

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.III.21.596/2013/16.szám

A Kúria Dr. Szeiler Nikolett ügyvéd által képviselt felperesnek Dr. Kulcsár Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen bérleti díj megfizetése iránt a Székesfehérvári Törvényszék előtt 17. G.40.017/2012. számon megindított majd a Fővárosi Ítéltábla 2013. május 2. napján meghozott 8.Pf.22.282/2012/6. számú ítéletével másodfokon befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes 2013. október 14. napján előterjesztett felülvizsgálati kérelme, az alperes felülvizsgálati ellenkérelme folytán meghozta a következő

Í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 500.000 (Ötszázezer) Ft felülvizsgálati perköltséget és térítsen meg az államnak felhívásra 3.500.000 (Hárommillió-ötszázezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s:

A felperes jogelődje és az alperes között először 2007. február 14. napján reklámképek és feliratok elhelyezésére szolgáló tartószerkezet bérletére jött létre szerződés. Az alperes az autópálya és az autóút csatlakozásánál felállított tartószerkezetet vette bérbe. A bérleti jogviszony határozott időre, 5 évre jött létre a felek között. A felperes jogelődje a tartószerkezet bérbeadása mellett arra is kötelezettséget vállalt, hogy „előállítja a reklámhordozó felületeket és elvégzi azok egyszeri megfestését”. A reklámtábla mérete 949X1582 cm, a felülete 150 m² volt. A felek a bérleti szerződésben kikötötték, hogy a jogviszony megszűnése esetén a bérbeadó a táblát leszereli és azt a bérlő költségére a bérlő telephelyére szállítja. Ha a bérlő a táblára nem tart igényt, annak tulajdonjoga a bérbeadóra száll át. A felek között utóbb 2007. február 14.-én keltezett írásbeli szerződésen kívül az abban foglaltakkal azonos feltételekkel több bérleti szerződés is létrejött. A bérbeadó Kft. jogutódja a bérleti jogviszonyban 2009. július 5.-ét követően a felperes lett. Az alperes 2011. január 1-jét követően a bérleti díjak megfizetését megtagadta arra hivatkozással, hogy 2011. január 1-től kezdődő

hatállyal a jogszabály nagyméretű reklámtáblák elhelyezését az utak mentén megtiltotta, emiatt a szerződés teljesítése lehetetlenült.

A felperes keresetében bérleti díj és kártérítés címén összesen 99.225.810 Ft és kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest; majd a keresetét felemelve 2011. szeptember 16-tól a táblák leszedéséig a bérleti díjjal azonos összegű használati díjat is követelt. Kérte továbbá annak megállapítását is, hogy a táblák leszerelésének költsége az alperest terhelje.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Ítéletét a következőkkel indokolta:

A 2010. évi CLXXII. törvény 4. § (1) bekezdése megállapította a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. § (3) bekezdését. A módosított jogszabály értelmében tilos elhelyezni közút lakott területén kívüli szakasza mellett reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést. Ez a tilalom nem vonatkozik a 42/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott távolságon, azaz külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, főútvonal esetén száz méteren kívül elhelyezett 4 négyzetméter felületet meg nem haladó reklámtáblákra. Az alperes által bérbe vett tartószerkezetek mind 40 m² meghaladó felületű reklámtáblák elhelyezésére szolgálnak és az út tengelyétől számított 100 méteren belül voltak, így nem tartoztak a tilalom alóli kivételek közé. A törvény szövege nem tartalmaz rendelkezést a hatálybalépéskor a már meglévő reklámtáblákra vonatkozóan. Az 1998. évi I. törvény 12. § (3) bekezdését módosító 2010. évi CLXXII. törvény 4. § (1) bekezdéséhez fűzött indokolás szövegéből azonban arra kell következtetni, hogy a tilalom a már meglévő reklámtáblákra is vonatkozik. Az indokolás szerint ugyanis „a szabályozás célja a közutak mentén elhelyezett, a közlekedés biztonságát veszélyeztető táblák, jelzések hatékonyabb visszaszorítása, amelynek érdekében a szankcionálást is szükséges szabályozni”. Az 1988. évi I. tv. módosított 12. § (3) bekezdését tehát úgy kell értelmezni, hogy a kérdéses tilalom a már kihelyezett reklámtáblákra is vonatkozik. A bérleti szerződés teljesítése ezért 2011. január 1-jét követően jogilag lehetetlenült s a lehetetlenülés a bérleti szerződést a Ptk. 312. § (1) bekezdése értelmében megszüntette. Mivel a lehetetlenülés egyik félnek sem felróható okból következett be a felperesnek nem csak a bérleti díj, hanem a kártérítési követelése is alaptalan. A felperes jogvita peren kívüli rendezésével kapcsolatos költségei a Pp. 75. § (1) bekezdése értelmében perköltségnek minősülnek, amelyek megtérítésére pervesztesége folytán nem tarthat igényt. A megállapítási kereset pedig azért is alaptalan volt mert a keresetnek a Pp. 123. §-ában előírt eljárási jogi feltételei sem voltak meg.

A másodfokú bíróság a felperes fellebbezése folytán meghozott

jogerős ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság helyes jogi okfejtéssel támasztotta alá a keresetet elutasító döntését. A felperes fellebbezése kapcsán rámutatott, hogy a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011.(X.21.) Kormány rendelet 3. § (2) bekezdése nyilvánította csak a kihelyezés időpontjától függetlenül jogellenessé a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) előírásainak nem megfelelő reklámtáblák kihelyezését, a jogellenes helyzet azonban már a Kkt. módosításával 2011. január 1-jével bekövetkezett és nem csak a rendelet hatálybalépésével 2011. október 24. napjával. A rendelet csak a Kkt. 12. § (3) bekezdésének végrehajtását szabályozta; a törvény előírásaival ellentétes szabályokat nem is tartalmazhatott. Nem tartalmaz a korábbtól eltérő rendelkezést a Kkt. 12. § (3) bekezdését módosító 2012. évi CXIX. törvény 7. §-a sem. Ezt a módosítást megelőző szöveg a „tilos elhelyezni”, a módosított szöveg a „nem lehet elhelyezni” kifejezést tartalmazza; a kifejezések között tartalmi különbség nincs. A felperes használati díj követelését illetően kifejtette, hogy a felperes jogellenesen hagyta kint a táblákat, ezért a használati díj iránti követelésének jogszerűségét a Ptk. 4. § (1) és (4) bekezdése értelmében a saját felróható magatartása is kizárja.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetének helytadó ítélet meghozatalát kérte. Azzal érvelt, hogy az eljáró bíróságok téves jogszabály értelmezés folytán hozták meg a keresetét elutasító döntésüket. A Kkt. 12. § (3) és (4) bekezdését módosító 2010. évi CLXXII. tv. 4. § (1) bekezdése nem rendelkezett a már kihelyezett reklámtáblákról. Ez a rendelkezés csak tevőleges magatartást tiltott meg a „tilos elhelyezni” kifejezéssel. A már kint lévő reklámtáblákról a Kkt-t ismételten módosító 2012. évi CXIX. törvény 7. §-a rendelkezett csak úgy, hogy azokat is el kell távolítani. Ez következik a törvény szövegében lévő „nem lehet” kifejezésből. Ha az eljáró bíróságok nyelvtani értelmezése lenne helyes a 2012. évi törvénymódosítás teljesen felesleges lett volna. A Kkt. 12. § (3) bekezdése a végrehajtásra vonatkozó szabályok közzététele előtt nem is volt végrehajtható; a végrehajtásról pedig csak a 2011. október 24.-én hatályba lépett 224/2011.(X.21.) Korm. rendelet intézkedett. Hangsúlyozta, hogy csak a tartószerkezet volt a tulajdonában és így csak azt adta bérbe. A reklámtábla tulajdonosa az alperes volt. A szerződés 2012. augusztus 7.napjáig, a 2012. évi CXIX. törvény hatályba lépéséig teljesíthető lett volna úgy, hogy az alperes a jogszabályban tiltottnál kisebb felületű reklámtáblákat helyez ki. A teljesítés tehát nem vált lehetetlenné, csupán az alperesi érdekkörben hozott változást.

Sérelmezte, hogy az alperes a bérleti díj fizetését a kérdéses

törvény módosítás hatályossá válásával egyidejűleg nyomban beszüntette, ezzel a 4. §-ában előírt együttműködési kötelezettségét sértette meg, amit az eljáró bíróságok jogellenesen nem értékelték a terhére. Kifogásolta, hogy az eljáró bíróságok figyelmen kívül hagytak a Kkt.-ben biztosított 6 hónapos türelmi időt. A türelmi idő alatt az alperes a szerződéses kötelezettségeinek köteles lett volna eleget tenni. Az eljáró bíróságok jogsértően azt sem értékelték az alperes terhére, hogy a 2011. január 1-jével hatályba lépett törvénymódosításról őt csak 2011. február 17.-én értesítette. Hivatkozott arra, hogy a maga részéről a szerződést 2012. november 1. napjáig teljesítette; a reklámtáblák leszerelése ugyanis csak akkor történt meg. Hivatkoztak a bérleti szerződés 13. pontjára miszerint az alperes csak akkor mondhatta volna fel a szerződést, ha másik helyszínt nem ajánl fel neki.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult. Kiemelte a másodfokú ítélet indokolásának a szóban lévő jogszabály módosítás céljával kapcsolatos okfejtését, miszerint „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”. Előadta, hogy a felperes állításával ellentétben a felperes számláit már 2011. januárjában megkifogásolta és hivatkozott a jogszabályváltozásra. A felperest fel is szólította a táblák leszerelésére, amit a felperes megtagadott. Hangsúlyozta, hogy a felperes tévesen értelmezte a 6 hónapos türelmi időre vonatkozó rendelkezést. A Kkt.-t módosító 2010. évi CLXXII. törvény 101. § (3) bekezdése szerint a törvény 4. §-ának (2) bekezdése 2011. július 1-jén lép hatályba. A 2010. évi CLXXII. törvény 4. §-ának (2) bekezdése módosította a Kkt. 12. § (4) bekezdését, amely a bírságolás lehetőségéről rendelkezik. A törvény tehát a jogsértő állapot önkéntes megszüntetésére adott lehetőséget azzal, hogy a táblák eltávolításának elmaradását csak hat hónap elteltével kívánta bírság kiszabásával kikényszeríteni, a Kkt. 12. § (3) bekezdésének tiltó rendelkezései azonban már 2011. január 1-től hatályba léptek. A felperes nem csak megtagadta a táblák leszerelését, hanem azt neki is megtiltotta. A táblákat végül is a felperes tiltása ellenére 2012. évben ő szerelte le. A táblák cseréje kisebb méretűre szóba sem jöhetett. A táblákat ugyanis a felperes fából készítette és a kihelyezésük a szerződés tartamára szólt. Tévesen hivatkozott a felperes arra is, hogy az eljáró bíróságok jogértelmezése ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvénnyel, mert a jogértelmezésükkel a Kkt. 12. § (3) bekezdésének visszaható hatályt tulajdonítottak. A Kkt. 12. § (3) bekezdése ugyanis a jövőre nézve tartalmaz tiltó rendelkezéseket. A felperes az alperes felülvizsgálati ellenkérelemre tett

észrevételeiben hivatkozott arra, hogy a táblákat akkor lett volna köteles leszerelni, ha leszerelés költségeit az alperes előlegezi.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértés esetén teszi lehetővé. A felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételnek nincs helye; a Kúria a jogerős ítéletet az abban megállapított tényállás alapján bírálja felül.

Az eljáró bíróságok az alkalmazott jogszabályok időbeli hatályát helyesen értelmezték. A Kúria BH 2013. 286. sz. alatt közzétett döntésében akként foglalt állást, hogy a Kkt. előírásainak meg nem felelő helyen lévő reklámtábla veszélyezteti a közlekedés biztonságát, ezért azt el kell távolítani; „az elhelyezés időpontja irreleváns”. Helyesen hivatkozott az alperes arra, hogy az ingatlan tulajdonosának bírságolását és a reklámtábla eltávolítására kötelezését lehetővé jogszabály, nevezetesen a Kkt. 12. § (4) bekezdésének a 2010. évi CLXXII. törvény 4. §-ával megállapított rendelkezése későbbi hatályba lépése nem jelentette azt, hogy a Kkt. 12. § (3) bekezdésének meg nem felelő reklámtáblák eltávolítása a törvény hatályba lépésével egyidejűleg nem volt kötelező. A bérleti szerződés 15. pontja tartalmazza, hogy ha bérleti szerződés lejártá előtt a tartószerkezetet el kell távolítani a felperes köteles az alperesnek másik olyan helyszínt felajánlani, ami az eredetihez legközelebb esik és a megszüntetett lehetőleg egyenértékűnek számít”. Az alperes akkor mondhatta volna fel a szerződést, ha másik helyszínt nem ajánl fel. A perben az eljáró bíróságok nem állapították meg tényként, hogy a felperes másik megfelelő helyszínt ajánlott fel, amit az alperes indokolatlanul nem fogadott el, ezért a felülvizsgálati eljárásban a Kúriának abból kellett kiindulnia, hogy ilyen felajánlás nem történt. A felperes ezen állításának igazolására bizonyítást nem is indítványozott. A szerződés 3. pontja szerint a szerződés megszűnésekor a reklámtáblát az alperes kívánságára a felperes lett volna köteles leszerelni és az alperes költségére az alperes telephelyére szállítani. Ha pedig a reklámtáblára az alperes nem tartott volna igényt a tulajdonjoga a felperesre szállt volna át. A szerződésnek ebből a kikötéséből az következik, hogy az alperest a tábla leszerelésének kötelezettsége nem terhelte.

A Kúria mindezt a Pp. 275.-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján alperes felülvizsgálati költségét s a

6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján az illetékeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket is köteles megfizetni.

Budapest, 2014. május 28.

Dr. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke Dr. Szűcs József s.k. előadó
bíró Dr. Madarász Anna s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő