)

A XIII. r. alperes: Alperes6

(cím8)

A XIV. r. alperes: Alperes7

(cím10)

A XV. r. alperes: Alperes8

(Cím11)

Az alperesek képviselője: Kurucz-Kováts Ügyvédi Iroda;

ügyintéző: dr. Kurucz-Kováts Gergely ügyvéd

(cím22)

A per tárgya: kártérítés megfizetése

Az elsőfokú bíróság neve és fellebbezéssel támadott határozatának száma:

Győri Törvényszék

P.20.166/2021/119.

A fellebbezést előterjesztő fél és a fellebbezés sorszáma:

felperes, 122. sorszám alatt

V é g z é s

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

A felperes másodfokú perköltségét és az I. r., a III. r., a VI. r., a IX. r., a XI. r., a XIII. r., a XIV. r. és a XV. r. alperesek együttes másodfokú perköltségét egyaránt 5.970.570,- (ötmillió – kilencszázhetvenezer – ötszázhetven) forintban, ez utóbbiból az I. r. és a XIII. r. alperesek együttes másodfokú perköltségét 525.410,- (ötszázhuszonötezer - négyszáztíz) forintban, a III. r. és a XIII. r. alperesek együttes másodfokú perköltségét 835.880,-

(nyolcszázharmincötezer - nyolcszáznyolcvan) forintban, a VI. r. és a XIV. r. alperesek együttes másodfokú perköltségét 2.877.815,- (kétmillió – nyolcszázhetvenhétezer - nyolcszáztizenöt) forintban, a IX. r. és a XV. r. alperesek együttes másodfokú perköltségét 1.480.701,- (egymillió – négyszáznyolcvanezer - hétszázegy) forintban, míg a XI. r. alperes másodfokú perköltségét 250.764,- (kettőszázötvenezer - hétszázhatvannégy) forintban állapítja meg.

E határozatát – az elsőfokú bíróság útján – megküldeni rendeli az felperes székhelye szerint illetékes állami adóhatásának a felperes által a fellebbezésével összefüggésben átutalással megfizetett 2.500.000,- (kettőmillió - ötszázezer) forint fellebbezési illeték – külön kérelem alapján – történő visszatérítése érdekében.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

I.

[1] A releváns tényállás szerint a felperes ingatlan-forgalmazási tevékenységet folytató országos hálózatot működtet. Az I. r., a III. r., a VI. r., a IX. r. és a XI. r. alperesek, valamint a felperes között tízéves határozott időre szóló jogbérleti (franchise) szerződések jöttek létre. Az I. r. és a III. r. alperest terhelő fizetési kötelezettségekért a XIII. r. alperes, a VI. r. alperest terhelő fizetési kötelezettségekért a XIV. r. alperes, a IX. r. alperest terhelő kötelezettségekért pedig a XV. r. alperes készfizető kezességet vállalt. Egyes alperesek több irodát működtettek, s emiatt irodánként eltérő fizetési kötelezettséget meghatározó szerződést kötöttek a felperessel. Az I. r. alperes egy helység1i, a III. r. alperes egy helység1i, egy helység3i és egy helység1i, a VI. r. alperes egy helység1i-helység2i, egy helység4i és egy helység5i, a IX. r. alperes egy helység6i és egy helység7i, a XI. r. alperes egy helység8i-helység9i-helység10 iroda vonatkozásában kötött önálló franchise szerződést.

[2] A felperes és a XI. r. alperes között 2009. április 3-án létrejött, majd - 2012. május 1-jei hatállyal – módosított cég6 franchise szerződést 2009. április 3-ához számítottan tíz év időtartamra kötötték. A franchise átvétőt megillette az indokolás nélküli rendes felmondás joga, hat hónap felmondási idővel, 3.000.000,- forint kilépési díj megfizetése ellenében (12.1. pont).. A szerződés 12.2. pontja szerint a XI. r. alperes írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatta fel a szerződést, ha a felperes a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét megszegte és azt írásbeli felszólítás (a továbbiakban „megintés”) ellenére sem teljesítette. A helység8i és a helység9i iroda együttes nettó árbevétele alapján számítva a XI. r. alperes által fizetendő franchise működési díj a havi nettó árbevétel 7 % + Áfa, míg a reklám és promóciós díj a havi nettó árbevétel 2 % + Áfa összegű volt (P.21.012/2017/1/F/17.). Ezzel szemben ténylegesen – a többi partnerhez hasonlóan - a XI. r. alperes is fix díjat fizetett.

[3] A XI. r. alperes 2016. évi értékesítésből származó nettó árbevétele 66.618.000,- forint volt.

[4] A felperes, mint franchise átadó, valamint az I. r., a III. r., a VI. r. és a IX. r. alperesek, mint franchise átvevők között 2015. január 5-én jött létre tízéves, határozott időtartamra franchise szerződés. A szerződés kizárólag írásban volt módosítható, kiegészíthető. A franchise átvevők a szerződés aláírásával elismerték az SzMSz, a Franchise Kézikönyv és az ÁSZF egy példányának átvételét, annak rendelkezéseit magukra kötelezőnek. A szerződés rögzítette, hogy a franchise átadó biztosítja a franchise átvevő részére a hozzáférést a Back-Office adatbázishoz; ennek díja benne foglaltatik a jogbérleti díjban. A szerződések a XI. r alperes szerződésével azonosan szabályozták a rendes felmondás jogát. A franchise átvevő a szerződést írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatta fel, ha a franchise átadó a jelen szerződésbe foglalt lényeges kötelezettségeit megszegte és írásbeli felszólítás (a továbbiakban „megintés”) ellenére a felszólítástól számított harminc napon belül sem teljesítette (szerződések 10.2. pont).

[5] A franchise átadó a szerződés hatálya alatt köteles volt biztosítani a franchise átvevők számára a franchise működtetéséhez szükség felhasználási, hasznosítási és használati jogok folyamatos és zavartalan gyakorlását, illetve hozzáférést biztosít adatbázisához (a XI. r. alperessel kötött szerződés 2.3. pontja, a többi franchise átvevő szerződésének 4.2. pontja).

[6] A felperes saját fejlesztésű ún. Back-Office rendszere egy intranet jellegű ingatlan-, és ügyfél-nyilvántartó, valamint az ingatlanhirdetések országos ingatlanportálokra történő áttöltésére szolgáló rendszer volt. Az ÁSZF 6.16. pontja szerint a rendszer használata a franchise átvevők számára kötelező. E vállalatirányítási rendszer tette lehetővé a szerződések szerint a franchise partnerek hatékony munkáját, az cég6 országos ingatlanhálózat működését, az ingatlanközvetítési folyamatok irányítását, valamint az irodák hatékony menedzselését. E rendszerben érhették el a partnerek az ingatlanforgalmazási, -közvetítői tevékenységhez szükséges központi ingatlan adatbázist. A felperes vállalta, hogy a Back-Office adatbázisához hozzáférést biztosít a közösen kiválasztott közreműködők számára felhasználói név és jelszó segítségével.

[7] A Back-Office rendszer a felperes által - egyebek mellett - akkor volt korlátozható, ha a franchise átvevő megbízottja nem megfelelő (különösen az Etikai Kódexet sértő), illetve az cég6 országos ingatlan hálózat, vagy valamely cég6 vállalkozás megkerülésére irányuló magatartást tanúsít. E pont rögzítette, hogy a franchise átadó kizárólagos tulajdonosa és a jogosultja a Back-Office adatbázis teljes tartalmának. A franchise átvevő adatkezelési joga a szerződés megszűnésnek időpontjával megszűnik. A franchise átvevő köteles az adatbázist a legnagyobb gondossággal, körültekintéssel használni és frissíteni, szavatol azért, hogy az adatbázisba bevitt információk a valóságnak megfelelnek és mindenkor naprakészek (ÁSZF 12. pont). Az ÁSZF 14. pontja szerint a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a franchise átvevő nem jogosult az értékesítése alatt álló ingatlanokra vonatkozó adatokat felhasználni, az ingatlan portfólió adatait megtartani, arra bármilyen értékesítési tevékenységet folytatni.

[8] A szerződő felek között a jogbérleti szerződéseket kiegészítő szerződések jöttek létre, melyek szerint az I. r. alperes 190.000,- forint + Áfa jogbérleti díjat és 50.000,- forint + Áfa brandmarketing hozzájárulást, a III. r. alperes a helység1i iroda után 190.000,- forint + Áfa jogbérleti díjat és 50.000,- forint + Áfa brandmarketing díjat, a VI. r. alperes a helység11i iroda után 650.000,- forint + Áfa jogbérleti díjat, 100.000,- forint + Áfa brandmarketing hozzájárulást, a helység5i iroda után a havi nettó árbevétel 7 % +Áfa

jogbérleti díjat és a nettó árbevétel 2 % + Áfa brandmarketing hozzájárulást, míg a helység4i iroda után havi 250.000,- forint + Áfa jogbérleti díj és 50.000,- forint + Áfa brandmarketing hozzájárulást tartozott megfizetni. A IX. r. alperes a helység6i iroda után havi 450.000,- forint + Áfa jogbérleti díjat és 100.000,- forint + Áfa brandmarketing díjat, a helység7i iroda után pedig 100.000,- forint + Áfa jogbérleti díjat és 30.000,- forint + Áfa brandmarketing hozzájárulást volt köteles fizetni (P.20.166/2021/16/F/2/1-F/2/7.).

[9] A felperes vállalta, hogy brandmarketing hozzájárulást kizárólag az országos brandépítő kampányok finanszírozására használja fel, abból online és offline brandépítő kampányokat valósít meg az országos médiában. A kiegészítő megállapodások alapján az alperesek kötelesek voltak irodai marketing szolgáltatási díjat is fizetni, ami a kiegészítő megállapodásban részletezés szerinti iroda szintű havi marketing és PR-támogatást foglalta magában.

[10] A szerződések megkötését követően kialakult addig működőképes munkakapcsolat 2016. év őszén megromlott. Ennek hátterében az állt, hogy a felperes vezetésében változás következett be, és 2016 őszétől a Back-Office rendszer új verzióra történő cseréje is rendszerhibákat, fennakadásokat eredményezett. Az alperesek 2017. február 8-án kelt - a felperes igazgatójához címzett - levelükben összegezték a jogbérleti szolgáltatásokkal kapcsolatos problémáikat és kérték a hiányos, vagy nem teljesítésből keletkezett veszteségeik kompenzálását.

[11] A felperes 2017. július 6-án a Back-Office rendszer elleni „belső támadásra”, illetve az informatikai biztonságra hivatkozással lezárta a Back-Office rendszert. A beléptető felületén egy úgynevezett „felugró ablak” jelent meg. Ez a Back-Office rendszerbe belépéshez kötelezően elfogadandó jognyilatkozatként az alábbiakat tartalmazta:

„Jelen nyilatkozat szerint kifejezetten tudomásul veszem és elfogadom, hogy a Cg.Cégjegyzékszám2 cégjegyzékszámú cég1Kft. (cím2) által alkalmazott gazdasági, műszaki és szervezési ismeretek és tapasztalatok, szellemi alkotások, know-how vonatkozásában a cég1 kft. a közöttünk létrejött szerződés teljesítése során megismert, esetlegesen tudomásomra jutó ismeretek, eljárások egészének, valamint egyes részleteinek titokban tartására köteles vagyok. azt, vagy annak bármely részletét nem vagyok jogosult harmadik személy részére semmilyen formában hozzáférhetővé tenni, továbbá sem saját magam, sem harmadik személy javára fel nem használhatom, nem reprodukálhatom, azt kizárólag a cég1 kft.-vel fennálló jogviszonyom szerint és annak hatálya alatt, szerződésese teljesítem érdekében használhatom fel, továbbá szerződéses versenytilalmi kötelezettségemnek eleget teszek. Jelen nyilatkozattal a cég1 kft.-vel fennálló jogviszonyomban rögzítettekkel összhangban azon szerződéses akaratomat, hogy [felsorolás] a cég1 kft. által létrehozott vállalatirányítási és IT rendszert a létrejött szerződés vonatkozásában használom, azt harmadik személy részére nem teszem hozzáférhetővé, a cég1 kft. által rendelkezésemre bocsátott adatállományt harmadik személyeknek nem adhatom át, annak felhasználására, továbbá a vállalatirányítási rendszerre és az IT rendszerre vonatkozó felhasználásra vonatkozó jogosultságom is a szerződés hatályának időtartamára korlátozódik, a cég1 kft. által létrehozott vállalatirányítási és IT rendszerre, továbbá adatbázisra semmilyen igényt nem formálok, az mindenkor a cég1 kft.-et jogosítja, a cég1 kft. gazdasági érdekeivel ellentétes magatartást nem tanúsítok sem magánszemélyként, sem jelen nyilatkozatot elfogadó szerződéses jogosultként, továbbá a jogosult tulajdonosai, vezető tisztségviselői, munkatársai révén sem közvetlenül, sem közvetve

(így különösen közeli hozzátartozói viszonyban lévő személy, vagy kapcsolt vállalkozás, továbbá üzleti partner útján) nem vettem részt, és nem szereztem részesedést ingatlan-, hitel-, vagy biztosításközvetítői tevékenységet folytató vállalkozásban. Ilyen irányú előkészületeket nem folytatok, így különösen nem adtam (és fent nevezett személyi kör tudomásommal nem adott) megbízást harmadik személy részére ilyen tevékenység végezést lehetővé tevő vállaltirányítási rendszer és vállalkozási struktúra kiépítésére, weboldal fejlesztésére, szellemi tulajdon jog védelmére, domain név regisztrálására, cégalapításra, üzleti terv kidolgozására.”

A nyilatkozatot második része a név, születési dátum, és személyi igazolvány szám megadását, valamint a jognyilatkozat elolvasását és elfogadását tartalmazta.

[12] Az alperesek a „felugró ablak” megjelenését követő napon külön nyilatkozataikban – a „megintés” mellőzésével – azonnali hatállyal felmondták jogbérleti szerződéseiket. Arra hivatkoztak, hogy a felperes a jogbérleti szerződésekből eredő több szolgáltatását nem teljesítette. Legsúlyosabb szerződésszegéseként (erőhatalommal visszaélésnek) azt jelölték meg, hogy a Back-Office használatát a felperes a fenti jognyilatkozat megtételéhez kötötte. Utaltak arra, hogy a hiányosságok rendezésére 2017 februárjában felszólították a felperest, azonban érdemben a mai napig nem történt intézkedés. Kifejtették, hogy a felperes felróható magatartása miatt a szerződések teljesítése szinte teljes mértékben lehetetlenült. A Back-Office rendszerrel kapcsolatos „felugró ablakban” foglalt nyilatkozat elfogadása pedig a szerződések további fenntartását teljes mértékben lehetetlenné teszi.

[13] A Győri Törvényszék P.21.012/2017/82. számú - a felperes keresetét elutasító - ítéletét a Győri Ítéltábla Pf.II.20.175/2020/8. szám alatti részitélete – egyebek mellett – az I. r., a III. r., a IV. r., a VI. r., a IX. r. és a XI. r. alperesekkel szemben keresetet elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot ebben a keretben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A fellebbezési kérelem korlátaira [a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (régi Pp.) 253. § (3) bekezdés] hivatkozva az ítéltábla nem tért ki arra, az elsőfokú bíróság helyesen ítélte-e meg annak kérdését, hogy a franchise szerződések nem minősülnek általános szerződési feltételnek. Abból indult ki, hogy a felek a szerződési szabadság talaján teljeskörűen, valamennyi esetet lefedve kívánták szabályozni a rendes és a rendkívüli felmondásra irányadó rendelkezéseket, és noha ezt nem rögzítették kifejezetten - a szabályozás részletezettségéből következően - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) [a XI. r. alperes esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.)] dispozitív szabályaitól akként kívántak eltérni, hogy azok helyett a szerződés rendelkezései lesznek a felmondás kizárólagos szabályai. Ez - szemben az elsőfokú bíróság álláspontjával – nem joglemondás, hanem a dispozitív jogszabályi rendelkezésektől eltérő, a felek autonóm akaratnyilatkozatán alapuló szabályozás. Az elsőfokú eljárás megismétlését az ítéltábla amiatt tartotta szükségesnek, mert az elsőfokú bíróság nem volt figyelemmel arra, hogy az egyes alperesek nem azonos szövegű és indokolású felmondással éltek, továbbá a P/1/F/40. alatt csatolt írásbeli felszólítást sem tekintette „megintésnek”, e megállapítását azonban nem indokolta. Előírta, hogy a megismételt eljárásban vizsgálandó, hogy éltek-e előzetes felszólítással („megintéssel”) az említett alperesek a felmondásuk előtt. Ezek után kerülhet sor annak vizsgálatára, hogy a szerződésszegéssel okozott kárért fennálló felelősség törvényi feltételei fennállnak-e.

[14] A felperes a megismételt eljárásban módosított keresetében az I. r., a III. r., a VI. r., és a IX. r. alpereseket a Ptk. 6:142. §-a, míg a XI. r. régi Ptk. 318. és 339. §-ai alapján szerződésszegéssel okozott kár címén, a XIII. r., s XIV. r. és a XV. r. alpereseket pedig a Ptk. 6:416. § (1) bekezdése alapján készfizető kezesként kérte az alábbi bontásban kártérítés és annak 2017. július 8-ától járó késedelmi kamata megfizetésére kötelezni.

[15] Az I. r. és XIII. r. alperest egyetemlegesen 21.912.000,- forint, a III. r. és XIII. r. alperest egyetemlegesen 35.036.000,- forint, a VI. r. és a XIV. r. alperest egyetemlegesen 120.516.000,- forint, a IX. r. és a XV. r. alperest egyetemlegesen 62.084.000,- forint, a XI. r. alperest 10.575.608,- forint, és ezen összegek járulékaiban kérte marasztalni. Elmaradt vagyoni előny iránti igényét - egyszerű kumulációval – a szerződések tízéves futamidejéből még hátralévő időre járó jogbérleti díj és az ún. brandmarketing díj együttes összegében jelölte meg. (P.20.166/2021/9. számú beadvány 26. oldal első bekezdés, P.20.166/2021/18. számú jegyzőkönyv 4. oldal első bekezdés, P.20.166/2021/23. számú beadvány 3. oldal utolsó előtti bekezdés).

[16] Az I. r., a III. r., a VI. r., a IX. r. és a XI. r. alperesek jogellenes magatartását (szerződésszegését) abban jelölte meg, hogy az I. r., a III. r., a VI. r., és a IX. r. alperesek a szerződéseik 10.2. pontjában, míg a XI. r. alperes a rá vonatkozó szerződés 12.2. pontjába ütköző módon - az azonnali hatályú felmondására jogosító feltételek hiányában - mondta fel a franchise szerződést. Erre nem adott okot, a szerződésben foglalt lényeges kötelezettségeit nem szegte meg, s az eredménytelen „megintés” követelménye sem teljesült. A 2017. február 8-án kelt alperesi levél (P.21.012/2017/1/F/40.) csupán egy problémafelvetés volt, s tartalma alapján nem tekinthető az azonnali hatályú felmondást megalapozó „megintésnek”. A levélben nem lényeges szerződési kötelezettségek megsértése, hanem napi jellegű problémák szerepeltek, illetve nem tartalmazott felszólítást és határidőt azok megszüntetésére, miként nem helyezett kilátásba ennek elmaradása esetére azonnali hatályú felmondást sem.

[17] Egy ún. „belső támadás” (nagy számú és azonos mintát felmutató adattörlés és adathamisítás) miatt kényszerült az ún. „felugró ablak” (P.21.012/2017/1/F/31) bevezetésére, amit az alperesek tévesen tekintenek felmondásra alapot adó szerződésszegésnek. A Back-Office rendszerhez hozzáférést az ÁSZF 12. pontja alapján (mivel az a XI. r. alperesre nem irányadó, őt ide nem értve) jogszerűen kötötte a „felugró ablakban” foglaltak elfogadásához. Ha a franchise átvevő megbízottja nem megfelelő (különösen az Etikai Kódexet sértő) vagy az ő hálózatát, vagy a vállalkozást megkerülő magatartást fejt ki, úgy erre az esetre az 1/F/12. alatt csatolt ÁSZF 12. pontja (azaz az ÁSZF 14. oldala ötödik francia bekezdése) és 7.4. pontja lehetővé tette a Back-Office rendszer korlátozását. A XI. r. alperes vonatkozásában a Back-Office adataihoz hozzáférés a franchise szerződés 9.3., 9.4. és 9.7. pontjai alapján volt korlátozható (P.21.012/2017/1/F/17.). A franchise szerződések azonnali hatályú felmondásra vonatkozó fenti pontjai a szerződések részévé váltak, mert a szerződéseket egyedileg megtárgyalásták, azok minden oldalát aláírták az alperesek. Az ÁSZF 10.2. pontja nem tér el a franchise szerződésekre vonatkozó szokásos gyakorlattól, az külön tájékoztatás és kifejezett elfogadás hiányában is a szerződés részévé vált. A „felugró ablak” alkalmazása nem tekinthető szerződésmódosításnak, az abban elfogadandó részt a felek szerződése egyébként is felölelte, ez csupán a már fennálló kötelezettségek megerősítése volt. Azt, hogy a „felugró ablak” alkalmazása indokolt volt, a perben eljáró szakértől informatikai szakértő véleménye és tanú tanúvallomása is alátámasztotta (P.21.012/2017/61. számú jegyzőkönyv).

[18] A „felugró ablak” bevezetése a felmondásoknak csak az ürügyül szolgált, az alperesek mondvacsínált indokkal csupán a kötelemből próbáltak szabadulni. Küldhettek volna annak kapcsán felszólítást, tartalmát vitathatták volna, egyeztethettek volna vele, azonban mindezt nem tették. A felmondás valódi oka az volt, hogy az alperesek a tevékenységüket a már az azonnali hatályú felmondásukat megelőzően megalapított cég2Kft.ban (1/F/24. és 1/F/25.), valamint a cég3Kft.ban (1/F/27.) kívánták tovább folytatni. A szoftver kódok jogellenes átengedésével a tulajdonát képező adatbázist is lemásolták (az ügyfélportfóliót eltulajdonították), majd a szerzői és iparjogvédelem által védett felperesi arculati elemeket, know-how-t és üzleti titkait jogellenesen felhasználták. Ezen jogsértésekből eredő igényét külön eljárásban érvényesíti (P.21.012/2017/42. számú beadvány1. oldal). Az alperesek a Ptk. 6:142. §-a, illetve a régi Ptk. rendelkezései szerint nem mentesülhetnek. Ha magatartásuk jogszerű, akkor elfogadhatták volna a „felugró ablakban” foglaltakat, illetve a hathavi felmondási határidő mellett, rendes felmondással is élhettek volna (P.21.012/2017/25. számú jegyzőkönyv2. oldal második bekezdés).

[19] Kára mértékének meghatározására szakértő kirendelését kérte. A kiesett jogbérleti díjbevétele egésze amiatt elmaradt haszon, mert azt csökkentő kiadás, költség nem merült fel. A franchise díj a franchise rendszer korábbi kiépítése során eszközölt jelentős anyagi és szellemi erőforrásainak ellentételezése, amire az alperesek jogbérleti jogot kaptak. A jogbérleti díjból a rendszer működtetésére már nem forgatott vissza semmit (P.21.012/2017/40. számú jegyzőkönyv 12. oldal hatodik bekezdés). A szerződésekből eredő kötelezettségei teljesítését nem a franchise díj, hanem az ún. reklám és promóciós díj fedezte. Nyitottak ugyan újabb irodákat a felmondás folytán kieső alperesek szerződesei területi hatálya eső területeken, azonban azok százalékos díjat fizettek, és felfutásuk előtt nem tudták pótolni a kilépő irodák kieső bevételeit, továbbá azok megnyitásával a kezdetekben neki is nagy költsége merült fel (P.21.012/2017/32. számú beadvány utolsó bekezdés). A brandmarketing díj nem az egyes franchise partnerek hirdetésére, hanem az cég6 Brand hirdetésére felhasználandó, a kiépített franchise hálózathoz kapcsolódó díj volt. Ennek kiesése amiatt egészében kár, mert az alperesek kilépése a cégszintű marketing költséget - ami független az aktuális partneri létszámtól - nem csökkentette, azt más forrásból kellett előteremtenie (P.21.012/2017/49. számú beadvány 14. oldal hatodik bekezdés). Hangsúlyozta, hogy az 1/F/18-1/F/23. alatt csatolt és az alpereseknek megküldött felszólítással és a „felugró ablakkal” eleget tett kármegelőzési, kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettségének [Ptk. 1:3. §, 1:4. §, 6:525. § (1) bekezdése].

[20] Az alperesek a kereset elutasítását és a felperes perköltségben marasztalását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a kártérítési felelősség konjunktív elemei nem valósultak meg, azonnali hatályú felmondásuk nem volt jogellenes. A felek üzleti kapcsolatában 2016. második felében - a tényállásban írtak miatt - törés következett be. A hibák jelzése ellenére a felperes nem tett semmit, nem volt együttműködő, s nem lehetett tudni, hogy az egyes díjak ellenében milyen szolgáltatást nyújt. Az, hogy a szerződések valamennyi oldalán szerepel az aláírásuk, nem jelenti, hogy a szerződés pontjai egyedileg megtárgyaltak. E kikötés a régi Ptk. 205/B. § (1) bekezdése és a Ptk. 6:78. § (1) bekezdése értelmében – mivel annak a rendkívüli felmondásra vonatkozó része lényegesen eltér a franchise szerződések gyakorlatától, illetve a jogszabályi rendelkezésektől – a felperes külön figyelemfelhívó tájékoztatása és kifejezett alperesi elfogadás hiányában nem vált a szerződések részére.

[21] Módosított ellenkérelmükben elismerték, hogy nem került sor a szerződés szerinti „megintésre”. (P.20.166/2021/35. számú beadvány 12. pont). Arra hivatkoztak, ha a 10.2. pont része is lett a szerződéseknek, és el is maradt a „megintés”, ekkor is jogszerű felmondásuk. Az azonnali hatályú felmondás előfeltételként a „megintést” előíró 10.2. pont csak a felmondás egyik lehetőségét fogalmazza meg, de ez nem volt kizárólagos, a franchise szerződés tartalma és megkötésének körülményei nem igazolják, hogy lemondtak arról, hogy a Ptk. 6:140. §-a alapján is jogszerűen felmondhatják a franchise szerződést. Felmondásaikban megjelölték a felmondás alapjaként a felperes sorozatos szerződésszegését és ezáltal a szerződés lehetetlenülését is, az ezt megelőző levélben pedig figyelemfelhívással éltek a szerződésszegés vonatkozásában. A felmondásra önmagában is alapot adott a felperes legfontosabb szolgáltatásának - a Back-Office rendszernek - jogellenes korlátozása. A felperes a „felugró ablakban” foglaltak elfogadásának elmaradásától függetlenül köteles lett volna a Back-Office szolgáltatást továbbra is nyújtani. Ez számukra elfogadhatatlan ultimátum volt, ami egy normálisan működő rendszerben legfeljebb ajánlatként kerülhetett volna megküldésre. A „felugró ablak” bevezetésére nem adtak okot. A felmondás előtt nem folytattak párhuzamos ingatlanközvetítői tevékenységet. Az cég4 Kft. részére a Back-Office rendszer belépési kódjai nem kerültek átadásra. A cég2Kft. alapítására éppen a felperes javaslata lapján került sor, azért, hogy legyen egy újabb online hirdetési felület.

[22] A „felugró ablak” második francia bekezdése joglemondást tartalmazott az adatállományra. Tévesen tartalmazta azt, hogy az adatbázis tulajdonosa a felperes, mert ő semmilyen adatállományt nem bocsátott a rendelkezésükre. Nem háromoldalú megállapodás jött létre az ügyfelek, a felperes és az alperesek között, hanem csak ők kötöttek szerződéseket az ügyfelekkel, az ügyletek adataihoz, illetve ahhoz, hogy azokat meddig használja a franchise-ba vevő, nincs köze a felperesnek. A „felugró ablak” negyedik francia bekezdése szerint pedig az összeférhetlenség elkerülése érdekében a nekik közreműködő harmadik személyeknek is kötelezettségvállalást kellett tenniük. Az így felvállalni kért kötelezettség álláspontjuk szerint abszurd, az alkalmazottaikra is vonatkozó összeférhetlenségi kötelezettségvállalást tartalmazott (a múltira vonatkozó elismerésként, a jövőre nézve kizárásként) arra, hogy bármely vállalatirányítási rendszer, illetve weboldal fejlesztésében részt vegyenek, részesedést szerezhessenek (akár egy bank1 részvény, vagy a cég5 nyrt. egy részvénye tulajdonlásával) számos gazdasági társaságban. Vitatták, hogy „belső támadás” (adattörlés és adathamisítás) miatt kényszerült volna a „felugró ablak” bevezetésére a felperes, s azt is, hogy ezek kivédésére a „felugró ablak” alkalmas volt.

[23] A felperes szerződésszegése viszont egy sajátos „vis maior” jellegű kényszerhelyzetet szült, s ez vezetett felmondásukhoz; így a Ptk. 6:142.§-a alapján mentesülnek. E kényszerhelyzet alatt az értendő, hogy számukra elfogadhatatlan volt, hogy veszteség realizálásával, sőt vállalkozásaik létének kockáztatásával a rendszer használatának lehetősége nélkül („megintéssel”) még harminc napot adjanak a felperesnek a korrekcióra. A „felugró ablak” az ellenőrzési körükön kívül eső körülmény, melynek bevezetése számukra nem volt előrelátható, s annak következménye sem volt elhárítható. Ezt a helyzetet a felperes maga idézte elő, így a kárát is maga okozta, ők pedig mentesülnek.

[24] A kártérítési igényt amiatt is alaptalannak minősítették, mert az kimunkálatlan és bizonyítatlan. Nem állapítható meg belőle, hogy a felperes vagyoni kárt, elmaradt vagyoni előnyt, vagy költséget érvényesít. A határozott időből kiesett időre járó teljes díjat követeli, figyelmen kívül hagyva a kieső költségeket és a máshonnan térülő bevételt. Korábbi területeiken új irodákat nyitott, pótolva a kieső bevételt. Nem ismert előttük, hogy magát a

franchise rendszert, illetve a szerződésben vállalt szolgáltatásait miből finanszírozta a felperes, de a brandmarketing díj és az irodamarketing szolgáltatási díja nem lehet ezek forrása, mert pontosan meg volt határozva, hogy ezek a bevételek mire fordíthatók. A felperesnek a brandmarketing hozzájárulást el kellett költenie, azzal el kellett számolnia, amire nem került sor. Nem igazolt az sem, hogy a felperes mekkora összeget fordított e célra a felmondást követően. Nem tért ki arra sem a felperes, hogy kármegelőzési, kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettségének miként tett eleget. Velük a felmondást követően sem egyeztetett, így bizonyított, hogy nem tett eleget kárenyhítési kötelezettségének.

III.

[25] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította, és kötelezte a felperest az alperesek javára perköltség megfizetésére. A XI. r. alperes vonatkozásában a régi Ptk., míg a többi alperes vonatkozásában a Ptk. rendelkezéseit alkalmazta. Rámutatott, hogy mivel a másodfokú részítélet e kérdésben nem foglalt állást, emiatt a megismételt eljárás során is vizsgálta és megállapította, hogy a franchise szerződések felmondásra vonatkozó rendelkezései általános szerződési feltételek-e, s ekként a szerződés részévé váltak-e. A felperes bírói felhívás ellenére (P.20.166/2021/39. számú jegyzőkönyv 4. oldal I. pont) sem bizonyította azt, hogy a felmondásra vonatkozó pontokat a felek egyedileg megtárgyalták. A régi Ptk. 205/B. §-a és a Ptk. 6:78. §-a azonos módon határozza meg az általános szerződési feltétel szerződés részévé válásának feltételét, ami a konkrét esetben teljesült. A felperes lehetővé tette, hogy az alperesek megismerjék a szerződések tartalmát, azt pedig az alperesek is elismerték, hogy a felperestől megkapták a szerződések szövegét, majd aláírva visszaküldték azt. Olyan körülményt az alperesek felhívás ellenére (P.20.166/2021/39. számú jegyzőkönyv 4. oldal I. pont) sem bizonyítottak, amely alapján a régi Ptk. 205/B. § (2) bekezdése, illetve a Ptk. 6:78. § (2) bekezdése szerinti külön tájékoztatási kötelezettség irányadó lenne.

[26] A franchise partner alperesek a megismételt eljárásban elismerték, hogy nem éltek a szerződések szerinti „megintéssel”. (P.20.166/2021/39. számú jegyzőkönyv 3. oldal harmadik bekezdés); emiatt a Győri Ítéltábla részítélete ennek vizsgálatát előíró utasítása teljesítése okafogyottá vált. A kereset alapjaként megjelölt károkozó magatartás nem a franchise partner alperesek felmondás előtti magatartása, és nem a „megintés” elmaradása volt, hanem a kötelező „megintés” hiányában jogellenes azonnali hatályú felmondás. Emiatt az előbbieket kizárólag a felmondással fennálló összefüggésükben vizsgálta. A felmondást a felperes tudomásul vette, hiszen maga sem tekintette a felmondást követően fennállónak a szerződéseket, nem azok teljesítését kérte, hanem a felmondást hallgatólagosan elfogadta, és az azzal okozott kárát érvényesítette.

[27] Megállapította, hogy a felperes maga is szerződésszegést követett azzal, hogy a Back-Office rendszerhez való hozzáférést – szerződések által lehetővé nem tett - módon egy újabb feltételhez, a „felugró ablak” elfogadásához kötötte. E korlátozás jogszerűségét a felperes bírói felhívás (P.20.166/2021/39. számú jegyzőkönyv II. pont.) ellenére sem tudta igazolni. Ezt a XI. r. alperes vonatkozásában a franchise szerződés 9.3., 9.4. és 9.7. pontja nem tette lehetővé, mert azok a rendszer karbantartására, javítására vonatkozó felperesi kötelezettségre (9.3. pont), a rendszer fejlesztésére, megváltoztatására, egyes elemek eltávolítására vonatkozó felperesi jogosultságra (9.4. pont) vonatkoznak, a 9.7. pont pedig nem a felperes, hanem a XI. r. alperes szerződéses kötelezettségeit tartalmazza. A franchise

szerződés 9.7. pontjának megsértése esetén a felperes nem a szolgáltatás korlátozására, hanem a 12.2. pont alapján a szerződés rendkívüli felmondására lett volna jogosult. A XI. r. alperesnek az a hivatkozása, hogy kényszerhelyzetbe került, csak annak felel meg, hogy a felperes sem szerződésszerűen járt el. Emiatt a felperes és a XI. r. alperes egyaránt felróható magatartása, a Back-Office rendszer használatának jogellenes korlátozása, illetve a „megintést” mellőző jogellenes felmondás állnak egymással szemben. Mivel az alperes szerződésszegése a felperes szerződésszegésén alapult a régi Ptk. 4. § (4) bekezdése értelmében a XI. r. alperes a saját (későbbi) szerződésszegése miatti kárfelelősség alól mentesül.

[28] A többi franchise partner (a III. r., a VI. r., a IX. r. és a XI. r. alperesek) viszonylatában sem tudta igazolni a felperes a Back-Office rendszer „felugró ablakkal” történő korlátozásának jogszerűségét, azt, hogy valamennyi partner alperes az ÁSZF 12. pontja szerinti nem megfelelő (különösen az Etikai Kódexet sértő), a felperesi hálózat, a felperesi vállalkozás megkerülésére irányuló magatartást („belső támadás”) hajtott végre (1/F/12. ÁSZF 14. oldal ötödik francia bekezdés) Azt sem tudta igazolni a felperes, hogy a korlátozással csak a rendszer működőképességét biztosította, mely esetben - ha a korlátozás a szerződésnek megfelel - az alperesek a Ptk. 6:142. §-a szerint nem mentesülhetnek (P.20.166/2021/81. számú jegyzőkönyv 1. oldal hatodik bekezdése). A felperes állításait az igazságügyi szakértő véleménye nem támasztotta alá. Maga a Back-Office rendszer az adatrögzítés során ellenőrzést nem végzett, így abba téves adatok is bekerülhettek. Az adatváltoztatások vizsgálatával csak annyi volt megállapítható, hogy az alperesi alkalmazottak végeztek a rendszerben adatrögzítést, adatmódosítást, adattörlést, amire a felek szerződése lehetőséget adott. A szakértő a megváltoztatással vagy törléssel érintett eredeti adatok tartalmának ismeretének hiányában nem tudta egyértelműen a tömeges és hasonló mintázatot követő adatváltoztatást (adattörlést) rosszhiszeműnek, és ezáltal „belső támadásnak” minősíteni. Erre vonatkozóan - arra alapítottnak, hogy az alperesek az adatokat érintő beavatkozás előtt nem kezdeményeztek egyeztetést a felperessel - csak feltételezéssel élt. Értékelte, hogy a szerződés szerint tömeges és hasonló mintázatot követő adatváltoztatáshoz sem kellett a felperes engedélye, sőt a szerződések nem írtak elő erre az esetre tájékoztatási kötelezettséget sem. Az egyes adatokra vonatkozó vizsgálat hiányában nem lehetett arra - a részben szakkérdésnek minősülő - körülményre sem következtetést levonni, hogy az alperesek magatartása a rendszernek az ÁSZF 12. pontja szerinti korlátozására alapot adott-e. Erre sem tanúl általánosságokban mozgó tanúvallomása, sem a hiányos eredményre vezető szakértői bizonyítás nem szolgáltatott adatot.

[29] A Back-Office rendszer működőképességét veszélyeztető magatartásokkal szemben a „felugró ablak” nem jelentett tényleges akadályt, a rendszer védelmére alkalmatlan, kötetmi korlátozás volt. Egy, a felhasználó múltbéli eljárásának szerződésszerűségére vonatkozó nyilatkozatot, illetve egy, a jövőbeni eljárás szerződésszerűségére vonatkozó szándék megerősítését tartalmazta, de semmiben nem akadályozta a Back-Office rendszer szerződésszegő módon történő használatát, s nem írt elő további szankciót sem. Ugyanakkor a szerződések tartalmától részben eltérő – szerződésmódosításnak minősülő - nyilatkozat megtételéhez kötötte a rendszer használatát, amivel akadályozta a franchise átvevőket a Back-Office rendszer használatában.

[30] A „felugró ablak” jogellenes alkalmazása miatt a nem szerződésszerűen gyakorolt felmondás kárkövetkezményei alól [a XI. r. alperes esetében a régi Ptk. 318. § (1) bekezdése és 339. § (1) bekezdése, míg a többi alperesi cég esetében a Ptk. 6:142. §-a

alapján] az alperesek mentesültek. Az alperesi partnerek szerződésszegését (a „megintés” nélküli felmondást) kiváltó „felugró ablak” az alperesek ellenőrzési körén kívül eső és előre nem látható körülmény volt. Nem kellett arra számítaniuk, hogy a felperes a korlátozásra alapot adó, az ÁSZF 12. pontjában foglalt feltételek hiányában nem biztosítja majd számukra a Back-Office rendszerhez való hozzáférést. A „felugró ablakban” foglaltakat nem fogadták el, a felperes pedig erről nem volt hajlandó velük egyeztetni, így nem tudták ezt a kényszerhelyzetet elkerülni, a kár elhárítására sem volt lehetőségük. Az egyes alperesek viszonylatában a különbség csupán az, hogy a „felugró ablak” alkalmazása a XI. r. alperessel szemben mindenképpen (annak szerződésszegése esetén is) szerződésszegést valósított meg. Mivel az alperesi partnerek kártérítési felelőssége nem került megállapításra, a készfizető kezes XIII. r., XIV. r. és XV. r. alperesekkel szembeni keresetnek sem volt alapja.

IV.

[31] A felperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet keresete szerinti megváltoztatását, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság hiányos és - a „felugró ablak” jelentősége vonatkozásában – téves tényállást állapított meg és abból téves jogkövetkeztetéseket vont le, továbbá ítélete indokolása is hiányos.

Az ítéltábla részítéletének [25], [27], [29], [30], [34] és [39] bekezdései behatárolták a jogvita eldöntése szempontjából még jelentőséggel bíró körülményeket. Egyetért ugyan az elsőfokú ítélet azon megállapításával, hogy a franchise szerződések 10.2. pontja a szerződés részévé vált, ezt azonban az elsőfokú bíróság az ítéltábla részítéletének fenti rendelkezései, az ő tiltakozása és a pergazdaságosság elve megsértésével hosszas és szükségtelen bizonyítási eljárást követően állapította csak meg (elsőfokú ítélet [56]-[67] bekezdései). A jogellenes felmondást hallgatólagosan sem vette tudomásul (elsőfokú ítélet [70] bekezdése). Az alperesi cégek már a felmondás közlése előtt új rendszert hoztak létre, amit az elsőfokú ítéletben is rögzített tanúvallomások igazoltak. Egyoldalúan elzárták a szerződés fenntartásától, s egy másik jogviszony, az új rendszer keretében folytatták tevékenységüket. Nem volt lehetősége a jogviszony fenntartására, így nem az ő választásán múlt a szerződések megszűnése.

[32] Az elsőfokú bíróság ítéletének [71] bekezdésében - a kérelemhez kötöttség elve megsértésével - az alperesi károkozó magatartást a nem szerződésszerű felmondásban azonosította be, holott a P.20.166/2021/9. szám alatti beadványában összefoglalt keresetében egyértelműen a „megintés” elmaradására, mint szerződésszegésre (Ptk. 6:142. §) alapította keresetét. Az alperesek a perben a terhére állított szerződésszegéssel őt nem szembesítették, így erre alapított felmondásuk jogellenes. A bírói gyakorlat szerint az alperesek a jogellenes felmondás alapján is kötelesek az okozott kár megtérítésére.

[33] Az elsőfokú bíróság a „felugró ablak” tartalmának elfogadását tévesen minősítette szerződésmódosításnak, mert az csupán – a P.20.166/2021/43. számú előkészítő iratában részletesen kifejtettek szerint – a szerződésekben foglaltak megerősítése volt. A jogbérleti szerződések őt jelölték meg az adatbázis kizárólagos jogosultjaként; erre nem alapozható a „felugró ablak” jogsértőnek minősítése. Részleteiben is rámutatott, hogy a jogbérleti szerződések mely pontjai írják elő, hogy az alperesek a tevékenységüket csak a felperesi rendszert használva végezhetik, mely pontok tartalmazznak versenytilalmi és

titoktartási kötelezettséget, és írják elő az ÁSZF, az SzMSz és a Franchise Kézikönyv elfogadását. Az elsőfokú ítélet indokolása e téren hiányos is, mert nem mutat rá, hogy mi minősült a „felugró ablakban” többlet kötelezettségnek.

[34] A Győri Ítéltábla részítéletének [39] bekezdésében már megállapította, hogy az alperesi partnerek felmondása jogellenes. Ez szükségtelenné tette a „belső támadás” igazolására irányuló szakértői bizonyítás lefolytatását. Ettől függetlenül az elsőfokú bíróság - a logika szabályaira hivatkozással – tévesen minősítette eredménytelennek a szakértői bizonyítást és mellőzte a szakértői véleményt, s tévesen állapította meg, hogy a „felugró ablak” a Back-Office rendszer jogsértő (kötelmi jogi és a rendszer védelmére alkalmatlan) korlátozása volt (elsőfokú ítélet [86] és [90] bekezdései). Ezzel szemben ez a rendszer védelmére alkalmas informatikai (technikai) korlátozás jogszerű volt, amit az ÁSZF 12. és 7.4. pontjai lehetővé, az alperesek – előzetes jelzés nélküli – nagyszámú és sormintaszerű módosítása indokoltta tett. A szakértői bizonyítás nem volt eredménytelen. Az adatmódosítások mindenképpen hamisítást jelentenek, akkor is, ha a korábban rögzített valótlan adatot akartak javítani, s akkor is, ha az eredetileg helyesen rögzített adatot hamisítottak meg egy-egy karakterrel. Mindkét esetben olyan szándékos szerződésszegés valósult meg, amely nem mentesítheti az alpereseket a kárfelelősség alól. Emiatt szükségtelenül várta el tőle az elsőfokú bíróság annak igazolását, hogy az alperesek időben későbbi adatmódosításai és adattörlései voltak a jogsértő adattörlések és adathamisítások. A szakértő a beavatkozás rosszhiszeműségét - a tömeges, rövid időn belüli, azonos sorminta alapján történő adatváltoztatás miatt meg tudta állapítani (P.20.166/2021/82/F/1-F/5., P.20.166/2021/104. számú jegyzőkönyv 2. oldal; elsőfokú ítélet [49] bekezdése). Az adatokat érintő ilyen volumenű beavatkozás külön szerződési kikötés hiányában is csak - a Ptk. 6:62. §-a, illetve a régi Ptk. 4. §-a és 277. §-a szerint - az együttműködési és tájékoztatási kötelezettségből is következő egyidejű tájékoztatás mellett lett volna validálható. E tájékoztatás hiányában alappal feltételezte, hogy a Back-Office rendszert „belső támadás” érte. Emiatt az alperesek idézték elő azt az informatikai helyzetet, hogy a „felugró ablak” alkalmazása előtt nem tudott meggyőződni arról, hogy adathamisításról, vagy csak tömeges adatjavításról van szó. Figyelmen kívül hagyta az elsőfokú bíróság azt is, hogy kétfaktoros (kétfaktoros) azonosítás valósult meg, ami a szakértő szerint is szükséges, arányos és alkalmas informatikai és technikai korlát volt a „belső támadással” szemben (P.20.166/2021/104. számú jegyzőkönyv). Bevezetése előtt az alperesek - a belépési kód mögé bújva - azt állították, hogy a kódjaikat más is felhasználhatta. Kifejtette végül, a mai napig használja a „felugró ablakot” rendszerében, de bevezetését követően a rendszert ért destruktív támadások nem folytatódtak.

[35] Tévesen tekintette mentesülési oknak a törvényszék a „felugró ablak” bevezetését. A partner alperesek részéről ezt kizárja az adatmódosítással összefüggő fenti együttműködési és tájékoztatási kötelezettség megsértése, a „megintés” mellőzése, és az, hogy már felmondásaik közlése előtt egy másik ingatlanforgalmazó rendszert kezdtek el használni. Ezzel szemben ő csupán az adatmódosítási dömpinggel arányos és szükséges informatikai és technikai korlátozást valósított meg, ami - a tartós jogviszony szerződés megszüntetésére vonatkozó teljeskörű és szigorú szabályozása mellett - nem adott alapot a „megintés” mellőzésére. A partner alperesek tudták, hogy a „megintés” mellőzésével szándékos szerződésszegést valósítanak meg, ami nem értékelhető ellenőrzési körükön kívül eső körülménynek, illetve a XI. r. alperes esetében mentesülésre alapot adó általában elvárható magatartásként. Az alperesek meg sem próbáltak egyeztetni vele, így esélyt sem adtak, hogy szembesíthesse őket a tömeges és vélelmezett adatváltoztatással, igazolja

szerződésszegésüket, illetve lehetővé tegye, hogy bizonyítsák ennek ellenkezőjét. Ehelyett a szerződés rendelkezéseinek megsértésével szüntették meg jogviszonyukat, mely magatartás sem általában elvárhatónak, sem előre nem láthatónak nem minősíthető.

[36] Az alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérték. A fellebbezés hivatkozásainak sorrendjében rámutattak arra, a Győri Ítéltábla részitélete nem zárta ki annak vizsgálatát, hogy a felmondásra vonatkozó rendelkezések a szerződés részévé váltak-e. Az elsőfokú bíróság helyesen vizsgálta és állapította meg, hogy a partner alperesek „megintés” nélkül mondtak fel, a kereseti kérelemhez kötöttség nem sérült. Pernyertességük alapja nem ez volt, hanem - ettől független kérdésként - az, hogy a Back-Office rendszer jogsértő korlátozásával összefüggő „beelőző” felperesi szerződésszegés miatt mentesültek. A fellebbezésben foglaltakkal szemben a felperes nem általában, hanem csak a szerződésben meghatározott esetekben és módon korlátozhatta volna a Back-Office rendszer használatát.

[37] Az elsőfokú bíróság a „felugró ablak” vonatkozásában nem tért el a szakvélemény megállapításaitól, azt szakkérdés tekintetében nem értékelte át. Nem szakkérdés, hogy a Back-Office rendszer használatának biztosítása a felperes szerződéses kötelezettsége volt, ahogy az sem, hogy a „felugró ablak” elfogadása nélkül a rendszer nem volt használható, az informatikai rendszer nélkül pedig működésüket másképp nem tudták folytatni. A felperes a szakértői vélemény egyes részleteinek önkényes kiragadásával állítja be a „felugró ablakot” kétfaktoros informatikai és technikai korlátnak; ehhez képest a rendszerbe korábban is csak azonosító megadásával lehetett belépni. A „felugró ablak” csak a támadások megakadályozására alkalmatlan kötelmi jognyilatkozat volt, ami legfeljebb a rendszer használatának jogi korlátja. Ezt a szakértő is igazolta. A szakértőnek az a nyilatkozata, hogy ez minimálisan arányos válaszlépés volt, arra a (nem igazolt) feltételezésre épül, hogy a felperes informatikai rendszerét támadás érte. A „felugró ablak” új tartalmú, abszurd kötelezettségvállalásokat tartalmazott, amit minden olyan, a rendszert használó személynek el kellett fogadnia, akikkel a felperes jogviszonyban sem állt. Az adatkezelői minőség vonatkozásában pedig a felperes érvelését az általuk csatolt vezető adatvédelmi szakértő véleménye cáfolta.

[38] A „megintés” nélküli felmondás, mint igazolt szerződésszegés alapján a törvényszéknek elsőként nem a kártérítési felelősség további szükségképpen elemeit, hanem mentesülésük kérdését kellett tisztáznia. Jelentősége volt annak, hogy a „felugró ablakot” a felperes indokoltan és jogszerűen alkalmazta-e, s annak is, hogy az mennyiben jelentett korlátozást számukra. A szakértői vélemény „felugró ablak” alkalmazásának indokoltsággal összefüggő megállapításait relativizálja, hogy a felperes által a szakértőnek átadott adatbázis nem korabeli, hanem későbbi időállapotú (így a felperes által manipulálható) volt, másrészt arra sem terjesztett elő a felperes bizonyítási indítványt, hogy az alperesek adatváltoztatásai mennyiben térnek el más franchise partnerek viselkedésétől. A felperes a szakértői vélemény egyes részleteit szöveggörnyezetükből kiragadva és azon téves álláspontja igazolására idézi, hogy előre nem jelzett nagyszámú adatváltoztatás legalizálta a „felugró ablak” bevezetését. A szakértő szándékos és rosszhiszemű adatkárosítást nem állapított meg. Csak az autentikált felhasználók részére a rendszer által is engedélyezett adatváltoztatásokra került sor, s nem támadásra. A szakértő cáfolta, hogy az elérni kívánt célhoz a „felugró ablak” a szükséges és megfelelő intézkedés volt. A „felugró ablak” bevezetésének okaként kárt okozó visszaélést állít a felperes, de tényleges kárt nem igazolt, s a szakértő szerint is bármikor visszaállítható a korábbi rendszerállapot (P.20.166/2021/104. számú jegyzőkönyv 3. oldal). A szakértő

kizárólag adatmódosításait vizsgálta. Nem állapítható meg, hogy ez a normális ügymenet részét képezte, vagy kiugró volt, ahogy az sem, hogy a korábbi, vagy a módosítás utáni adat a helyes. Mindezen körülmények bizonyíthatatlansága a felperes terhére esik. Ingatlanközvetítési tevékenységüket saját nevükben és kockázatukra végezték, ügyleteikben a felperes semmilyen módon nem vett részt, így az azokhoz kapcsolódó adatok kezelésének vonatkozásában egyeztetési-tájékoztatási kötelezettség őket nem terhelte; illet nem ír szerződésük sem. Nem nekik, hanem éppen a felperesnek kellett volna a „felugró ablak” bevezetése előtt egyeztetnie.

[39] Kifejtették, hogy kizárólag a Back-Office informatikai rendszer igénybevételel tudták tevékenységüket végezni. A „megintéshez” kapcsolódó többhetes leállás súlyos károkat okozott volna, sőt létüket is veszélyeztette volna. A „felugró ablak” bevezetése után a felperes elzárkózott minden együttműködéstől. E kényszerhelyzetben minden alap nélkül várja el a „megintést”, és annak eredménye kivárását. A felperes nem igazolta, hogy más lehetősége nem volt a kívánt hatás elérésére, kárát pedig a „felugró ablak” bevezetésével – számukra egy váratlan, előre nem látható kényszerhelyzetet okozva – maga okozta.

[40] Utaltak arra, valótlannul állítja fellebbezésében a felperes, hogy mentesülésük amiatt kizárt, mert az első szerződésszegést ők követték el azzal, hogy egy másik ingatlanforgalmazó keretrendszerét kezdték használni, és az adatmódosításokról nem egyeztettek vele. A szerződés fennállása alatt kizárólag a felperes informatikai rendszerét használták. Iratellenes a fellebbezésnek az a hivatkozása is, hogy új rendszert hoztak létre, hiszen ilyenre sem a felmondás előtt, sem azt követően nem került sor. A felmondás után csatlakoztak egy évek óta működő - számos ingatlanközvetítő által használt - informatikai rendszerhez, mely nem volt versenytársa a felperesének és szerződésük sem zárta ki annak igénybevételel. A fellebbezésben hivatkozott tanúvallomások is a felmondást követő körülményekre vonatkoznak. Kiemelték, hogy a felmondásig együttműködtek a felperessel. A kár összege kapcsán – fenntartva korábbi érvelésüket – arra hivatkoztak, hogy a felperes által alkalmazott módszer nyilvánvalóan alkalmatlan esetleges kárának megállapítására.

V.

[41] A felperes másodlagos fellebbezési kérelme alapos.

[42] Előjáróban arra mutat rá az ítéltábla, hogy a versenyjogi, szerzői jogi és az adatállomány átvitelével, illetve az üzleti titokkal összefüggésben a keresetben előadott jogsértések nem képezték a per tárgyát (P.20.166/2021/9. számú beadvány). A jogviszony idő előtti megszűnéséből eredő kártérítési igény volt a kereset tárgya. Az alperesek kártérítési felelősségének konjunktív feltételeit a felperes tartozott igazolni. Emiatt a felmondás jogellenessége, az alperesek mentesülésének feltételei, a szerződések idő előtti megszűnése miatt kieső díjak miatti elmaradt haszon és/vagy felmerült költség ténye és mértéke, illetve a jogellenes felmondás és a felperest ért kár közötti okozati összefüggés, valamint a felek szerződés lehetetlenülésében közrehatásának kérdése volt vizsgálendő.

[43] Az elsőfokú bíróság a fentiekből a felmondás jogellenességét és az alperesek mentesülésének feltételeit vizsgálta, ugyanis abból indult ki, hogy az alperesek mentesülése

folytán a továbbiak vizsgálata szükségtelen. Az általa vizsgált körben a tényállást a felek bizonyítási indítványai által lehetővé tett körben feltárta és azt helyesen állapította meg. Abból azonban – az alábbiakban részletesen kifejtettek szerint - tévesen következtetett arra, hogy a „felugró ablak” bevezetése, mint a felperes „beelőző” szerződésszegése miatt az alperesek a kártérítési felelősség alól mentesülnek. Emiatt a további kérdések tisztázása elmaradt, ami szükségessé teszi az elsőfokú eljárás e körülmények tisztázására irányuló megismétlését. A rendelkezésre álló adatokból ugyanis nem állapítható meg, hogy a felperest érte-e kár a szerződések idő előtti megszűnésének okozati összefüggésben; ezt egyébként az alperesek még a fellebbezési szakban is vitatták. Nem vizsgálta az elsőfokú bíróság, hogy a keresetben állított hátrányok mennyiben minősíthetők kárnak, a kieső franchise díjbevétele máshonnan térült-e, s ha igen, úgy mennyiben. Nem tisztázott, hogy -állításának megfelelően - finanszírozta-e a felperes más forrásból, s ha igen, milyen mértékben a kieső brandmarketing díj miatti kiadásokat, illetve a kieső brandmarketing díj máshonnan nem térült-e. Az elsőfokú eljárás során a kár tényével és mértékével összefüggő vizsgálatra szűk keretek között került sor, de ekkor sem az arra irányadó eljárásjogi rendelkezések megtartásával. Emiatt, és a fentiek tisztázása nélkül az ítéltábla nem állapíthatta meg közbenső ítélettel az alperesek kártérítési felelősségének fennálltát. Az elmaradt bizonyítás terjedelme meghaladja a másodfokú eljárás kereteit, emiatt az ítéltábla az elsőfokú ítélet ismételt hatályon kívül helyezéséről és az elsőfokú eljárás megismétléséről határozott. Részben eltérő jogi álláspontja, részben a fellebbezésben és a fellebbezési ellenkérelemben foglaltakra reagálva mutat rá a másodfokú bíróság az alábbiakra.

VI.

[44] Az ítéltábla fenntartja a korábbi részítéletében kifejtett azon álláspontját, hogy a szerződések rendes és rendkívüli felmondásra vonatkozó (az I. r., a III. r., a VI. r. és a IX. r. alperesek esetében 10.2 pont, míg a XI. r. alperes esetében a 12.2 pont szerinti) szabályozás részletességéből következően a felek valamennyi esetre kiterjedően szabályozták azt, hogy a tízéves határozott időre létrejött tartós jogviszony miként szüntethető meg egyoldalúan. A felek szerződési autonómiájuk talaján ebben megállapodhattak, ami attól független kérdés, hogy a fenti szerződési pontok egyedileg megtárgyalt szerződési feltételnek, vagy a szerződés részévé vált általános szerződési feltételnek minősülnek. A fellebbezés érvelésével szemben a Győri Ítéltábla részítélete e kérdés megismételt eljárás során történő vizsgálatát nem gátolta, ugyanis a korábbi másodfokú eljárásban – a fellebbezési kérelem korlátaira tekintettel – ennek vizsgálatára nem került sor (részítélete [25] bekezdése). A felperes érvelésével szemben nincs jelentősége a másodfokú eljárás szempontjából annak, ha tiltakozása ellenére és a pergazdaságosság elvét sértő módon szükségtelen bizonyítás lefolytatására került volna sor ebben a kérdésben, mert – függetlenül attól, hogy a kifogásolt bizonyítás egyébként is a felperes álláspontját erősítette meg – a sérelmezettek nem valósítanak meg hatályon kívül helyezési okot. Az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértés nélkül és annak módjára is kiterjedően helyesen állapította meg, hogy a fenti rendelkezések a szerződések részévé váltak, ezért az az elsőfokú ítélet indokolásának ezzel összefüggő [56]-[67] bekezdéseinek mellőzésére nincs mód.

[45] A per adatai nem igazolják azt, hogy a felperes szerződésszegése (a Back Office rendszer használatának jogellenes korlátozása) miatt az ingatlanközvetítői tevékenység folytatása ellehetetlenült, az alperesek védekezése sem ezen alapult. Az alperesek előadása szerint is csak elnehezült a tevékenységük. Papír alapon rendelkezésükre állt minden, a rendszerbe felvitt adat (a XII. r. alperes nyilatkozata; P.21.012/2017/40. számú jegyzőkönyv).

[46] A per tárgyát képező jogellenes (szerződésszegő) magatartást helyesen azonosította be az elsőfokú bíróság a partner alperesek „megintés” nélkül gyakorolt azonnali hatályú felmondásában, így ítélete nem sérti a kérelemhez kötöttség elvét. A felperes kártérítési igényét – szemben a fellebbezésben foglaltakkal - maga is a felmondás jogellenességére alapította (P.21.012/2017/25. számú jegyzőkönyv; P.21.012/2017/77. számú jegyzőkönyv 1. oldal; P.20.166/2021/9. szám alatt összefoglalt kereset 25. oldal). A franchise partnerek felmondásának jogellenességét önmagában – minden további vizsgálódás nélkül – megalapozta a „megintés” hiánya. A felmondás jogellenessége független kérdés attól is, hogy megelőzően a felperes maga is szerződésszegő magatartást („beelőző” szerződésszegést) valósított-e meg a Back Office rendszer használatának jogellenes korlátozásával, vagy e korlátozásra alapot adott a partner alpereseknek az ÁSZF 12. pontjába ütköző magatartása.

[47] A jogellenes felmondás azt fejezi ki, hogy az alperesek a szerződést sem most, sem később nem kívánják teljesíteni, ami a teljesítési jogos ok nélküli megtagadásának felel meg (2/2022. Polgári jogegységi határozat IV. pont [27] bekezdés). A Ptk. 6:183. §-a szerint, ha valamelyik fél a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja, a másik fél választása szerint a késedelem vagy a szolgáltatás lehetetlenné válásának jogkövetkezményeit kell alkalmazni. A teljesítés lehetetlenné válásáért a fél akkor felelős, ha a kontraktuális kártérítésért való felelősség kimentési feltételei az ő vonatkozásában nem teljesülnek: nem tudja bizonyítani, hogy a meghíúsulás oka az ellenőrzési körén kívüli, előre nem látható és elháríthatatlan volt. A lehetetlenülés miatti kárigény a Ptk. 6:180. § (2) és (3) bekezdései szerinti tényállás fennállta esetén érvényesíthető. Ha a teljesítés lehetetlenné válásáért csak az egyik fél felelős, akkor a Ptk. 6:180. § (2) bekezdése értelmében a másik fél szabadul a szerződésből eredő teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésszegéssel okozott teljes kárának megtérítését követelheti. Ha pedig a teljesítés lehetetlenné válásáért mindkét fél felelős (és közrehatásukat nem tudják kimenteni), úgy a Ptk. 6:180. § (3) bekezdése szerint a szerződés megszűnik, és a felek a lehetetlenné válásból eredő kárukat a közrehatás arányában követelhetik egymástól. A XI. r. alperes vonatkozásában a régi Ptk. 312. § (2) és (3) bekezdésében foglalt szabályozás az irányadó.

[48] A fentiekre figyelemmel a „megintés” nélkül gyakorolt jogellenes azonnali hatályú felmondás, mint a teljesítés jogos ok nélküli megtagadása a XI. r. alperes esetében a régi Ptk.313. §-a, míg a többi alperesi partner esetében Ptk. 6:183. §-a alapján azt tette lehetővé a felperes számára, hogy válasszon a késedelem és a szolgáltatás lehetetlenné válásának következményei között. Ha a felperes a késedelem következményét választja, az nem vezet a szerződés megszűnéséhez. Ha a felperes – tudomásul véve azt a kialakult helyzetet, hogy a franchise partner alperesek már más keretek között folytatják ingatlanközvetítői tevékenységüket – a szolgáltatás lehetetlenné válásának jogkövetkezményét választja, úgy ennek jogkövetkezménye a Ptk. 6:180. §-a (illetve a régi Ptk. 312. §-a) szerint alakul. A perbeli esetben – az alábbiakban részletesen is kifejtettek szerint - mind a két oldal szerződésszegése vezetett a szerződés lehetetlenüléséhez. A felperes szerződés lehetetlenné válásából eredő kárát az alperesek lehetetlenülésben való közrehatása szerinti arányban érvényesítheti.

[49] Az azonnali hatályú felmondás felperes általi tudomásul vételével összefüggésben a fellebbezésben sérelmezettek (III. 5. pont) kapcsán rámutat az ítélőtábla arra, miszerint az a tény, hogy az egyik fél tudomásul veszi a másik fél egyoldalú,

jogszerűtlen elállását, és a másik félnek felróható lehetetlenülés jogkövetkezményeit kívánja alkalmazni, valóban nem értelmezhető akként, hogy a felek közös megegyezéssel szüntették meg a szerződést (BDT2007. 1643.). A tudomásul vétellel az elsőfokú bíróság – ugyan a jogszabályhelyi rendelkezés felhívása nélkül – lényegében a Ptk. 6:183. §-ában foglaltakra utalt. Ettől független kérdés, hogy a felperesnek nem is volt érdemi mozgástere döntése meghozatalakor, mert a perbeli tényállás mellett a jogviszony fennmaradásának nem volt realitása, az alperesek a felmondás után már más szerződéses keretrendszerben folytatták tovább ingatlanközvetítői tevékenységüket.

[50] A konkrét esetben a XI. r. alperes szerződésének 12.2 pontja, a többi partner alperes szerződésének 10.2 pontja „megintést” kötelezően előíró rendelkezése miatt a „megintés” nélküli felmondás jogellenessége nem vitathatóan megállapítható. E szándékos szerződésszegés - jellege miatt – ki nem menthetően hatott közre a szerződés lehetetlenülésében, így annak kártérítési következményeiért az alperesek (vagy ők is) felelnek. A felek által a felmondást megelőzően tanúsított magatartásnak nem a felmondás jogellenessége és nem a jogellenes felmondás kárkövetkezményei alóli mentesülés, hanem csak azon kérdés tekintetében van jelentősége, hogy a lehetetlenülés jogkövetkezményei a Ptk. 6:180. § (2), vagy (3) bekezdése szerint érvényesíthetőek. Ha már a jogellenes felmondás előtt is csak az alperesi partnerek tanúsítottak szerződésszegő magatartást, úgy a Ptk. 6:180. § (2) bekezdése alkalmazandó. Ha viszont a felperes szerződésszegése is közrehatott a lehetetlenülést eredményező, jogellenesen gyakorolt felmondásban, úgy a kölcsönös szerződésszegésnek a Ptk. 6:180. § (3) bekezdése szerinti közrehatási arány megállapításánál van jelentősége.

[51] A per adatai az utóbbi helyzet fennálltát támasztják alá. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes szerződésmódosítást kikényszerítő jelleggel korlátozta a Back Office rendszer használatát, amikor azt egy jognyilatkozat („felugró ablak”) elfogadásához kötötte. A Back Office rendszer használatának korlátozását a XI. r. alperes szerződése eleve nem tette lehetővé, az I. r., a III. r., a VI. r. és a IX. r. alperesek esetében pedig csak az ÁSZF 7.4., vagy 12 pontjába ütköző magatartás adhatott volna erre alapot. Azt pedig az elsőfokú bíróság is helyesen ismerte fel, hogy a „felugró ablak” bevezetését megelőzően tanúsított, és az ÁSZF 12 pontjába ütköző magatartás a partner alperesek terhére nem nyert bizonyítást. Egy szerződésszerű korlátozáshoz képest azonban olyan többlet (kikényszerített szerződésmódosítás) érhető tetten a Back Office rendszer használatának „felugró ablak” alkalmazásával történő korlátozásában, ami attól függetlenül jogellenes (szerződésszegő) felperesi magatartásnak minősül, hogy az érintett partner alperesek tanúsítottak- e az ÁSZF 12 pontjába ütköző magatartást. Miután az alperesek terhére korábbi szerződésszegés nem igazolt, a „felugró ablak” bevezetése önmagában is jogsértő volt. Emiatt a lehetetlenülésben való közrehatás arányának meghatározása során csak az alap nélkül alkalmazott „felugró ablak”, és a „megintést nélkülöző felmondás” értékelhető.

VII.

[52] A fellebbezésben foglaltakkal szemben a „felugró ablak” vonatkozásában helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság a tényállást. A Back-Office rendszer használatának biztosítása a felperes alapvető szerződéses kötelezettsége volt. A rendszer használatának a „felugró ablakban” szereplő jognyilatkozat elfogadásához kötését a felek szerződése még arra az esetre sem tette lehetővé, ha az alperesek az ÁSZF 12 pontja szerinti

magatartást valósítottak volna meg. A felperes érvelésével szemben sem a „belső támadás”, sem az nem volt kétséget kizáróan megállapítható, hogy a franchise partner alperesek már a felmondás előtt is új keretek között végezték ingatlanközvetítői tevékenységüket.

[53] A „felugró ablak” két részből állt, egy nyilatkozatból, majd a nyilatkozat elfogadására és a személyi adatok felvitelére szolgáló részből (P.21.012/2017/1/F/31.). Az elsőfokú bíróság helyesen minősítette a jogsértések megakadályozására alkalmatlan technikai eszköznek magát a „felugró ablakot”, és „kötelmi jellegű” szerződésmódosítást tartalmazó nyilatkozatnak annak első felét. A rendszer tartalmi ellenőrzést nem végzett, így a „felugró ablakkal” együtt sem volt alkalmas annak megakadályozására, hogy a rendszer használatára egyébként jogosultak -szerződésszegést megvalósítva - valótlan adatokat vigyenek fel, vagy indokolatlan adattörlést hajtsanak végre. Ezt az sem cáfolja, ha a felperes állítása valós, és a felugró ablak alkalmazása óta adatmanipulációt nem észlelt. Legfeljebb a „felugró ablak” nyilatkozat elfogadásához kapcsolt - a személyes adatok megadását előíró - második rész az, amely visszatartó erővel bír egy jogosulatlan adatváltoztatás esetén, amiatt, mert a név, a születési dátum és a személyi igazolvány számának megjelölésével egyértelművé teszi és megkönnyíti a kérdéses adatkezelést végrehajtó személy azonosítását. Önmagában ezen adatok megadásának előírása nem is lenne kifogásolható, s az alperesek sem ezt sérelmezték. Ezt meghaladóan - a fellebbezésben foglaltakkal szemben - helyesen ismerte fel a törvényszék, hogy a felugró ablak első felét a felek szerződésének tartalmát kibővítő kötelmi jognyilatkozat képezi. Amennyiben helytálló lenne a felperesnek az a hivatkozása, hogy a „felugró ablak” csak olyan kötelezettségvállalást tartalmaz, mely a felek jogviszonyának már egyébként is részét képezte, úgy annak megismétlése és elfogadásának előírása is szükségtelen lett volna.

[54] Az ítéltábla az elsőfokú ítélet indokolását - a fellebbezés által hiányolt körben – csupán azzal egészíti ki, hogy a felugró ablak negyedik francia bekezdése - abszurd módon - részben a múltba is vonatkoztatva és nem csupán az alperesek, hanem a franchise partnerek valamennyi közreműködőjére (és rajtuk keresztül – közvetetten - valamennyi felhasználó közeli hozzátartozójára, kapcsolt vállalkozására, üzleti partnerére is) kiterjedő személyi hatállyal már az előkészületi jellegű cselekményeket is megtiltó versenytilalmi kötelezettségvállalást írt elő az ingatlanhitel- vagy biztosítási közvetítői tevékenység területére. Az összeférhetetlenségre alapot adó helyzeteket a felperes perbeli érvelésében és a fellebbezésében is megjelölt okiratok maguk sem határozták meg ilyen kiterjesztett személyi és tevékenységi kört érintően. Emiatt a rendszer használatának a „felugró ablakban” foglaltak elfogadásához kötése maga is szerződésszegést megvalósító, kikényszerített szerződésmódosítás.

[55] A felperes az ÁSZF 12. pontját sértő partneri magatartás esetében is csak a jogsértő magatartás kifejtését követően, és csak a magatartást tanúsító franchise partner rendszerhasználati jogát korlátozhatta volna. E korlátozás – a felek általi külön szabályozás hiányában - az arra alapot adó magatartás cáfolatáig, az ÁSZF 12. pontja szerinti magatartás igazolása esetén pedig a szerződésszegés további jogkövetkezménye, így a szerződés felperes által emiatt történő felmondásának elvárható időn belüli alkalmazásáig tarthatott volna. Arra azonban nem adott lehetőséget, hogy a felperes - a fenti eljárási rendet megkerülve - minden partnerre kiterjedő jelleggel és úgy korlátozza a rendszer használatának jogát, hogy azt „felugró ablak” elfogadásához kösse. A „felugró ablak” ilyen formában történő bevezetése – az alperesek azt megelőző magatartásának megítélésétől függetlenül – szerződésszegést (az ÁSZF 12. pont 1. bekezdésének megsértését) valósította meg.

[56] Ez ugyan megalapozhatta volna a szerződéseknek a franchise partner alperesek általi azonnali hatályú felmondását, azonban jogszerűen csak a szerződésben előírtaknak megfelelően, a felperes szerződésszegésére előírt eredménytelen „megintést” követően élhetek volna e jogukkal. Mivel a felek valamennyi lényeges felperesi szerződésszegés esetére eljárási rendet írtak elő, így a Back-Office rendszer perbeli korlátozása esetére is ez volt az irányadó, függetlenül attól, amennyiben a felmondásra előírt eljárási rend megtartása működési nehézségeket és egy hónapig valamennyi veszteséget okozott volna számukra. Az utóbbiakra hivatkozással az előírt eljárási rend félretételére nincs lehetőség, mert ez ahhoz vezetne, hogy - különbséget téve az egyes lényeges szerződésszegési tényállások között – egy, a szerződésben nem szabályozott, a „megintést mellőző” felmondás lehetőségét kellene elismerni.

[57] A mentesülési ok fennálltát az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg. Helyesen hivatkozott arra, hogy a XI. r. alperesnek a többi franchise partnertől különböző tartalmú szerződése a Back-Office rendszerrel összefüggő szolgáltatás korlátozására eleve nem biztosított lehetőséget, míg a többi franchise partner alperes vonatkozásában az ÁSZF 12. (és 7.4.) pontja szerinti korlátozás lehetőségét megteremtő tényállás nem nyert bizonyítást. Önmagában annak ténye, hogy mind a felperes, mind a partner alperesek terhére megállapítható volt szerződésszegés, nem az időben később szerződést szegő alperesi partnerek mentesüléséhez, illetve nem a lehetetlenülésben való közrehatásuk kimentésére vezet.

[58] A XI. r. alperesre irányadó régi Ptk. 339. § (1) bekezdése szerint a károkozó mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A többi franchise partnerre irányadó Ptk. 6:142. § második monda szerint a károkozó akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa. Az azonnali hatályú felmondás joga - a szerződésben vállaltak szerint - nem ténylegesen azonnal és nem feltétel nélkül volt gyakorolható. Valamennyi lényeges szerződésszegésre (így a Back Office rendszer jogellenes korlátozásának esetére is kiterjedően) a franchise partnereknek be kellett volna tartaniuk a felmondást megelőző „megintés” beiktatására tett kötelezettségvállalásukat. Ennek mellőzését sem a szerződés, sem a felek jogviszonyára irányadó jogszabályi rendelkezések nem tették lehetővé. E magatartás a XI. r. alperes esetében nem minősíthető az adott helyzetben általában elvárható magatartásnak, még akkor sem, ha a tízéves futamidejű szerződés maximum egy hónapig fenntartása számára nehézségekkel, rövid időre bevételkieséssel járt volna.

[59] A szerződéskötés időpontjában az alperesek számára valóban nem volt előre látható, hogy a felperes felmondásra alapot adó okot fog megvalósítani a Back Office rendszer jogellenes korlátozásával. A felperest ért kár oka azonban nem a Back Office rendszer „felugró ablakkal” történt korlátozása (a felperes, és nem az alperesek ki nem mentett szerződésszegése) volt, hanem az alperesek „megintést” mellőző jogellenes felmondásban álló szerződésszegése. E szándékos szerződésszegés nem esik a partner alperesek ellenőrzési körén kívül, másrészt nem is olyan körülmény, aminek az elkerülése nem volt elvárható tőlük. Éppen fordítva, a felmondási jog szerződés szerű (a felperesi korrekciót lehetővé tevő „megintést” követő) gyakorlása a szerződés megkötésekor számba

vett és elvárhatóan betartandó kötelezettségvállalás volt. A mentesülés elsőfokú bíróság általi értelmezése a szerződéssel elérni kívánt e céllal ellentétesen hat, mert „megintést” nélkülöző azonnali hatályú felmondási okot biztosít az alperesek javára.

VIII.

[60] Annyiban helyes a felperes azon fellebbezési hivatkozása, hogy a szakértői bizonyítás felesleges volt, annak az alperesek kártérítési kötelezettsége fennállta kérdésében nem volt jelentősége, és csak annak meghatározása terén volt szerepe, hogy a Ptk. 6:180. § (3) bekezdése alapján miként alakul szerződés lehetetlenné válásában a felek közrehatásának az aránya. Az eredménytelen szakértői bizonyítás nem vezetett attól eltérő eredményhez, mint ami anélkül is megállapítható volt a per adataiból, azaz a felperes „felugró ablak” bevezetésében megnyilvánuló szerződésszegésével az alperesek jogellenes felmondásban megnyilvánuló szerződésszegése áll szemben.

[61] Ettől eltekintve is helyesen ismerte fel a törvényszék, hogy a szakértői bizonyítás nem vezetett eredményre. A fellebbezésben foglaltakkal szemben nem foglalt el az elsőfokú bíróság szakkérdésben a szakértőtől eltérő álláspontot. A perbeli esetre szűkítetten vizsgálva a felek szerződése a Back-Office adatbázishoz történő hozzáférés biztosítását - egyebek mellett - akkor tette lehetővé, ha a franchise átvevő megbízottja nem megfelelő (különösen az Etikai Kódexet sértő), illetve az cég6 Országos Ingatlanhálózat, avagy valamely cég6 vállalkozás megkerülésére irányuló magatartást fejt ki. Az alperesek azonban nem kezelhetőek egységes csoportként. A XI. r. alperesre az ÁSZF rendelkezései eleve nem vonatkoztak. Az is az alperesenként külön volt vizsgálendő, hogy időben a „felugró ablak” bevezetése előtt fejtett-e ki valamelyik alperes (akár megbízottjai révén) a felperes megkerülésére irányuló magatartást. Alperesenként és az adott alperes terhére igazolt magatartás mibenléte alapján vizsgálendő tehát, hogy a XI. r. alperest a régi Ptk. 277. § (4) és (5) bekezdése, a többi franchise partner alperest a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése alapján, külön szerződési előírás hiányában is terhelő együttműködési és tájékoztatási kötelezettségét az érintett alperes megsértette-e.

[62] A tiltott magatartások igazolására lefolytatott szakértői bizonyítás eleve nem vezethetett eredményre a szakértő által vizsgált, és a felperes által állított jogsértés elkövetésekor fennálló adathalmaz azonosságának bizonyíthatatlansága miatt. Nem igazolt ugyanis, hogy a szakértő rendelkezésére bocsátott adatok egyezők voltak a „felugró ablak” bevezetését megelőzően a Back-Office rendszerében tárolt adatokkal. A szakértő megállapította, hogy lehetősége lett volna felperesnek a rendszeradatok és a szakértőnek átadott adatok egyezőségét (manipulálatlanságát) garantáló, ún. „history file”-vel dolgozó adatmentési módszer alkalmazására. (P.20.166/2021/73. számú jegyzőkönyv 1. oldala, szakértő nyilatkozat). Az, hogy nem így járt el, a felperes terhére esik, és alapvetően meghatározta a szakértői bizonyítás eredmények felhasználhatóságát. Ettől eltekintve sem volt teljeskörű a szakértői bizonyítás, a felperes mégsem kérte annak kiegészítését (P.20.166/2021/117. számú beadvány). Emiatt nem állapítható meg, hogy a vizsgált időszakban (2017. január 1. – 2017. július 7.) mi volt a sérelmezett adatmódosítás (törlés) előtti adattartalom, így miben áll az adatmódosítás (adattörlés), azt mi tette indokoltá. Ennek hiányában nem egyediesíthető alperesekre lebontva, hogy az alperesek kifejtettek-e olyan magatartást valamely, amely megalapozhatta 2017. július 6-án a rendszer használatának felfüggesztését. A felperes helyesen utalt arra, hogy a valótlán tartalmú adat korábban történt

rögzítése is sértheti az ÁSZF 12. pont 14. oldala utolsó bekezdésében foglaltakat, ha az indokolatlan volumenű. Ugyanakkor a rendszer a bevitt adatok helyeségét nem ellenőrizte. Így nem zárható ki az, hogy a felperes a korábban (hosszabb idő alatt) bevitt hiányos vagy téves adatok azonos időben történő korrigálást kezelte „belső támadásként”. Egyetértve az elsőfokú bíróság álláspontjával – és a felperes fellebbezési érvelésében foglaltakkal szemben – nem közömbös, hogy mi áll a megnövekedett adatkezelés háttérében: az adott tevékenység természetéből fakadó hiba korrekciója, vagy a korábban helyesen bevitt adatokat érintő manipuláció. Nem került megvizsgálásra egyes alperesekre is lebontva az, hogy az ilyen jellegű rendszerek használatával együtt járó szintet meghaladó volumenben, és milyen tartalmat érintően került sor az adatkezelésre. A validitásában is kétes adatállomány a XI. r. alperes érintettségét, tevőlegességét nem igazolta. A szakértő példálózó jelleggel a VI. r. alpereshez tartozó helység5i iroda 2017. július 6-án (13:06 - 14:42 közötti) magatartását tekintette gyanút keltőnek (94. számú szakvélemény kiegészítés). Ezzel összefüggésben viszont nem ismert, hogy ez a „felugró ablak” alkalmazása utáni, vagy előtti magatartás volt. Ha ez a „felugró ablak” után történt, úgy a rendszer használatának szerződészerű korlátozását semmiképpen nem alapozhatta meg. Ugyanezen okokból a másik vizsgálandó körülmény jogkérdés részére (az együttműködési kötelezettség alperesi partnerekre lebontott elvárhatóságára) sem adható válasz. A felmondást megelőzően a felperes megkerülésére irányuló alperesi magatartás kifejtése ugyancsak nem igazolt. Legfeljebb az állapítható meg, hogy a felek közötti viszony más okokra visszavezethető megromlása miatt „előkészületi cselekményeikkel” az alperesek igyekeztek megteremteni tevékenységük más keretrendszerben történő folytatásának lehetőségét.

IX.

[63] A kártérítési felelősség szükségképpen elemei közül a kár bekövetkeztenek mibenléte és összecszerúsége tisztázatlan maradt. Az elsőfokú bíróság azonban sem az első, sem a megismételt eljárásban nem tett eleget megfelelően a régi Pp. 3. § (3) bekezdéséből fakadó - az anyagi jogi jogszabályok szerint jelentős tényekre vonatkozó, és kellően egyediesített - tájékoztatási kötelezettségének, és nem élt a felek felé ehhez kapcsolódó, a régi Pp. 141. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelő felhívással [A Polgári perrendtartás tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó szabályainak alkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2009. (VI.24.) PK vélemény 2., 4., 7. és 9. pontjai].

[64] Az első eljárásban adott tájékoztatás túl általános volt (P.21.012/2017/25-II. számú végzés). Felhívta ugyan a felperest, hogy munkálja ki, a franchise partner alperesek kiesése folytán az alperesek helyébe lépő új partnerek franchise szerződéseik mikor jöttek létre (P.21.012/2017/40. számú jegyzőkönyv 12. oldal utolsó előtti bekezdés), e felhívásához azonban nem kapcsolt határidőt, sem mulasztás esetére jogkövetkezményt. A felperes a felhívásnak nem tett eleget, mulasztásának jogkövetkezményei azonban a fenti hiányosságok miatt nem vonhatóak le. A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság már a P.20.166/2021/39. számú jegyzőkönyv szerinti tájékoztatás III. pontjában tájékoztatta a felperest arról, hogy ő köteles igazolni, az azonnali hatályú felmondással okozati összefüggésben milyen kára következett be, mely részben szakkérdés. Utalt arra is, hogy bizonyítatlanságnak mi a következménye. Arra vonatkozóan azonban nem adott tájékoztatást, hogy pontosan mit tekint szakkérdésnek, s mi az, amit ehhez adatok szolgáltatásával (a peranyagszolgáltatási kötelezettség alapján) a felperes köteles teljesíteni, illetve sajátos módon – szemben az I. és II. ponttal - nem kapcsolt határidőt és jogkövetkezményt a tájékoztatás III. pontja szerinti felhívás elmulasztásához.

[65] A felperes kárigénye a kiegészítő szerződések szerinti, illetve egyes alperesek esetében attól - a felek közötti gyakorlat alapján - eltérő díjazáson alapul (P.21.012/2017/1/F/39), ugyanakkor nem minden kiegészítő szerződés áll rendelkezésre. A felperes a tízéves határozott időből még hátralévő időszakra eső jogbérleti díj, mint elmaradt bevétel egészét költségek levonása nélkül elmaradt haszonként érvényesíti. Nincs tekintettel arra, hogy az elmaradt bevétel közgazdasági és számviteli fogalma nem azonosítható a kárként érvényesített elmaradt haszon [mint a régi Ptk. 354. §-a és Ptk.6:522.§ (2) bekezdésének b) pontja szerinti kárfajta] jogintézményével, amit a franchise szerződések specialitásai sem írnak felül. A költségek felmerülése körében a felperes jogi képviselő és a törvényes képviselő általi nyilatkozata eltérő volt. A felperes törvényes képviselője, törvényes képviselő elismerte nyilatkozatában, hogy az általános költségek (irodabérlet, rezsi, HR-költség stb.) terhelték a jogbérleti díjat is (P.21.012/2017/32. számú jegyzőkönyv 4. oldala). Annak pedig nincs jelentősége a kártérítés mértékének meghatározása során, hogy a felperes mely tevékenységét vagyona mely részéből (alvagyonából) finanszírozta, mert kárát a teljes vagyon aktívái és passzívái egybevetésével kell vizsgálni. E körben a fentieket a felperesnek kell kimunkálnia, okiratokkal alátámasztania, s vita esetén a szakkérdésnek minősülő kérdéseket szakértő útján igazolnia. A felperes által – a régi Pp. által előírt tájékoztatás hiánya mellett – az elsőfokú eljárás során szakértő kirendelése iránt előterjesztett bizonyítási indítvány döntően nem a releváns kérdések, hanem a felperesi „tisztá haszon” koncepció igazolására irányult.

[66] Ahogy a törvényszék már az első eljárási szakban is jelezte, azt is a felperesnek kell kimunkálnia, hogy a kieső alperesek szerződéseik által lefedett területi hatállyal mely időponttól kötött szerződést új franchise partnerekkel, s ebből milyen jogcímen milyen mértékű bevétele származott. Azt a felperesi törvényes képviselő is elismerte, hogy nyitottak újabb irodákat, amihez csupán azt fűzte hozzá, hogy azok százalékos díjat fizettek eleinte, így nem tudták rögtön pótolni a kieső bevételt, azokat fel kellett előbb futtatni (P.21.012/2017/32. számú jegyzőkönyv 3. oldal). Ha pedig a kieső partner pótlása elmaradt, úgy a felperesnek kell igazolnia, hogy megtette - a kárenyhítés keretében elvárhatóan - a kieső partner pótlásához szükséges intézkedéseket. Az alperesek ellenkérelmében foglaltakra figyelemmel az is vizsgálandó, hogy az alperesek kiesése eredményezett-e, s ha igen, milyen mértékben a felperes oldalán, az ellenkérelemben előadott tevékenységek kiesése miatt a Ptk. 6:522. § (3) bekezdés értelmében a kárából levonandó költségmegtakarítást.

[67] A brandmarketing díjat a felperesnek a szerződés szerint meghatározott célra kellett fordítania. Az eddig rendelkezésre álló adatok szerint azzal a felperes elszámolásra is köteles volt. Emiatt az nem elmaradt haszonnak, hanem a partnerek kiesése miatt a felperest ért, a vagyoni hátrány kiküszöböléséhez szükséges költségnek [rég Ptk. 355. § (4) bekezdés; Ptk. 6:522. § (2) bekezdés c) pont] minősül. A felperes tartozik igazolni, hogy a partner alperesek kiesése után változatlan mértékben merült fel brandmarketing költsége, és a kieső brandmarketing díj más forrásból történő pótlása indokolt volt.

[68] A fentiekre tekintettel az ítéltábla a régi Pp. 252.§ (3) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a nem vizsgált fenti keretekben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A tovább folytatódó eljárásban az elsőfokú bíróságnak a régi Pp.3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettségét – a régi Pp 141. § (6) bekezdésében foglaltakra és a konkrét szakkérdésekre

megjelölésére is kiterjedő felhívással - kell teljesítenie. Ehhez képest a felperes által szolgáltatott peranyag és az elsőfokú bíróság megfelelő tájékoztatása alapján előterjesztett szakértői bizonyítás iránti indítvány és a bizonyítás elrendelése esetén annak eredménye, mindezek elmaradása esetén pedig a rendelkezésre álló peranyag alapján kerül az elsőfokú bíróság abba a helyzetbe, hogy a keresetet érdemben elbírálja.

[69] A régi Pp. 253. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az ítéltábla a felek másodfokú perköltségét csak megállapította, a költségek viselésének kérdésében az elsőfokú bíróság határoz. A fellebbezés előterjesztésének időpontjára és a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet (Ükr.) 7. §-ára figyelemmel az ítéltábla a felek másodfokú (jogi képviselői) perköltségét az Ükr. 3. § (1) és (4) bekezdései, továbbá 5. § (1) bekezdése alapján határozta meg, az elsőfokú ítéletben tévesen megjelölt pertárgy értékkel szemben 250.123.608,- forint pertárgyérték alapul vételével.

[70] A másodfokú bíróság az illetékekről szóló 1990. XCIII. törvény (Itv.) 51. § (1) bekezdése, 81. § (1) bekezdésének i) pontja és 81. § (2) bekezdése alapján határozott a felperes által tévesen újból megfizetett fellebbezési illeték visszatérítése érdekében.

Győr, 2026. január 29.

Dr.Szabó Péter s.k.
a tanács elnöke

Dr.Mészáros Zsolt s.k.
előadó bíró

Dr.Kovács Zsolt s.k.
bíró