

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Kocsis, Lajer és Szabó Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szabó Péter ügyvéd fél címe I/3.) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Pavlek Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Pavlek Tünde ügyvéd 8600 Siófok, Fő utca 174-176. II/6.) és dr. Töpler Eszter jogtanácsos által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2007. november 14. napján kelt 23.P.21.451/2005/38. számú ítélete ellen a felperes által 41. és az alperes által 40. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és a keresetet teljes egészében elutasítja.

A felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 100.000 (egyszázezer) forintra felemeli.

A felperes által az államnak fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 212.830 (kettőszáztizenkettőezer-nyolcszázharminc) forintra felemeli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 88.500 (nyolcvannyolcezer-ötszáz) forint másodfokú perköltséget, valamint az államnak - az állami adóhatóság felhívására - 212.830 (kettőszáztizenkettőezer-nyolcszázharminc) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes 2001. május 15-től 2001. szeptember 15-ig bérbe vette K.Gy. tulajdonostól a S, MK utca 0/0. szám

alatti ingatlan előkertjében létesített pavilonban működő üzlethelyiséget. A bérleti díj a teljes időszakra 160.000 forint volt, amelyet a felperes a szerződéskötéssel egyidejűleg a bérbeadónak kifizetett.

Az alperes polgármesteri hivatala 2001. május 9. napján a felperes részére működési engedélyt adott a fenti bérleményben „X” Bár elnevezéssel és egyéb vendéglátó üzlet üzletkörrrel.

A felperes a működési engedély birtokában az üzlet működtetéséhez gépeket vásárolt 488.737 forintért és a forgalmazni kívánt árukat 303.324 forintért beszerezte, ebből 127.641 forint értékű áru a speciális üzletkör miatt csak a perbeli üzletben lett volna értékesíthető. A működés megkezdését megelőzően különböző felújítási, helyreállítási munkákat végeztetett, amelynek költsége 895.000 forint volt, melyet a vállalkozónak kifizetett.

A felperes 2001. július 4. napján pénznyerőgép elhelyezése iránt nyújtott be kérelmet az alperes jegyzőjéhez, aki az emiatt lefolytatott közigazgatási eljárásban 2001. július 10. napján kelt 50.750-2/2001. számú határozatával az „X” Bár működési engedélyét visszavonta és elrendelte az üzlet azonnali hatályú ideiglenes bezárását. A határozat indokolása szerint a működési engedélyt nem lehetett volna kiadni, mert az üzlet sem építési-, sem használatbavételi engedéllyel nem rendelkezik.

A másodfokon eljáró hatóság a határozatot megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására utasította. A megismételt eljárásban az alperes jegyzője a 2002. április 9. napján kelt 40.046-2/2002. számú határozatával engedélyt adott a perbeli épület vendéglátó egységként való használatának fennmaradására.

A felperes 2001. július 10-től az üzletet a bérleti szerződés tartama alatt működtetni nem tudta.

A felperes keresetében közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése címén 3.547.061 forint és annak 2001. július 10. napjától járó kamatának a megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Előadása szerint a kára 895.000 forint összegben abból származott, hogy a bérelt helyiséget helyreállította és a vendéglátóipari egységekre előírt, jórészt higiéniai előírásokat teljesítő munkákat elvégeztette. Előadta, hogy 60.000 forintért sörhűtőt, 19.987 forintért szendvicssütőt és 408.750 forintért colagépet vásárolt, melyeket másutt használni nem tud. Kárként érvényesítette a kifizetett 160.000 forint összegű bérleti díjat. Állítása szerint 303.324 forint értékű áru maradt az üzlet bezárásakor az üzletben, amelyeket másutt értékesíteni nem tudott, másodlagos keresetként az értékesíteni nem tudott áruk értékét 127.641 forintban jelölte meg, amely kizárólag olyan italok értékét foglalja magában, amelyek a perbeli üzlet profiljába tartoztak, ezért azok semmilyen módon nem voltak hasznosíthatóak a továbbiakban. Elmaradt haszon címén 1.700.000 forint megfizetésére kérte kötelezni az alperest, arra hivatkozással, hogy az alperes jogellenes magatartása miatt 68 napon keresztül nem tudta üzemeltetni az általa

bérelt helyiséget, ahol napi 25.000 forint nyereséget realizálhatott volna. Hivatkozott arra, hogy az egység a működési ideje alatt 80-120.000 forint napi forgalmat realizált a szezon elején, figyelemmel arra, hogy az egység alapterülete 100 négyzetméter, amelyből a kerthelyiség és a benti helyiség is 50-50 négyzetméter, az asztalok száma 16 db négy személyes, a kerthelyiségben 10 db, a benti helyiségben pedig 6 db.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, azzal azonban, hogy a bérleti díj fele összegében megjelölt kár bekövetkeztét elismerte. Hivatkozott arra, hogy a helyiség felújításával kapcsolatos munkálatok elvégzését a felperes nem bizonyította, ezen túlmenően mindössze 10 négyzetméter nagyságú helyiségről van szó, amihez képest a megjelölt 895.000 forint felújítási költség igen eltűzött. Ezt a költséget egyébként is az üzlet tulajdonosával szemben érvényesíthetné a felperes. Állította, hogy a felperes nem tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének, amikor az üzletbe vásárolt gépeket, berendezéseket, egyéb árukat másutt nem értékesítette. Az elmaradt hasznót illetően pedig a bizonyítási kötelezettség teljesítésének elmulasztása miatt kérte a kereset elutasítását.

Az elsőfokú bíróság közbenső ítéletet hozott, amelyben az alperes kártérítési felelősségét megállapította. A Pécsi Ítéltábla Pf.I.20.084/2006/4. számú közbenső ítéletével az elsőfokú bíróság közbenső ítéletét helybenhagyta a rendelkező rész pontosításával. Felülvizsgálati eljárásban a Legfelsőbb Bíróság Pfv.V.20.186/2007/4. számú közbenső ítéletével a jogerős közbenső ítéletet hatályában fenntartotta. A Legfelsőbb Bíróság egyetértett az ügyben eljáró bíróságokkal a tekintetben, hogy az alperes a működési engedély kiadása során elmulasztotta annak vizsgálatát, hogy fennáll-e a rendeltetésmódosítás kötelezettsége, ez okból pedig a működési engedély visszavonására és az üzlet ideiglenes bezárására vonatkozó határozat jogellenes volt, ezért az ezzel okozott kár megtérítésére az alperes köteles. Kiegészítette azonban a Legfelsőbb Bíróság közbenső ítéletének indokolásában a további eljárásra vonatkozóan a jogi indokolást azzal, hogy a kár összegezésének vizsgálata során abból kell kiindulni, hogy a jogszabálynak megfelelő eljárás lefolytatása esetén a felperes mely időpontban kaphatott volna működési engedélyt. Az alperesnek ugyanis a kérelem vizsgálata során a felperest hiánypótlásra kellett volna felhívnia, igazolandó, hogy jogerős építésügyi határozat az építmény vendéglátóipari egységként való használatát engedélyezte. Az alperes csak e kötelezettség teljesítésétől függően hozhatott volna döntést az engedély kiadásáról vagy a kérelem elutasításáról. Az alperes eljárása és az üzemeltetés elmaradásából eredő kár között tehát nem áll fenn okozati összefüggés arra az időtartamra, amely szükséges lett volna, hogy a felperes a hiánypótlási kötelezettségének eleget téve igazolja a rendeltetésnek az engedély kiadásához szükséges módosítását.

A felülvizsgálati közbenső ítélet után az alperes a bérleti díjban felmerült kár tekintetében visszavonta az elismerő nyilatkozatát arra hivatkozással, hogy a Legfelsőbb Bíróság indokolásában kifejtettekre figyelemmel a felperesnek legalább két hónapra lett volna szüksége a közigazgatási eljárásban a működési engedély

megszerzéséhez, ezért a bérleti időszakban legfeljebb két hónapon keresztül tudta volna üzemeltetni a vendéglátó egységet. Két hónapon keresztül pedig ténylegesen működött az üzlet, így kára a felperesnek nincsen. Egyebekben pedig a korábban előadottakat változatlanul fenntartotta.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperest 899.541 forint és annak 2001. július 10. napjától járó kamatai megfizetésére kötelezte, azt meghaladóan a keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint, bár kétségtelen, hogy az alperes a működési engedély kiadásakor sem járt el körültekintően, hiszen ez vezetett végül az engedély visszavonásához, azonban saját mulasztására nem hivatkozhat annak érdekében, hogy a kárfelelősség alól mentesüljön. Figyelemmel arra, hogy a négy havi teljes bérleti időszakból két hónapon keresztül a felperes ténylegesen üzemeltette a vendéglátó egységet, ezért az általa kifizetett bérleti díj fele része, a felújítási költségek fele része, a beszerzett sörhűtő, szendvicssütő, colagép beszerzési árának fele része, valamint a megvásárolt, de a speciális üzletkör miatt máshol nem felhasználható áruk 127.641 forint ellenértékében jelentkező kárt köteles az alperes megtéríteni. Teljes egészében elutasította az elmaradt haszonra vonatkozó keresetet, mert e körben a felperes a bíróság többszöri felhívása és a Pp.141.§-ának (6) bekezdésére való figyelmeztetés ellenére sem tett eleget a bizonyítási kötelezettségének. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az üzlethelyiség felújításával kapcsolatos költségek tényleges felmerülését a felperes annak ellenére bizonyítani tudta, hogy a munkákat elvégző vállalkozó nem volt felkutatható, mert a tételes költségvetésből „szakértelem nélkül is megállapítható, hogy az elvégzett munkák az üzlet rendeltetésszerű működéséhez szükségesek voltak és a költségvetésben nem található olyan tétel, amely az üzlet működése szempontjából szükségtelen beruházásnak minősülne”. Egyébként pedig a felperestől nem volt elvárható, hogy a kifejezetten ehhez az üzlethez megvásárolt gépeket, illetőleg speciálisan forgalmazott fogyasztási cikkeket másutt értékesítse.

Az ítélet ellen, annak részbeni megváltoztatása és keresetének hiánytalan teljesítése érdekében fellebbezett a felperes, míg az alperes fellebbezésében ugyancsak az ítélet részbeni megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását kérte.

A felperes fellebbezése alaptalan, az alperes fellebbezése alapos.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az elsőfokú eljárásban csatolt közigazgatási eljárás iratai között lévő 2001. július 5-én készült fényképfelvételek alapján kiegészíti azzal, hogy a perbeli üzlethelyiségnél kerthelyiség nem került kialakításra, murvával felszórt terület nincs, az üzlet és az utca között egy betonozott sáv van. A 2001. május 4-én kelt bérleti szerződés kizárólag a pavilonra szólt, kerthelyiség kialakítására a bérleti szerződés nem terjedt ki. A bérleti szerződés alapján kiegészíti a tényállást azzal is, hogy a szerződés szerint „a helyiség műszakilag víz, vill. rendben van”.

Mellőzi a tényállásból annak megállapítását, hogy a felperes a bérleményben különböző felújítási, helyreállítási munkákat végeztetett, amelynek költsége 895.000 forint volt.

Az így kiegészített és módosított tényálláshoz képest téves az elsőfokú bíróság érdemi döntése az alperest marasztaló részében.

Mindenekelőtt utal a másodfokú bíróság arra, hogy az ugyanabban az ügyben eljáró felsőbb bíróság határozata a per további részében vagy a megismételt eljárásban az alsóbb fokon eljáró bíróságra kötelező. Ebből következően a Somogy Megyei Bíróság nem foglalhatott volna el olyan álláspontot - a Legfelsőbb Bíróság közbenső ítéletének indokolásában kifejtett jogi állásponttal szemben -, amely szerint mivel az alperes a működési engedély kiadásakor nem járt el körültekintően, nem hivatkozhat arra, hogy a felperes mulasztása is közrehatott a kár bekövetkeztében, mert a felperes a kiadott működési engedély birtokában jóhiszeműen kezdte meg az üzlet üzemeltetését, amelynek során különböző költségei merültek fel. Az ítéletábra ezért mellőzi az elsőfokú ítélet indokolásából a Legfelsőbb Bíróság jogi indokolásával ellentétes indokokat.

A felperes keresetében a Ptk.349.§-ának (1) bekezdése alapján államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésére kérte kötelezni az alperest. E jogalapon kártérítés akkor állapítható meg, ha a kártérítési felelősség Ptk.339.§-ának (1) bekezdésében megállapított általános feltételei is fennállnak.

Jogerős közbenső ítélet megállapította azt, hogy az alperes jogellenes magatartásával a felperesnek kárt okozott, amit köteles megtéríteni. A kártérítés a kár nagyságához igazodik, így a Pp.164. §-ának (1) bekezdésére figyelemmel a károsultnak kell bizonyítani, hogy a károkozó magatartás következtében ténylegesen milyen mértékű a vagyonában beállott értékcsökkenés és az elmaradt vagyoni előny, illetve az a megtérítendő kárpótlás vagy költség amely a hátrány csökkentéséhez, vagy kiküszöböléséhez szükséges (Ptk. 355.§(4) bekezdése).

A Legfelsőbb Bíróság közbenső ítéletének indokolásában kifejtett álláspontra tekintettel az alperes a perbeli védekezését megváltoztatta és az addig a két havi bérleti díj összegében elismert kár tekintetében is a kereset elutasítását kérte, hiszen a felperesnek legalább két hónapra lett volna szüksége ahhoz, hogy a működési engedélyt megszerezze, így legkorábban júliusban kezdhette volna meg az üzlet működtetését, amikor még két hónap volt vissza a bérleti szerződés idejéből. Két hónapi időtartamon keresztül pedig üzemeltette a vendéglátóipari egységet, így ténylegesen emiatt - bérleti díjban mutatkozó - kár nem érte a felperest. A másodfokú bíróság egyetértett - a Legfelsőbb Bíróság közbenső ítéletében kifejtettekre is figyelemmel - az alperes álláspontjával, ezért a bérleti díj tekintetben a felperes keresetét alaptalannak találta.

Alaptalannak találta a másodfokú bíróság a felperes keresetét a bérelt helyiség felújításával kapcsolatos költségek tekintetében is. Tévesen és iratellenesen

állapította meg az elsőfokú bíróság az ítéletében azt, hogy a felperes által csatolt költségvetésből kétséget kizáró módon megállapítható, hogy a felszámított munkákat ezen a perbeli ingatlanon végezték el. A felperes által a közigazgatási eljárásban becsatolt költségvetés szerint a számla részét képezi pl. murvaterítés készítése, 30 négyzetméter térburkolat készítése betonból, 42 méter horonyvésése téglafalban védőcsöveknek, 28 négyzetméter padlóburkolat mázas kerámialapból. A rendelkezése álló adatok szerint a perbeli felépítmény összesen 10 négyzetméter nagyságú fa szerkezetű építmény, amelyhez kerthelyiség nem tartozott. Mindebből teljesen nyilvánvaló, hogy a felperes által becsatolt és T.L. építési vállalkozó bélyegzőjével ellátott számlában, illetőleg az annak mellékletében felsorolt építési munkálatok a perbeli pavilonban nem kerülhettek elvégzésre, ezért e munkálatokkal kapcsolatos költségek megtérítésére a felperes az alperestől nem tarthat igényt. A rendelkezésre álló adatok alapján - figyelemmel a kiegészített tényállásra is - nem állapítható meg, hogy a perbeli helyiségben végzett-e a felperes bármilyen felújítási munkát.

A felperes 16. sorszámú előkészítő iratában I.-V. pontokban részletezte a kártérítési követelésénekösszecszerűségét.

A I. pontban írt helyreállítási munkákra és a III. pontban követelt bérleti díjra a másodfokú bíróság a fentiekben már kitért.

Az irat II. és IV. pontjában megjelölt gépek és berendezések, illetőleg megvásárolt fogyasztási cikkek tekintetében ugyancsak elmulasztotta a felperes a Ptk.339.§-ának (1) bekezdéséből fakadó és a Pp.164.§-ának (1) bekezdése alapján őt terhelő bizonyítási kötelezettségének teljesítését. Annak megállapításához ugyanis, hogy 2001. július 10. napján az általa megjelölt árukészlet és felszerelési tárgyak a perbeli üzlethelyiségben voltak, nem elegendő a vásárlást igazoló számlák becsatolása. A felperesnek egy leltár bemutatásával vagy tanúvallomásokkal állt volna módjában bizonyítani azt, hogy az alperes intézkedése folytán bezárt üzlethelyiség milyen árukészlettel és milyen felszereltséggel rendelkezett. A felperes tényleges kára ugyanis a megvásárolt, de el nem adott árukészletet, illetve a kizárólag adott helyen hasznosítható felszerelést jelenti. A vásárlási számla alapján nem lehet megállapítani, hogy a vásárlás ideje és az üzlet bezárása közötti időben mennyi árú került eladásra és mennyi maradt meg. Ezért a számlák, illetőleg a 2001. júniusában kelt bolti bizonylatok alapján nem lehet megállapítani, hogy 2001. július 10-én milyen árukészlet volt az üzletben és nem alkalmas annak bizonyítására sem, hogy az értékhordozó gépeket és árukészletet a felperes máshol nem tudta - vagy milyen veszteséggel tudta - hasznosítani.

Az előkészítő irat V. pontjában a felperes 1.700.000 forint elmaradt haszon megfizetésére jelentett be igényt. Az előkészítő irat szerint napi 25.000 forint tiszta nyereségre számíthatott a felperes a bérleti idő hátralévő részében, így a 68 nap elmaradása miatt keletkezett az állított 1.700.000 forint összegű kára. A beadványában a felperes azt is részletezi, hogy 100 négyzetméter alapterületű vendéglátó egységről van szó, amelyben 16 db négy személyes asztal került

elhelyezésre. A rendelkezésre álló iratok szerint a perbeli pavilon összesen 10 négyzetméter nagyságú volt, ahhoz kerthelyiség nem tartozott, ezért a felperes által elvégzett számítás nyilvánvalóan nem a perbeli üzlethelyiségre vonatkozik, így annak alapján a felperes elmaradt vagyoni előnyére (hasznára) semmiféle következtetést nem lehet levonni. Ezen túlmenően az elsőfokú bíróság helyesen járt el, amikor a felperest több alkalommal is a könyvelési adatok, az üzlet korábbi forgalmára vonatkozó iratok becsatolására hívta fel, s kioktatta arra is a felperest, hogy ha a felhívásnak nem tesz eleget a rendelkezésre álló bizonyítékok és adatok alapján hoz döntést. A szükséges okiratokat a felperes nem csatolta be, így szakértő kirendelésére - sem az első-, sem a másodfokú eljárásban - nem kerülhetett sor, hiszen a szakértő feladata a felperes konkrét elmaradt hasznának a kimunkálása lehetett volna, amely csak az üzlet korábbi működésére vonatkozó adatok alapján lehetséges. Mivel a fentiek szerint a rendelkezésre álló adatok a felperest ért kár összegére vonatkozó bizonyítékot nem tartalmaztak, helyesen járt el az elsőfokú bíróság amikor a felperes keresetét e részében teljes egészében elutasította.

A perbeli adatok alapján az megállapítható, hogy a felperest az alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggés kár érte. Kártérítés megfizetésére kötelező ítélet azonban csak akkor hozható, ha a károsult az őt ért kár mértékét bizonyítja. A felperes összecszerűségében az általa megjelölt kártételek egyetlen elemét sem igazolta, ezért a kártérítés megfizetése iránti keresetét teljes egészében el kellett utasítani.

Ezen indokokra tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és a keresetét teljes egészében elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására tekintettel a felperes teljes egészében pervesztes lett, ezért a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles az alperes perköltségét megfizetni. Az alperes 100.000 forint perköltségre tartott igényt az elsőfokú eljárásban, így a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 2.§-ának (1) bekezdése szerint a felperes által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 100.000 forintra emelte fel.

A felperes teljes pervesztességére tekintettel a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján a teljes pertárgy érték alapján felmerült elsőfokú eljárási illetéket köteles az államnak megfizetni, ezért a másodfokú bíróság a felperes által fizetendő illeték összegét 212.830 forintra felemelte.

A felperes fellebbezése sikertelen, az alperes fellebbezése sikeres volt, a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján a felperes köteles az alperes másodfokú eljárásban felmerült költségét megfizetni. Az alperest képviselő ügyvéd, illetőleg jogtanácsos munkadíjának összegét az ítélet tábla a fenti IM. rendelet 3.§-ának (2) bekezdése és (5) bekezdése alapján állapította meg.

Ugyancsak köteles megfizetni a felperes az alperes sikeres, illetőleg a saját sikertelen fellebbezése folytán felmerült fellebbezési eljárási illetéket is az államnak a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI. 26.) IM. rendelet 13.§-ának (2) bekezdése alapján.

Észlelte a másodfokú bíróság, hogy a felperes a Somogy Megyei Bíróság Gazdasági Hivatalánál szakértői költségelőleget helyezett letétbe, amely szakértő kirendelésének hiányában kiutalásra nem került, ennek visszautalása iránt az elsőfokú bíróságnak intézkednie kell.

P é c s , 2008. május 15.

Dr. Lábady Tamás s.k. a tanács elnöke, Dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró