

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Drescher Ivor ügyvéd (....) által képviselt B. ... Kft. (felperes címe) felperesnek a Dr. Kulcsár Gábor ügyvéd (fél címe 2) által képviselt F... Kft. (....) alperes ellen bérleti díjtartozás és járulékai megfizetése iránt indított perében a Székesfehérvári Törvényszék 2012. október 11. napján kelt, 17.G...../2012/21. számú ítélete ellen a felperes 22. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 500.000 (Ötszázezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Köteles a felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.500.000 (Kétmillió-ötszázezer) forint fellebbezési illetéket az államnak külön felhívásra megfizetni.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 1.500.000 forint illetéket, az alperesnek pedig 30 nap alatt 1.000.000 forint + áfa perköltséget.

A megállapított tényállás szerint az alperes és a felperes jogelődje 2007. február 14. napján bérleti szerződést kötöttek 150 m² méretű reklámfelületnek az M3 autópálya miskolci kihajtói között, keleti irányban haladva az autópálya jobb oldalán, minimum 100 méterre az út középső választóvonalától történő elhelyezésére. Ismertette a megállapodás releváns pontjait, többek között a felek jogait és kötelezettségeit, a késedelmes díjfizetés következményeit, a felmondás szabályait. Rögzítette, hogy a felek 2009. június 5. napján a szerződést módosították, ami kizárólag arra terjedt ki, hogy a felperes ekkor lépett a megbízott jogutódjaként a jogviszonyba. A peres felek között reklámtáblák bérlete tárgyában folyamatos üzleti kapcsolat állt fenn, azonban nem minden esetben kötöttek külön írásbeli szerződést, de az említett szerződésben lefektetett feltételeket irányadónak tekintették a jogviszonyukra nézve. A felek között a perbeli időszakban két 60 m² és négy 150 m² felületű, Győr, Miskolc, Veszprém, Lajosmizse, Dunaújváros és Székesfehérvár térségében

kihelyezett reklámtábla tekintetében állt fenn bérleti jogviszony.

Az alperes 2011. február 17. napján kelt levelében jogszabályváltozásra hivatkozva tájékoztatta a felperest, hogy a jogviszonyuk 2011. január 1. napján jogilag ellehetetlenült, a jövőre nézve megszűnt, a kiállított számlákat pedig nem fogadta be, illetőleg azokat visszaküldte. Válaszlevelében a felperes a szerződés lehetetlenülését nem fogadta el és arra az álláspontra helyezkedett, hogy a bérbe adott lábazatokat a jogi környezet változása nem érintette, a módosítás csak a reklámtáblák jövőbeni elhelyezését tiltja. Peren kívüli egyezség érdekében 2011. szeptember 1. napján kelt levelében felszólította az alperest, hogy fizessen meg részére 77.029.178 forintot, egyben rögzítette, hogy a határidő eredménytelen eltelte esetén a következő napon az alperes szándékos szerződésszegő magatartására alapított felmondás érvényessé válik. A felek között peren kívüli egyezség nem jött létre.

A felperes keresetében összesen 99.225.810 forint és ezen összeg késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Jogcímül bérleti díjtartozást, ügyviteli költséget, az üzleti projektek ellehetetlenüléséből és a szerződéskötéskor nyújtott kedvezményekből eredő kárigényt és önellenőrzési pótlékot jelölt meg. Ezen túl annak megállapítását is kérte, hogy a reklámtáblák leszerelésével felmerülő költségek, valamint a jövőben felmerülő önellenőrzési pótlék megfizetése is az alperest terheli. Továbbá 2011. szeptember 16. napjától kezdődően a reklámtáblák leszereléséig terjedő időre kérte az alperest használati díj fizetésére is kötelezni a győri, miskolci, lajosmizsei, dunaújvárosi és székesfehérvári reklámtáblák után.

Álláspontja szerint a jogszabályváltozást akként kell értelmezni, hogy az a már kihelyezett reklámtáblák tekintetében nem tartalmaz rendelkezéseket. E körben hivatkozott a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztályának 2011. március 19. napján kiadott tájékoztatására, miszerint a tilalmi zónán kívül elhelyezkedő és kint lévő reklámtáblák sorsáról a jogalkotó nem rendelkezett és így azokat a szabályozás sem érintette.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Azzal érvelt, hogy a jogszabályi rendelkezések a már kihelyezett reklámtáblákra is vonatkoznak, mivel a módosítás célja a közlekedés biztonsága érdekében a reklámtáblák generális tiltása volt, ami kitűnik a jogszabályt módosító törvényi javaslat parlamenti vitájáról készült naplóból, illetve a témában megjelent internetes cikkekből. Mivel a kihelyezett reklámtáblák méretük és elhelyezkedésük alapján a jogszabályi tilalom hatálya alá esnek, erre tekintettel a felek közötti szerződés jogilag lehetetlenült és 2011. január 1. napjától megszűnt, ezért az alperest semmilyen jogcímen nem terheli további fizetési kötelezettség.

Az elsőfokú bíróság a keresetet nem találta megalapozottnak.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 12. § (3) bekezdésének a 2010. évi CLXXII. törvény 4. § (1) bekezdése által módosított, 2011. január 1.

napjától hatályos szövegének ismertetése után kifejtette, hogy noha a törvény módosítása nem tartalmaz kifejezett rendelkezést a már elhelyezett reklámtáblákra vonatkozóan, azonban a törvényi indokolás egyértelműen rögzíti, hogy a közutak mentén elhelyezett, a közlekedés biztonságát veszélyeztető táblák, jelzések hatékonyabb visszaszorítása érdekében az 50 és 100 méterre elhelyezhető táblák méretét, továbbá a szankcionálás lehetőségét szükséges szabályozni. Emellett a tilalom alól kivett körben a jogalkotó az „elhelyezett” kifejezést használja, így tehát nem fogadható el a felperes azon érvelése, hogy a már kihelyezett reklámtáblákat a jogszabályváltozás nem érinti. A Kkt. megváltozott tartalmú 12. § (3) bekezdését úgy kell értelmezni, hogy a már kihelyezett táblákra is vonatkozik. Ezt az értelmezést erősíti a hat hó türelmi idő utáni bírságolás lehetősége, majd a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet, ami a végrehajtás szabályait tartalmazza. Minderre tekintettel 2011. január 1. napján a megkötött szerződések jogi okból lehetetlenültek a Ptk. 312. §-ának (1) bekezdése értelmében, ezért a perbeli bérleti szerződésekben meghatározott szolgáltatások teljesítése arra tekintettel, hogy az érintett táblák a méretük és az elhelyezkedésük alapján nem tartoznak a jogszabály által taxatív módon meghatározott kivételek körébe, a jogszabályi módosítást követően jogszabályba ütközik, és ekként nem lehetséges. Minthogy a szerződés nem a feleknek felróható okból lehetetlenült, így a jövőre nézve szűnt meg. A jogi lehetetlenülés esetén a feleknek a már teljesített szolgáltatásokkal el kell számolniuk. A felperesnek azonban a 2011. január 1. napját megelőző időszakra nem volt kereseti kérelme. Az érvényesített bérleti és használati díj iránti igény ugyanakkor a fentiek okán alaptalan volt.

A Pp. 123. §-ára alapított megállapításra irányuló kereseti kérelmet sem találta az elsőfokú bíróság alaposnak, mivel a felperes nem igazolta a jogvédelem szükségességét és azt sem, hogy mi az akadálya az alperes marasztalására irányuló kereseti kérelem előterjesztésének.

A Ptk. 318. §-a folytán alkalmazandó 339. § (1) bekezdése alapján kifejtette, hogy a kártérítés vonatkozásában a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy kára következett be, azt az alperes magatartása okozta és a kettő között okozati összefüggés áll fenn, továbbá, hogy eleget tett kárenyhítési kötelezettségének. Tekintettel arra, hogy a lehetetlenülés egyik félnek sem róható fel, ezért nem állapítható meg olyan alperesi tevés vagy mulasztás, amely alapján a kártérítési felelőssége megállapítható lenne, részéről nem történt szerződésszegés és nem áll fenn a szerződésen kívüli jogellenes magatartás tanúsításának ténye sem. Ennek folytán az elsőfokú bíróság a kártérítésre irányuló kereseti kérelmeket az összecszerűség további vizsgálata nélkül elutasította. Nem találta alaposnak az ügyviteli ügyintézés körében a peren kívül felmerült költségigényt sem tekintettel arra, hogy azok a Pp. 75. § (1) bekezdése szerint perköltségnek minősülnek, ami a pereszes felperest nem illetheti meg.

A felperes fellebbezése elsődlegesen az ítélet megváltoztatásával a kereset szerinti döntés meghozatalára, másodlagosan a határozat hatályon kívül helyezésére

irányult.

Fenntartotta, hogy a Kkt. 2011. január 1. napjától hatályos 12. §-ának (3) és (4) bekezdései nem érintették a perbeli bérbe adott lábazatokat, hiszen a módosítás a reklámtáblák jövőbeni elhelyezését tiltotta meg, amit egyértelműen megerősített a Kormányhivatali állásfoglalás is amiben rögzítésre került, hogy „A tilalmi zónán kívül jelenleg kint lévő 4 m² felületet meghaladó reklámtáblák sorsáról azonban a jogalkotó nem rendelkezett és még nem született jogértelmezés sem.”. Okfejtése szerint a törvényi indoklás is egyértelműen a jövőben elhelyezhető táblák szabályozására vonatkozik. Az elsőfokú bíróság következtetését tévesnek találta, amelyet okszerű indoklással nem támasztott alá, emellett egyáltalán nem foglalkozott a tárgybeli jogszabályhelyet a folyamatban lévő per alatt érintő további változásokkal, amelyek pedig a felperesi értelmezést támasztják alá. Hivatkozott a 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdésére, ami a kihelyezés időpontjától függetlenül a jövőre vonatkozólag jogellenessé nyilvánította azon reklámcélú berendezéseket, amelyek a közút lakott területen kívüli szakasza mellett a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetében 100 méteren belül került elhelyezésre, illetve ha ezen távolságon kívül elhelyezett reklámcélú berendezés 4 m²-nél nagyobb. A kormányrendelet 2011. október 24. napján lépett hatályba, amiből az következik, hogy az itt meghatározott tulajdonságokkal nem rendelkező reklámcélú berendezések kint léte csak ezt követően vált jogellenessé. Majd a 2012. évi CXIX. törvény 7. §-a 2012. augusztus 7. napjától újabb módosítást léptetett hatályba a Kkt. 12. § (3) bekezdése tekintetében, ami már valóban megszüntette az addig kikerült táblák jogszerűségét. Megállapítható tehát, hogy csupán ekkor lépett hatályba olyan tartalmú módosítás, amelyre az alperes hivatkozott és amelyre a bíróság a döntését alapozta. A hivatalos állásfoglalásokból is egyértelmű, hogy a szigorításokat két év alatt fokozatosan vezették be a károk csökkentése és a megfelelő átmeneti idő biztosítása végett. Tehát az azonnali ellehetetlenítés nem lehetett jogalkotói szándék. Sérelmezte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényre való hivatkozását is, amelynek 2. § (1), (2) és (3) bekezdéseiből kitűnően a jogszabálynak egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé, illetve hatályba lépésének időpontját úgy kell megállapítani, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a jogszabály alkalmazására való felkészülésre. Minderre tekintettel fenntartotta, hogy az alperes szerződésszegést követett el, s így a kereseti követelés mind jogalapjában, mind összecszerűségében megalapozott, a bérleti jogviszony a felperes rendkívüli felmondása folytán szűnt meg és a szerződés okán felmerült kárai megtérítésére az alperes köteles.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult annak helyes indokaira tekintettel.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a Kkt. módosított 12. § (3) bekezdésének helyes értelmezésével jutott arra a következtetésre, hogy a perbeli reklámtáblákra vonatkozó szerződések 2011. január 1. napjától lehetetlenültek, ezért alaptalanul támasztott igényt a felperes az alperessel szemben. Döntésével és indokaival a másodfokú bíróság a fellebbezésben foglaltak ellenére egyetértett.

A Kkt. 12. § (3) bekezdésének 2011. január 1. napjától hatályos rendelkezése értelmében a közút területén, a közút felett és mellett - a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének körülményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül - tilos elhelyezni olyan jelet, jelzést, egyéb tárgyat és berendezést, amely a közúti jelzésekkel - azok alakjával, színével - összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti. Tilos továbbá elhelyezni - a közút úttesten kívüli burkolatlan területe, a járda, a gyalogút és a kerékpárút kivételével - a közút területén, a közút felett, az út műtárgyán, az út tartozékán, közvilágítási-, villany-, telefonoszlopon - függetlenül attól, hogy a közvilágítási-, villany-, és telefonoszlop a közút úttesten kívüli burkolatlan területén, járdán, gyalogúton vagy kerékpárúton helyezkedik el -, valamint a közút lakott területen kívüli szakasza mellett reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést. Ez utóbbi tilalom nem vonatkozik a 42/A. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott távolságon kívül elhelyezett, 4 m² felületet meg nem haladó reklámtáblára, reklámhordozóra és egyéb reklámcélú berendezésre, valamint az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzést, és üzemanyag árakat tartalmazó táblákra, továbbá azokra a - közvetlenül a közút mellett elhelyezett - berendezésekre, amelyek kizárólag a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.

Fellebbezési ellenkérelmében az alperes megfelelően érvelt azzal, hogy a jogvitát a per szempontjából releváns időpontban fennálló jogszabályi rendelkezések szerint kell megítélni. A Kkt. 2011. január 1. napjától alkalmazandó, módosított 12.§ (3) bekezdése alapján helyesen jelezte az alperes a 2011. február 17. napján kelt levelében a felperesnek, hogy a megváltozott jogi környezetben lehetetlenült a felek közötti jogviszony, mert az abban megfogalmazott tilalom érinti az általa bérelt táblákat, így a szerződés jogi okból a jövőre nézve megszűnt.

A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a szabályozás nem szűkíthető oly módon, hogy az csak az újonnan kihelyezendő reklámtáblákat érinti, erre az eredményre a jogszabály szövege és annak logikai, rendszertani vagy történeti értelmezése alapján sem lehet jutni. A 2011-es módosítás, annak érdekében, hogy javuljon és növekedjen a közúti közlekedés biztonsága, tilalmat fogalmazott meg a közlekedésben résztvevő személyek döntését akadályozó többletinformációkkal szemben, meghatározva azon jelek, jelzések, műtárgyak körét, méretét, távolságát, amelyeket tilos elhelyezni a közút területén, felett és mellett. Kétségtelen, hogy kifejezetten nem rendelkezik a már meglévő reklámtáblákról, de ez egyrészt azt jelenti, hogy valamennyi jelre, táblára

vonatkoztatja a szabályt, másrészt a jogszabállyal elérni kívánt helyzet azzal teremthető meg, ha a már telepített táblák eltűnnek, újak pedig nem kerülnek kihelyezésre. Az ezzel ellentétes értelmezés felemás helyzetet teremtené, nem biztosítva a törvénymódosítás indokolásában megjelölt, ítéletben ismertetett célt.

Azon alperesi érvelés is helyes volt, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Ütügyi Osztályának 2011. március 19. napján kiadott tájékoztatása nem minősül a hatóság állásfoglalásának, jogi iránymutatásnak, de a fentiek alapján tartalma sem osztható. Alapítanul érvelt a fellebbezés a 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet kapcsán, mert az csupán a Kkt. 12. § (3) bekezdése rendelkezéseinek a végrehajtását szabályozza, nem szűkíti és a jogszabályi hierarchia folytán nem is szűkítheti a törvényt, hanem a reklámtáblák és egyéb eszközök eltávolítására tartalmaz konkrét előírásokat.

Nem vétett eljárási szabályt az eljárt bíróság azzal, hogy nem tért ki a vitás törvényhely időközi módosítására, mivel az adott ügyre a korábbi állapotot kellett alkalmaznia, de annak figyelembe vételével sem juthatott volna eltérő eredményre. A 2012. augusztus 7-től hatályos módosítás annyiban hozott változást, hogy már generálisan tiltja a meghatározott szempontok szerinti jeleket, jelzéseket, reklámtáblákat. A jogszabály korábbi szövegezése a táblákra a „tilos elhelyezni”, a 2012. évi módosítás pedig a meghatározott területen belül „nem lehet” kifejezést alkalmazza, de egyik megfogalmazás alapján sem lehet arra az eredményre jutni, hogy bármelyik szabályozás különböztetne a már ott lévő és a csak később oda kerülő jelek, tárgyak, adott esetben reklámtáblák között. A 2012-es módosítás eredményként általános szabályként került megállapításra a tiltás, a mérettől függetlenül, elválasztva a lakott területen belüli és kívüli helyzetet, de nem történt változás abban, hogy a már kihelyezett és az új reklámtáblákra egyaránt vonatkozik. Eredménytelenül hivatkozott a fellebbezés a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényre is, mert a fentiekben kifejtettek szerint a törvénymódosítás szövege és tartalma egyértelmű volt.

Egyetért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak azzal indokával is, hogy a jogszabályváltozást eredményező jogalkotás, mint jogi tény érvényes szerződésen alapuló polgári jogi jogviszonyokat keletkeztethet, módosíthat vagy szüntethet meg. Adott esetben a Kkt. 12. § (3) bekezdésben foglalt új szabályozás a perbeli reklámtáblákra létrejött bérleti jogviszonyt jogi okból lehetetlenné tette és így módon a szerződéseket a Ptk. 312. § (1) bekezdése értelmében megszüntette. Helyesen helyezkedett tehát az elsőfokú bíróság arra az álláspontra, hogy a jogviszonyt nem a felperes felmondása, hanem a jogszabályi háttér változása szüntette meg, lehetetlenítette el, mivel pedig a felperesnek nem volt olyan bérleti díj követelése, ami még a jogi környezet megváltozása előtti időre vonatkozik, ezért alapítanul támasztott követelést az alperessel szemben. A használati díj iránti igényét pedig kizárja, hogy a jogellenesen kint hagyott reklámtáblákra, különösen akkor, amikor a megváltozott jogi helyzetre szerződő partnere felhívja a figyelmét, nem alapíthat jogot, mert ez a Ptk. 4. § (1) és (4) bekezdésébe ütközik. Szerződésszegés vagy felróható alperesi magatartás hiányában a kártérítési keresetek sem foghattak helyt,

helyes volt az elutasítás e körben is, ez indokolja, hogy az elsőfokú bíróság az összecszerűség körében nem folytatott szükségtelen bizonyítást. A fellebbezés a Pp. 123. §-ára alapított kereseti kérelem tekintetében nem fejtett ki külön érvelést, ezért ebben a körben a fellebbviteli bíróság csupán utal az ítélet helytálló megállapításaira.

Mindezek alapján a Fővárosi Ítéltábla nem látott okot sem a döntés megváltoztatására, sem a határozat hatályon kívül helyezésére, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253. § (2) bekezdése szerint - lényegében helyes indokai alapján - helybenhagyta.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ennek folytán a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében a felperes köteles megfizetni az alperesnek a másodfokú eljárással felmerült költségét, ami a jogi képviseletét ellátó ügyvéd áfával növelt munkadíját tartalmazza. Ennek összegét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § alkalmazásával határozta meg. A felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 15. § (1) és (3) bekezdései alapján köteles megfizetni.

Budapest, 2013. május 2.

Dr. Lesenyey Terézia s.k.
a tanács elnöke

Dr. Pullai Ágnes s.k.
s.k. előadó bíró

Dr. Békefiné dr. Mózsik Tímea
bíró

A kiadmány hitelül: