



Győri Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.074/2024/7/I.

I. r. felperes:

Felperes1 (cím3)

II. r. felperes:

Felperes2 (cím3)

I-II. r. felperések jogi képviselője:

Kummer Ügyvédi Iroda (cím6, ügyintéző: dr. Kummer Ákos ügyvéd)

Alperes:

Alperes1 (cím1)

Alperes képviselője:

Dr. Várady Tímea Ügyvédi Iroda (cím9, ügyintéző: dr. Várady Tímea ügyvéd)

Az ügy tárgya: vételár visszafizetése

Az elsőfokú bíróság és fellebbezett határozatának száma:

Székesfehérvári Törvényszék 8.P.20.122/2023/14-II.

A fellebbező és a fellebbezés sorszáma:

alperes 15. sorszámú beadványa

Ítélet

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak 2.500.000 (kétmillió-ötszázezer) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Tájékoztatja az ítéltábla a feleket, hogy az állam javára fizetendő eljárási illetéket a fizetésre kötelezett fél az adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára a jelen ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül köteles megfizetni. Az illeték megfizetése során az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adószámát közleményként fel kell tüntetni.

Az ítélettel szemben fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felülbírálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesek mint vevők és az alperes mint eladó 2021. október 13-án adásvételi előszerződést kötöttek a Helység1 belterület helyrajzi szám1.-ú ingatlanon felépítendő 3. lakóépület és a hozzátartozó udvarrész megvásárlására azzal, hogy a lakóépületet mint önálló felépítményt és a beépített területté minősítendő ingatlan helyszínrajz szerinti m² arányos hányadát veszik meg, kulcsrakész állapotban. Megállapodtak, hogy az alperes az épület 95 %-os készültségi fokáról e-mailben értesíti a vevőket, ettől számított 15 napon belül a végleges szerződést megkötik, melynek várható legkésőbbi időpontja 2022. szeptember 30. Az alperes kötelezettséget vállalt arra, hogy az adásvétel tárgyát képező lakóházat legkésőbb 2022. október 30-ig kulcsrakész állapotban befejezi. Kikötötték, hogy amennyiben az alperes az ingatlan kivitelezési határidejét 60 napot meghaladó késedelemmel sem teljesíti, a felperesek jogosultak elállni.

[2] Mivel az alperes az alperes a kikötött határidőben nem teljesített, a felperesek 2023. január 17-én elálltak az előszerződéstől és összesen 66.021.894 Ft megfizetését kérték az alperestől a foglaló kétszerese, a megfizetett vételár előleg és a beszerzett szaniterárúk címén. A felek közti egyeztetést követően 2023. március 1-jén ügyvéd1 ügyvéd által ellenjegyzett megállapodást kötöttek a szerződés megszűnésével összefüggő elszámolásról. Ebben rögzítették, hogy az alperes az elállást tudomásul vette és a felek közti egyeztetés körében a 2023. február 17-én küldött levelében 61.521.894 Ft részletekben való visszafizetését vállalta. A megállapodás szerinti 8.000.000 Ft összegű első részletet az alperes átutalta, a 18.000.000 Ft második részlet megfizetését elmulasztotta, az jogerős fizetési meghagyás alapján végrehajtás útján térült meg. A harmadik 35.521.894 Ft összegű részlet 2023. április 30-ig volt esedékes, melyet az alperes nem fizetett meg a felpereseknek.

A kereset

[3] A felperesek keresetükben 35.521.884 Ft és ennek 2023. május 1-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérték az alperest kötelezni.

[4] Keresetüket a szerződésben kikötött elállási jog gyakorlása folytán a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:213. § (1) bekezdésére és 6:212. § (3) bekezdésére és a szerződés felbontása körében a felek közti elszámolás tárgyában kötött megállapodásra alapították, mivel az alperes a megállapodás szerint 2023. április 30-ig esedékes harmadik részletet nem fizette meg. Az alperes beszámítását elutasítani kérték.

[5] Vitatták, hogy az írásba foglalt megállapodástól eltérő tartalmú megállapodás jött létre szóban. Előadták és a perfelvételi tárgyaláson bemutatott levéllel igazolták, hogy az alperes jogi képviseletében ügyvéd2 ügyvéd által 2023. február 21-én küldött levélben foglalt egyezségi ajánlatnak megfelelő tartalommal, összeggel és fizetési ütemezéssel kötötték meg a megállapodást. Tagadták, hogy az alperes bármilyen összeget teljesített volna készpénzben. Vitatták azt is, hogy a felperesek egyoldalúan változtattak a terveken és emiatt értékcsökkenés érte volna az épületet. Előadták, hogy az alperes által biztosított tervezővel közösen folytak egyeztetések, az ott megállapodottak szerint kerültek a tervre az igények és annak megfelelően folyt a kivitelezés. Az épületet nem forgatták el, az úgy épült, ahogyan az előzetes terveken szerepelt. Arra is hivatkoztak, hogy ha értékcsökkenés megállapítható is lenne, az nem felróható a felpereseknek, mert csak az alperes tudásával, beleegyezésével történt változtatás.

Az ellenkérelem és beszámítás

[6] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

[7] Ellenkérelmében állította, hogy a felek a szóbeli egyeztetések alapján abban állapodtak meg, hogy a visszafizetést 2023. december 31-ig kell teljesítenie, de az alperes a 2023. március 1-jén kelt szerződést nem olvasta át figyelmesen. A Ptk. 6:90. § (1) bekezdésére utalással arra hivatkozott, hogy a teljesítési határidő mint lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt. Előadta továbbá, hogy az eredeti megállapodásuk alapján értékcsökkenést is figyelembe kellett volna venni, de „erre valamiért nem került sor”. Azt is állította, hogy a felperesek követelése „részben” megszűnt a Ptk. 6:3. § a) pontja alapján, mert készpénzben is történt teljesítés, amit a mellékletként csatolt átvételi elismervények igazolnak.

[8] Beszámítást is előterjesztett 37.400.000 Ft összegű kártérítési igénye címén azzal, hogy ellenkövetelése 2023. július 5-i időponttal megszüntette a felperesi követelést. Ténybeli alapjaként előadta, hogy az előszerződés megkötése után a felperesek a terveken változtatva az épületet elforgatták, ezért a terasz a szomszédokra néz a kert helyett és a ház benapozottsága is csökkent. Ez az ingatlan értékének 22 %-os csökkenését eredményezte, ami az eredeti tervek szerinti 170.000.000 Ft érték alapulvételével 37.400.000 Ft kárt okoz az

alperesnek, mert csak csökkent értéken lesz eladható. Igénye jogalapjaként a Ptk. 6:518-522. §-ait jelölte meg, valamint utalt a Ptk. 6:143. §-ára is.

[9] Kérte tanúként meghallgatni tanúlot, az alperes törvényes képviselőjét azon tényre, hogy a felek szóbeli megállapodása alapján a visszafizetési határidő 2023. december 31. volt és „*a felek megállapodása miként tartalmazta az értékcsökkenés elszámolását*”. Indítványozta tanúként meghallgatni az „*okiratszerkesztő ügyvédet, aki nyilatkozni tud a megállapodás keletkezésének körülményéről*”. Indítványozta szakértő kirendelését annak megállapítására, hogy a felperesek által kért tervváltoztatás a felépülő házban mekkora értékcsökkenést okoz.

Az elsőfokú bíróság döntése és annak indokai

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével a kereset szerint marasztalta az alperest, és kötelezte 3.106.550 Ft perköltség megfizetésére. A perköltség az 1,5 millió Ft kereseti illetékből és a jogi képviseletért felszámított, a bíróság eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 3. § (2) bekezdés *b*) pontjának megfelelő bruttó 1.606.550 Ft ügyvédi munkadíjból tevődött össze.

[11] A felek közti jogvita rendezésére kötött megállapodás tartalmát a felperesek által csatolt okirati bizonyíték alapján, míg azt a tény, hogy ez az előzetes egyeztetések során az alperes által tett ajánlatnak megfelelő volt, a tárgyaláson felperesek által bemutatott alperesi jogi képviselő által küldött levél alapján állapította meg. A felperes vitatása ellenében nem találta bizonyítottnak, hogy a felek közt eltérő szóbeli megállapodás jött létre, amint értékelhető bizonyíték hiányában azt sem, hogy készpénzben is fizetett részösszegeket az alperes.

[12] A perfelvételi tárgyalást elmulasztó alperes vonatkozásában a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 190. § (2) bekezdés *a*) pontja alapján úgy tekintette, hogy az alperes nem vitatja a felperes tárgyaláson bemutatott azon bizonyítékát, mellyel a megállapodást megelőző egyeztetések tartalmát igazolták. A Pp. 190. § (2) bekezdés *b*) pontja alapján úgy tekintette, hogy az alperes az ellenkérelme megalapozásához egyéb perfelvételi nyilatkozatot nem kíván, illetve nem tud tenni és a *c*) pont értelmében az alperessel közöltnek tekintette a felperesek tárgyaláson tett perfelvételi nyilatkozatait. Rámutatott, hogy a perfelvételi tárgyalás elmulasztása miatt az alperes nem tudta pótolni a bizonyítási indítványai hiányosságait sem, valamint nem tudta pontosítani a beszámítása és ellenkérelme körében szükséges nyilatkozatait sem. Figyelemmel arra is, hogy a bíróság a szükséges perfelvételi nyilatkozatok megtételére 11-I. sorszámú végzésében előzetesen is és részletesen felhívta az alperest, ám az alperes azt is elmulasztotta.

[13] Az alperes bizonyítási indítványainak mellőzését illetően tanúl tanúkénti meghallgatása tekintetében rögzítette, hogy ő az alperes törvényes képviselője, ezért tanúkénti meghallgatása kizárt, legfeljebb személyes meghallgatás körében tudott volna nyilatkozatot tenni vagy a perfelvételi tárgyaláson a jogszabály által megengedett körben. Az okiratszerkesztő ügyvéd tanúként meghallgatásának mellőzését azzal indokolta, hogy a bizonyítási indítvány nem felel meg a Pp. rendelkezéseinek, mivel nem jelölte meg a tanú személyét (bár ez az iratokból kiolvasható) és nem jelölte meg azt a konkrét tény sem, melyet

a tanú meghallgatása útján kíván bizonyítani. Túl általánosnak tartotta e körben a megállapodás keletkezésének körülményére való hivatkozást, ebből nem dönthető el, hogy mit kíván az alperes igazolni. Hangsúlyozta, hogy az alperes az okirat keletkezését megelőző eltérő szóbeli megállapodást állított, de olyat nem adott elő, hogy e megelőző szóbeli egyeztetéseken az okiratszerkesztő ügyvéd jelen lett volna. Emellett az alperes által állított megelőző eltérő szóbeli megállapodás tényét a felperes által tárgyaláson bemutatott okirat cáfolta. A rendelkezésre álló okiratok alapján aggálytalanul megállapíthatónak tartotta, hogy mindkét fél pontosan ismerte megállapodás tartalmát a fizetési határidő tekintetében, e körben az alperes tévedése nem megállapítható; sőt ő maga tett ajánlatot az írásban rögzített tartalmú visszafizetési ütemezésre.

[14] A fentiekre tekintettel a felperesek által felhívott jogszabályhelyek alapján és a megszűnésből fakadó elszámolási jogvita ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott írásbeli megállapodással való rendezése folytán a Ptk. 6:58. §-a alapján a keresetet alaposnak találta.

[15] Az alperes beszámításával kapcsolatban arra utalt, hogy a beszámítani kívánt kárigény érvényesítésének szükséges eljárásjogi feltételei nem álltak fenn, mert az alperes bírói felhívás ellenére nem jelölte meg pontosan beszámításának ténybeli és jogi alapjait, és jogi okfejtést sem terjesztett elő tárgyalásra alkalmas módon. Ezért nem volt megállapítható, hogy az alperesnek áll-e fenn a felperesekkel szemben beszámításra alkalmas ellenkövetelése, így a kereset szerint fennálló kötelezettségét beszámítással megszüntetni nem tudta.

A fellebbezés

[16] Az alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, másodlagosan annak megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte. Harmadlagosan a perköltség mérséklését kérte arra hivatkozással, hogy az ügyvédi munkadíj mértéke eltúlzott, nem áll arányban az elvégzett munkával.

[17] Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság az alperes bizonyítási indítványait az eljárási szabályok megsértésével mellőzte. Álláspontja szerint tanúl törvényes képviselő tanúkénti meghallgatását nem tiltja a Pp., ezt nem rögzíti tanúzási akadályként és azt sem, hogy meghallgatására csak a perfelvételi tárgyaláson lehetséges. A per eldöntésében kiemelt jelentőségűek az ő meghallgatásával bizonyítani kívánt tények és általa tanúként felmutatható dokumentumok: a visszafizetési határidő, a felek közti szóbeli megállapodások és a tervek megváltoztatásából eredő kár. A lényegében és tartalma szerint a Pp. 190. §-ának megsértésére hivatkozott. Hangsúlyozta, hogy a tervek megváltoztatására vonatkozó alperesi állítással ellentétesen nyilatkozott a felperes a perfelvételi tárgyaláson. Ezzel ellentétes állítását az alperes ellenkérelmében megtette, ezért szerinte nem tekinthető úgy, mint aki azt nem vitatta. Fellebbezésében előadta, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerében 2021. november 12-én egyszerűsített engedélyezési eljárás keretein belül beküldött dokumentációból kitűnően eredetileg a ház iránya más volt. Továbbá ellentétes a felek nyilatkozata a tévedés kapcsán is: a felperes vitatta a tévedés fennálltát, majd a tárgyaláson felmutatott egy egyezségi ajánlatot. Az alperes nem vitatja, hogy ügyvéd2 útján 2023. február 21-én egyezségi ajánlatot tett a felpereseknek, azonban ebben az időpontban az alperes tévedésben volt azzal kapcsolatban, hogy a felperes által kért módosítások mekkora értékcsökkenést okoznak. Az alperes által tett ajánlat nem

zárja ki a tévedés fennállását, erre figyelemmel hivatkozott az alperes beszámításában a Ptk. 6:90. §-án alapuló tévedés és megtámadás szabályaira. Az ingatlan értékcsökkenése lényeges körülmény a jogvitában, és ha az alperes tisztában lett volna annak mértékével, úgy a szerződést más tartalommal kötötte volna meg. Ennek a ténynek a bizonyítására tanúl, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd is tudott volna nyilatkozni. Mivel az értékcsökkenés mint lényeges körülmény megjelölésre került a beszámításban is, az elsőfokú bíróság nem fogadhatta volna el valónak azt a tényt, hogy a felperes szerint nem volt tévedés.

[18] Az okiratszerkesztő ügyvéd tanúkénti meghallgatását az alperes a megállapodás keletkezésének körülményeire kérte, ezzel szerinte a Pp. 276. § (1) bekezdésének megfelelően megjelölte a bizonyítani kívánt tényt és a bizonyítási eszközt. A Pp. nem tiltja, hogy általánosan ne lehetne megjelölni a bizonyítani kívánt tény. A bíróság által az okiratszerkesztő ügyvéd jelenlétével vagy jelen nem létével kapcsolatos megállapításai szerinte iratellenesek.

[19] A szakértő kirendelésére vonatkozó indítványt illetően sérelmezte, hogy az elsőfokú ítélet nem tartalmazza a mellőzés okait. Kifejtette, hogy annak a Pp. 276. § (4)-(5) bekezdésben meghatározott okai nem álltak fenn. Fellebbezéséhez mellékelte szakértői ingatlanszakértő által készített magánszakértői véleményt a tervváltoztatással kapcsolatos értékcsökkenés tényére és mértékére.

[20] A beszámítást illetően arra hivatkozott, hogy annak jogi feltételei fennálltak. Beszámítását a Pp. 210. §-ának megfelelően terjesztette elő, ezért az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a beszámítás eljárásjogi feltételei nem álltak fenn. Emiatt ítélete sérti a Pp. 341. §-át.

A fellebbezési ellenkérelem

[21] A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Másodfokú perköltségre nem tartottak igényt. Bejelentették a fellebbezési tárgyaláson, hogy az elsőfokú ítélet meghozatalát követően felszámolás alá került alperessel szemben hitelezői igényüket bejelentették, a felszámoló azt elismertként nyilvántartásba vette.

[22] Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül mellőzte valamennyi bizonyítási indítványt. Kiemelték, hogy az elsőfokú bíróság 11-I. számú végzésével még a perfelvétel lezárása előtt részletesen felhívta az alperest a bizonyítási indítványok hiányosságainak pótlására. tanúl alperesi törvényes képviselő tanúkénti meghallgatásának mellőzése megfelelt a Pp. 230. § (1) bekezdésének és 288. §-ának. Az okiratszerkesztő ügyvédre vonatkozó tanú bizonyítási indítvány az elsőfokú ítéletben írtakon túl nem felelt meg a Pp. 284. § (1) bekezdésének sem, a bizonyítás helyesen került mellőzésre a Pp. 276. § (4) bekezdés a) pontja alapján. A szakértő kirendelésre sem volt szükség szerintük, mert a perfelvételi tárgyaláson előadták, hogy az alperes tudtával és beleegyezésével történt módosítás, emiatt kár nem érhetett. E nyilatkozatuk a Pp. 190. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak volt tekintendő, nem vitatott tényekre vonatkozóan pedig bizonyításnak nincs helye. A fellebbezéshez csatolt magánszakértői véleményt pedig a Pp. 373. § (2)-(3) bekezdései alapján nem lehet figyelembe venni. A beszámítást illetően arra utaltak, hogy azt az alperes semmivel nem támasztotta alá, valamint hiányosságait az elsőfokú bíróság 11-I. számú végzésében foglalt felhívás ellenére az alperes nem pótolta és ezért sem

lehetett azzal érdemben foglalkozni. A perköltséget érintő fellebbezési kérelem tekintetében rámutatott, hogy az a megfelelőnek tartott konkrét összeget nem jelöli meg, egyebekben az Ükr. rendelkezésének megfelelő összeg.

Az ítéltábla döntése és indokai

[23] A fellebbezés nem alapos.

[24] Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem, ellenkérelem korlátai között – ideértve a fellebbezés indokait is – bírálta felül. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az alperes által indítványozott bizonyítás jogszerű mellőzésével, a rendelkezésre álló peranyag okszerű értékelésével eljárási szabálysértés nélkül helyesen állapította meg a releváns tényállást, és helytállóan döntött a kereseti kérelem alaposágáról, a beszámítás megalapozatlanságáról. A fellebbezésben felhozott indokok alapján sem az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének, sem megváltoztatásának nem volt helye. Az érdemben helyes elsőfokú ítéletet ezért a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta és a Pp. 386. § (4) bekezdés második mondata alapján annak indokaira csupán utal. Azt a fellebbezésben foglaltakra is tekintettel az alábbiakkal egészíti ki.

[25] Kiemeli előjáróban az ítéltábla, hogy a perben a jogi képviselőt kötelező a Pp. 72. § (1) bekezdése alapján és a Pp. 74. § (1) bekezdése értelmében hatályos perbeli cselekményeket, nyilatkozatokat a fél jogi képviselőjének kell és lehet megtenni. Ez nem helyettesíthető a fél törvényes képviselőjének tanúkénti vagy akár személyes meghallgatásának indítványozásával. Az elsőfokú bíróság 11-I. számú végzésével a Pp. 237. § (1) bekezdésének megfelelő anyagi pervezetés keretében részletesen tájékoztatta az alperes jogi képviselőjét a védekezésének minden eleme (alperesi tényállítások, anyagi jogi kifogás keretében tévedésre alapított érvénytelenségi kifogás, beszámítás útján érvényesített kártérítési követelés és bizonyítási indítványok) tekintetében a hiányosságokról és felhívta perfelvételi nyilatkozatai megtételére, melyet az alperes elmulasztott. E mulasztás jogkövetkezménye a Pp. 203. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti eljárásjogi vélelem, azaz úgy kell tekinteni, hogy ellenkérelme megalapozásához nem kíván, illetve nem tud a felhívással érintett perfelvételi nyilatkozat szerinti tényállítást, jogállítást, kérelmet, bizonyítékot vagy bizonyítási indítványt előterjeszteni. Ezt követően az alperes a perfelvételi tárgyalást is elmulasztotta, melynek szankciója a Pp. 190. § (2) bekezdésében felsorolt eljárásjogi vélelmek beállta, köztük a *b)* pont alapján annak vélelmezése, hogy ellenkérelme körében egyebet nem tud vagy kíván előadni és a *d)* pont alapján a perfelvétel lezárhatósága. Az alperes mindezen mulasztásának további következménye, hogy a Pp. 183. § (6) bekezdése alapján a bíróságnak a fél nyilatkozatait hiányos tartalma szerint a rendelkezésre álló peranyag alapján kell elbírálni.

[26] A tanúbizonyítás mellőzését alaptalanul sérelmezte az alperes. A fellebbezésben foglaltakkal ellentétben a fél törvényes képviselőjének tanúkénti meghallgatását a Pp. 288. §-a egyértelműen kizárja. Ő legfeljebb félként a Pp. 230. § (1) bekezdése alapján – bizonyító erővel nem bíró – személyes meghallgatás keretében hallgatható meg az ott írt esetekben. Emellett lehetőség van a Pp. 191. § (4) bekezdése alapján a perfelvételi tárgyaláson jogi képviselője mellett megjelenő törvényes képviselő részéről hatályos nyilatkozatot tenni tény-

és bizonyítási kérdésekben. Ez utóbbi lehetőségtől az alperes önmagát zárta el a perfelvételi tárgyalás elmulasztásával.

[27] Az okiratszerkesztő ügyvéd tanúmeghallgatását illetően téves az az alperesi hivatkozás, hogy elegendő a bizonyítani kívánt tényt általánosságban megjelölni. A védekezést megalapozó konkrét tényállításokat az alperesnek kell ellenkérelmében és beszámításában előterjeszteni. Ha ez nem kellően részletezett, azaz nem kellően konkrét, homályos, hiányos, akkor a bíróság a Pp. 237. § (1) bekezdése alapján anyagi pervezetéssel törekszik a perfelvételi nyilatkozat hibájának fél által való kijavítását elősegíteni. Bizonyítás csak konkrét, a per eldöntése szempontjából jelentős és vitatott tények megállapítására rendelhető el. A jelen esetben azonban az alperes a bíróság anyagi pervezetése ellenére nem csak a tanúval bizonyítani kívánt konkrét tényt nem jelölte meg, de valójában elő sem adta a védekezése körében a konkrét tényállításaink zömét. Erre tekintettel a Pp. 276. § (4) bekezdés a) pontja alapján a tanúbizonyítás elrendelését alappal mellőzte az elsőfokú bíróság. Utal arra az ítéltábla, hogy a Kúria is Pfv. 20.559/2023/7. számú döntésében rámutatott, hogy konkrétan előadott, releváns történeti tények vonatkozásában van helye bizonyításnak, a bizonyítási indítványban ezért ezeket meg kell jelölni.

[28] A kereset alapjául szolgáló megállapodás és annak alperes által tévedés címén való megtámadása vonatkozásában az ítéltábla mindenekelőtt rámutat a következőkre. A felek az elállásból fakadó elszámolás körében a Ptk. 6:27. §-ában szabályozott ún. anyagi jogi egyezséget kötöttek, mellyel a kötelemből eredő vitás vagy bizonytalan kérdéseket rendezték. Az egyezség érvényességét nem érinti a feleknek olyan körülményre vonatkozó tévedése, amely közöttük vitás volt, vagy amelyet bizonytalanoknak tartottak. A tévedés címén való megtámadási jogot illetően pedig a Ptk. 6:90. § (3) bekezdése kizárja a megtámadás lehetőségét azon fél számára, aki a tévedést felismerhette; míg az (1) bekezdés az eredményes megtámadás feltételéül szabja, hogy a másik fél a tévedést felismerhette vagy azt maga okozta.

[29] Kiemeli az ítéltábla, hogy az alperes a tévedés címén előterjesztett anyagi jogi kifogását az elsőfokú eljárásban a fizetési határidő tényében való tévedésre alapította. A fellebbezésében ezért elkésetten hivatkozott az értékcsökkenés mértékének tényében való tévedésére, az a Pp. 373. § (2) és (3) bekezdése alapján olyan új tény és meg nem engedett ellenkérelem-változtatás, amelyet figyelmen kívül kell hagyni. Megjegyzi az ítéltábla, hogy egyrészt az alperes fellebbezésben keveri és összemosza a kereset alapjául szolgáló egyezséggel szembeni védekezését a beszámítással kártérítés címén érvényesített ellenkövetelésével. Másrészt az értékcsökkenés mértékében való esetleges tévedés, annak valósága esetén is kizárt az eredményes megtámadás a Ptk. 6:27. § (2) bekezdése alapján. Emiatt minden ezzel kapcsolatos fellebbezési hivatkozás megalapozatlan, e körben való bizonyítás szükségtelen és a Pp. 276. § (5) bekezdése alapján mellőzendő volt.

[30] Az egyezség szerinti, elsőfokú eljárásban is hivatkozott fizetési határidőben való tévedés körében is alaptalanul támadta a fellebbezés az elsőfokú ítéletet és a Pp. 190. § (2) bekezdés a) pontjának téves alkalmazását is iratellenesen állította. Az elsőfokú bíróság ugyanis a felek közti fizetési határidőkben való megállapodással kapcsolatban tett valóban ellentétes állítások körében nem a felperes állítását tekintette nem vitatottnak, hanem az ellentétes állításának alátámasztására bemutatott *bizonyítékot*, mely az alperes jogi képviselőjének levele volt. Ezt egyébként maga az alperes még fellebbezésében sem tette

vitássá. Az alperes állításával ellentétes ítéleti tényállást pedig a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt egyezség és az alperesi egyezségi ajánlat mint bizonyítékok alapján, nem pedig a Pp. szerinti vélelem alapján állapította meg e körben. Az alperesi egyezségi ajánlatot tartalmazó levelet, mint a felperesi állítással összhangban álló fizetési ütemezést tartalmazó okirati bizonyítékot értékelte. Itt utal arra az ítéltábla, hogy a fizetési határidőben való esetleges alperesi tévedés valósága esetén is eredménytelen az alperesi védekezés. Egyrészt az okirat figyelmetlen elolvasására való hivatkozás eredményességét a Ptk. 6:90. § (3) bekezdése önmagában kizárja, másrészt a tévedés felperesek általi felismerhetőségét, okozását megalapozó tényeket az alperes az elsőfokú bíróság 11-I. számú végzésében foglalt felhívása ellenére elő sem adott. Emiatt minden ezzel kapcsolatos fellebbezési hivatkozás megalapozatlan, e körben való bizonyítás szükségtelen és a Pp. 276. § (5) bekezdése alapján mellőzendő volt.

[31] A beszámítás tekintetében azt alappal sérelmezte az alperes, hogy az elsőfokú ítélet nem fejtette ki részletesen, mely okból tartotta annak eljárásjogi feltételeit fenn nem állónak, tárgyalásra alkalmatlannak, és azt sem, hogy a szakértő kirendelése iránti indítványt miért mellőzte. A beszámítás Pp. 210. §-a szerinti feltételeinek való megfelelőségét nyilván elfogadta az elsőfokú bíróság, hisz a beszámítás Pp. 211. §- alapján való visszautasítását nem alkalmazta. Az e körben kiadott 11-I. számú végzésének 6. pontjából kitűnően a beszámítást az érdemi elbírálás érdekében anyagi jogi szempontból szükséges perfelvételi nyilatkozatok hiányossága miatt találta – tartalma szerint – megalapozatlannak.

[32] Ezen érdemi döntéssel az ítéltábla egyetértett. Az alperes kártérítési igényt érvényesített a tervek módosítása folytán bekövetkezett értékcsökkenésre hivatkozással. A felperesek jogellenes károkozó magatartását abban jelölte meg, hogy az „*előszerződés megkötése után a terven változtattak.*” Igényének jogalapja körében mind a szerződésen kívüli, mind a szerződésszegéssel okozott kárfelelősséget szabályozó jogszabályhelyeket felhívott, nyilatkozatát az elsőfokú bíróság felhívása ellenére nem tette egyértelművé és azt sem jelölte meg pontosabban, hogy mi a felperesek jogellenes károkozó magatartása. E körben rögzíti az ítéltábla, hogy a Ptk. 6:145. §-a szerződéses kötelem esetén kizárja a deliktualis kárfelelősségi szabályok alapján való igényérvényesítést. Míg a kontraktuális kárfelelősséget megalapozó szerződésszegést a Ptk. 6:137. §-a alapján valamely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása valósítja meg. A felperesek a perfelvételi tárgyaláson úgy nyilatkoztak, hogy a terveket az alperes által biztosított tervezővel egyeztették, az alperes tudtával, beleegyezésével épült meg az épület. Tévesen hivatkozott arra az alperes, hogy a Pp. 190. § (2) bekezdése sérült, mert az alperes előzőleg ellentétesen nyilatkozott. A felperes ugyanis alapvetően nem vitatták a tervváltoztatás tényét, az egyezően előadott tények pedig a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján további bizonyítás nélkül valónak elfogadhatók. A felperesek azt az új tényállítást tették, hogy e módosításra az alperes beleegyezésével került sor, a tényt pedig az alperes mulasztásra tekintettel a Pp. 190. § (2) bekezdés a) pontja alapján nem vitatottnak kell tekinteni.

[33] A fentiek alapján megállapítható, hogy a felek egyező akarattal módosították a szerződés műszaki tartalmát, nyilvánvaló, hogy az alperes e módosított tartalommal végezte a kivitelezést. Ebből következően nincs jogellenes, szerződésszegő magatartása a felperesek terhén. Jogellenes károkozó magatartás hiányában pedig nincs jelentősége a tervmódosítás folytán esetleg bekövetkezett értékcsökkenés tényének és mértékének. A kár felmerültére és összegszerűségére vonatkozóan ezért kirendelt szakértői bizonyításra a Pp. 276. § (1) és (5) bekezdése alapján nem volt szükség, annak mellőzése jogszerűen történt. Az alperes által

fellebbezéséhez csatolt magánszakértői vélemény a Pp. 373. § (3) bekezdését sérti, azt a Pp. 364. §-a alapján alkalmazandó Pp. 220. § (7) bekezdése alapján az ítéltábla figyelmen kívül hagyta. Az egyébként a Pp. 316. § (3) bekezdése alapján sem vehető figyelembe, mert egyrészt a perfelvétel lezárását követően a szakértői bizonyítási mód nem változtatható a Pp. 214. § (2) bekezdése alapján, másrészt a Pp. 300. § (2) bekezdésének sérelmével nem bejegyzett igazságügyi szakértő készítette.

[34] Végezetül az elsőfokú ügyvédi munkadíj mérséklése iránti fellebbezés is megalapozatlan volt. Egyrészt az alperes nem jelölte meg, hogy mekkora összegre kéri azt mérsékelni és a kérelmére tartott fellebbezési tárgyalás elmulasztása folytán ezt ott sem adta elő. Másrészt a megítélt összeg az Ükr. által meghatározott összegnek megfelel, az alperes pedig a kifejtett tevékenységgel való aránytalanságot megalapozó tényeket nem adott elő, és ilyen körülményt az ítéltábla sem észlelt.

[35] Az eredménytelenül fellebbező alperest az ítéltábla a Pp. 83. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján kötelezte az illetékre kiterjedő személyes költségfeljegyzési joga folytán feljegyzett fellebbezési illeték megfizetésére.

Győr, 2024. július 3.

Dr. Maurer Ádám sk.
sk.

Dr. Zsitva Ágnes sk.

Dr. Sarmon Hedvig

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró