

Győri Ítéltábla
Gf.II.20.187/2012/5. szám

A Győri Ítéltábla a Szigeti & Raszler Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Dr. Rákosfalvy Zoltán ügyvéd által képviselt I.r és II.r alperesekkel szemben kártérítés megfizetése iránt indított perében a Veszprémi Törvényszék 2012. február 13. napján kelt G.40.129/2010/27. sorszámmal alatti ítélete ellen az alperesek által 28. sorszámmal alatti előterjesztett fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Egyetemlegesen kötelezi az alpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek a felperesnek 190.500,- (Egyszázkilencvenezer-öttszáz) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A tulajdonos "A" Kft-től az I.r. alperes bérelte a **Város** szám alatti üzlethelyiséget a 2016. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra. Az üzlethelyiséget az I.r. alperes vendéglátóipari tevékenység folytatására albérletbe adta a II.r. alperes unokatestvérének, **"B"-nek**. A felperes és az I.r. alperes közötti tárgyalások eredményeként az I.r. alperes 2003. szeptember 2. napján engedélyezte a felperesnek, hogy az üzlethelyiség egy részében I-II. kategóriájú pénznyerő automatákkal játéktermet üzemeltessen a 2003. augusztus 1. napjától kezdődő öt éves határozott időtartamra. A pénznyerő automaták üzemeltetése érdekében a felperes mint üzemeltető és bérlő, valamint az üzlethelyiséget albérllőként használó **"B"** mint üzembeadó és bérbeadó között 2003. szeptember 22. napján üzemeltetési- és bérleti szerződés jött létre. A szerződésekkel az albérllő üzembe-, illetve bérbeadta az üzlethelyiség 4 m²-ét pénznyerő automaták üzemeltetésére, határozatlan időtartamra a havi tiszta játékbevétel 30%-ában meghatározott üzemeltetési díjért és havi 5.000.Ft bérleti díjért. Ezt megelőzően *2003. augusztus 1. napján* a főbérlő I.r. alperes és az üzemeltető felperes között szerződés jött létre, amely szerint bármelyik ügyletkötő fél „a megállapodás megszűnése, illetve nem folytatása esetén a mindenkori átlag havi I. és II. kategóriájú pénznyerő automata bevétel 12 havi bruttó bevételét, a másik fél részére megfizetni köteles, ide beleértve a más I. és II. kategóriájú pénznyerő automata üzemeltetéséhez való hozzájárulást, illetve szerződéskötésének tényét”.

2008. november 7. napján az I.r. alperes a felperes részére adott, játékterem üzemeltetéséhez szükséges főbérlői hozzájárulást visszavonta; egyben hozzájárult ahhoz, hogy az albérllő **"B"** a **"C"** Kft. részére játékterem céljára „albérletbe” adja. Az üzlethelyiség tulajdonosa, a **"A"**

Kft. 2008. november 7. napjától szintén megvonta a felperesnek adott, játékterem üzemeltetéséhez szükséges hozzájárulását.

A felperes módosított keresetében 13.187.736.Ft tőke, valamint annak a 2008. november 8. napjától járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az I.r. alperest, valamint mögöttesen a II.r. alperes társasági beltágot. Kereseti érvelése szerint az I.r. alperes a főbérleti hozzájárulása 2008. november 7-i visszavonásával és más cég részére a pénznyerő automaták üzemeltetésére adott újabb hozzájárulásával megszegte a 2003. augusztus 1. napján kelt szerződést, emiatt az abban szabályozott jogkövetkezmény terheli. A felperesnek a 2003. december 10. és 2008. november 7. napja közötti üzemeltetési időszakában 64.839.700.Ft bruttó bevétele keletkezett a játékautomaták üzemeltetéséből, melynek 12 havi átlaga a módosított keresettel érvényesített összeg.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását indítványozták. Azzal védekeztek, hogy az I.r. alperes a felperessel nem is állt pénznyerő automata üzemeltetői jogviszonyban, ilyen szerződést az albérlet "B" kötött. A 2003. augusztus 1. napján kelt szerződés kötelezettségeket nem tartalmaz, így azt nem is lehet megszegni. Ez a megállapodás arról sem rendelkezik, hogy a szerződésszegést elkövető félnek kellene a kikötött jogkövetkezményt teljesítenie. A felperestől a pénznyerő automaták üzemeltetésére vonatkozó engedélyt az üzlethelyiség tulajdonosa is visszavonta, amelynek hiányában a Szerencsejáték Felügyelet - függetlenül a főbérlet I.r. alperes hozzájárulást visszavonó nyilatkozatától - megvonta volna a felperes játékterem működtetésére vonatkozó engedélyét. Ezért az I.r. alperest más személy (az üzlethelyiség tulajdonosa) magatartásáért felelősség nem terhelheti.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével az I.r. alperest - valamint az attól való behajthatatlanság esetére, mögöttesen a II.r. alperest - 13.187.736.Ft tőke, valamint annak a 2008. november 8. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamata és a felperes részperkölsége megfizetésére. Határozata indokolásában az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az I.r. alperes 2003. szeptember 2. napján kelt hozzájáruló nyilatkozata, valamint a felperes és az albérlet, "B" közötti 2003. szeptember 22. napján kelt üzemeltetési- és bérleti szerződések a korabeli 25/1991. (X.16.) PM rendelet (PM. rendelet) 11.§ (1) bekezdés a/ pontja alapján, a játékterem jogszerű birtoklásának igazolása érdekében születtek. A Ptk.207.§ (1) bekezdése alapján értelmezve a 2003. augusztus 1. napján létrejött szerződést, a bíróság megállapította, hogy a megállapodás feltételez egy alapszerződést, amely a helyiség tulajdonosa és a bérlet I.r. alperes között áll fenn. A szerződés szövegéből megállapítható, hogy abban a felek a játékterem üzemeltetésére, működtetésére vonatkozó megállapodás megszakítása esetére pénzfizetési kötelezettséget vállaltak a másik fél javára. Ugyanilyen megítélés alá esik, ha az I.r. alperes más cég részére ad hozzájárulást az üzlethelyiségben pénznyerő automaták üzemeltetéséhez. Az I.r. alperes a 2008. november 7. napján kelt nyilatkozatával visszavonta a felperesnek adott, pénznyerő automaták üzemeltetésére vonatkozó hozzájárulását, amely kiváltotta a felek közötti szerződés pénzfizetésre vonatkozó szankcióját. A Ptk.198.§ (1) bekezdése alapján az I.r. alperes által fizetendő pénzbeli térítés összege tekintetében a bíróság egyetértett a felperes azon értelmezésével, hogy a teljes üzemeltetési időszak bruttó bevétele havi átlaga tizenkétszeres

mértékét köteles az alperes megfizetni. Minthogy a felperes ezt az összeget a PM rendelet 15.§ (2), (4)-(5) bekezdései által előírt pénzforgalmi jelentés bizonylataival igazolta, míg az alperesek ezt az összeget - konkretizálva - felhívás ellenére nem vitatták, így a leszállított kereset szerint marasztalta az alpereseket.

Ez ellen az ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, elsődlegesen annak megváltoztatása és a felperes keresetének elutasítása, míg másodlagosan a hatályon kívül helyezése iránt. Jogorvoslati kérelmükben az elsőfokú eljárás során már előadott védekezésüket fenntartva kifejtették, hogy megítélésük szerint az elsőfokú bíróság a 2003. augusztus 1. napján kelt megállapodást tévesen értelmezte. Az elsőfokú ítélet az alpereseken kívülálló harmadik személy nyilatkozatáért „terhel” anyagi felelősséget az alperesekre. Ugyanis az üzlethelyiség tulajdonosa, a "A" Kft. hozzájárulás megvonására vonatkozó nyilatkozata ugyanaznap keletkezett, mint a főbírő I.r. alperes ugyanilyen nyilatkozata. Elmaradt annak elsőfokú ítéleti értékelése is, hogy az üzlethelyiségben 2008. szeptemberében tűz keletkezett, s ennek folytán a felperes a megrongálódott játékgépeket elszállította. Ez a körülmény az I.r. alperes nyilatkozatától függetlenül akadályozta a felperest a játékgépek üzemeltetésében. Elmaradt annak tisztázása az elsőfokú eljárás során, hogy mit jelent a 2003. augusztus 1. napján kelt megállapodás azon kitétele, hogy „a mindenkor átlag havi I. és II. kategóriájú pénznyerő automata bevétel 12 havi bruttó bevételét” kell megfizetni. Hivatkoztak az elsőfokú eljárás során általuk csatolt azon pénzforgalmi jelentésekre, amely szerint az újabb üzemeltető a pénznyerő automatakkal nem tudta elérni azt a bevételt, mint amelyet a felperes igazolt.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperesek másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Kiemelte, hogy a 2003. augusztus 1. napján kelt szerződés alapján nem a jogviszony megszűnte előtti 12 hónap árbevétele, hanem a teljes üzemeltetési időszak (2003. december 10. - 2008. november 7.) bruttó árbevétele átlagának tizenkétszeresét számolta fel.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a bizonyítékok helytálló mérlegelésével (Pp.206.§ (1) bekezdés) állapította meg, amelyből helyes jogkövetkeztetést vont le. Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítélete indokaival túlnyomórészt egyet értett, ezért azokat részletesen megismételni nem kívánja. (Pp.254.§ (3) bekezdés)

Az alperesek fellebbezésében kifejtettek alapján az ítélet táblának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a 2003. augusztus 1. napján kelt megállapodás milyen tartalmú kötelezettségvállalást szabályozott és azt a felek hogyan biztosították.

A 2003. augusztus 1. napján kelt szerződés lényeges tartalma megállapítására az elsőfokú bíróság által is alkalmazott Ptk.207.§ (1) bekezdése szerint a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. A törvényhely alapján az értelmezésre szoruló szerződés nyilatkozati és akarati elemeinek

egybevetésével határozható meg a nyilatkozat figyelembe vehető tartalma. Ennek során ugyan kiindulási pont a szavak általánosan elfogadott jelentése, nyelvtani értelme, de mindazt a tényt, körülményt vizsgálni kellett, amely a nyilatkozatot tevő szerződéskötéskori akaratát felismerhetővé teszi. Ennek során kiemelkedő jelentősége van és nem maradhat el a felek szerződéskötést megelőző tárgyalásainak feltárása, az ott elhangzottak értékelése.

A konkrét esetben - a II.r alperes személyes előadásából, valamint a felperes nevében eljáró "D" tanú vallomásából (18, 21 tjk.) kitűnően - a 2003. augusztus 1. napján kelt szerződés előzményeként a felek arról tárgyaltak, hogy a felperes az I.r alperessel üzemeltetési- és bérleti szerződést kíván kötni játékautomaták vendéglátóhelyen üzemeltetése céljából. Ugyan a szerződéskötést előkészítő két fél (a felperes és az I.r alperes) közé utóbb újabb szerződő személy, a vendéglátóipari tevékenységet ténylegesen folytató "B" jogviszonya került, azonban a közvetlen bérleti- és üzemeltetési szerződés hiánya mégsem érintette a 2003. augusztus 1. napján kelt szerződésben foglalt kötelezettségvállalásokat. Az említett szerződésben, valamint az alapján kiadott, 2003. szeptember 2. napján kelt bérbeadói nyilatkozatban az I.r alperes arra vállalt kötelezettséget, hogy a felperes részére a pénznyerő automaták üzemeltetését huzamosabb ideig biztosítja, azt nem vonja vissza, és értelemszerűen más személy részére sem ad pénznyerő automata üzemeltetési engedélyt. A felperes - tartalmilag - szintén vállalta a pénznyerő játékterem üzemeltetését, amelyért - a közvetlen - üzemeltetésbe- és bérbeadónak bérleti díjat, valamint a havi tiszta játék bevétel 30%-ában meghatározott (és így jelentős összegű) üzemeltetési díjat vállalt fizetni. Ezentúl a felek megegyeztek a szerződésben az üzlethelyiség játékteremmé és „vendéglátóvá” (helyesen: vendéglátóhellyé) kialakítása költségei megosztásáról, melyből a felperes a pénznyerő automaták beszerzési- és engedélyezési költségeivel járult hozzá. Éppen a felperes említett beruházása és annak költségei igényelték annak mellékkötelemmel biztosítását, hogy a játékterem üzemeltetésére irányuló jogviszony huzamosabb ideig fennmarad.

Emiatt a felperes az I.r alperessel 2003. augusztus 1-jén - a szerződés megszűnésében jelentkező - szerződésszegés esetére kötbér jellegű (Ptk.246.§ (1) bekezdés) biztosítékban állapodott meg, annak kikötésével, hogy a megállapodás megszűnése illetve nem folytatása esetére a szerződést szegő fél a mindenkorinál átlag havi pénznyerő automata bevétel 12 havi bruttó bevételét köteles megfizetni.

A felek által alkalmazott kötbér jellegű szankcióval (csakúgy, mint kötbérrel) a szerződés bármely rendelkezése biztosítható, így arra az esetre is kiköthető, ha bármelyik fél - felróható kötelezettségszegéssel - a jogviszonyt idő előtt megszünteti. A konkrét esetben ez történt, 2008. november 7. napján az I.r alperes a játékterem üzemeltetéséhez szükséges főbérleti hozzájárulást visszavonta, egyben a perben nem álló "C" Kft. részére adott ugyanilyen főbérleti hozzájárulást. A fellebbezés érvelésével szemben tehát az I.r alperes ezért a saját kötelezettségszegő magatartásáért és nem pedig az üzlethelyiség tulajdonosa nyilatkozataért tartozik a fizetési kötelezettségre kiterjedő felelősséggel. Ezentúl - a rendelkezésre álló feladatok szerint - a 2008. szeptemberi tüzeset a feleken kívülálló okból keletkezett, így az nem vonható a 2003. augusztus 1. napján kelt szerződés hatálya alá.

Az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság - felperesi állásponttal egybeeső - azon megítélésével is, hogy az I.r alperest terhelő fizetési kötelezettség mértéke a teljes felperesi üzemeltetési időszak bruttó bevétele egy havi átlaga alapján határozható meg. A 2003. augusztus 1. napján kelt szerződés szövegéből nem vonható le olyan következtetés sem, hogy csak a jogviszony megszűnte előtti közvetlen 12 hónap bruttó bevétele havi átlaga vehető figyelembe; de olyan sem, hogy a jogviszony megszűnése utáni időszak bevételeit kellene számba venni. Az nem kétséges, hogy az újabb üzemeltető, a "C" Kft. havi pénzforgalmi jelentéseivel igazolt bevétel csekélyebb a felperes által igazoltnál (40.129/2010/6.szám). Azonban a bevételecsökkenésnek számos oka lehet, így az erre az üzletágra is jellemző gazdasági visszaesés, a kereslet csökkenése, az új üzemeltető személyében rejlő körülmények, stb. Ezért az elsőfokú bíróság helyesen vette figyelembe a teljes üzemeltetési időszak pénzforgalmi adatait a bruttó bevétel körében.

Ezekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) bekezdés alapján helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezése eredménye nem vezetett, így a Pp.78.§ (1) bekezdése szerint viselni kötelesek a másodfokú eljárásban felmerült saját, valamint felperesi perköltséget. Ez utóbbi összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM.rendelet 3.§ (2), (5)-(6) bekezdései alapján az Áfá-val növelt 190.500,- Ft-ban határozta meg. Az ügyvédi munkadíjból álló perköltséget az alperesek a Pp.82.§ (1) bekezdése szerint egyetemlegesen kötelesek megfizetni.

G y ő r , 2012. október 3.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Ferenczy Tamás sk.
előadó bíró

Dr. Bajnok István sk. bíró