



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.433/2024/4.

A tanács tagjai: Dr. Cseh Attila a tanács elnöke
Dr. Magosi Szilvia előadó bíró
Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró
Dr. Parlagi Mátyás bíró
Dr. Szabó Klára bíró

A felperes: Ügyész

A felperes képviselője: Legfőbb Ügyészség
(1055 Budapest, Markó u. 16.)

Az alperes: alperes1
(cím1)

Az alperes képviselője: Dr. Járai Gábor Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Járai Gábor ügyvéd
(cím2)

A per tárgya: Tisztességtelen szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Ítéltábla
4.Pf.20.574/2023/5. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Fővárosi Törvényszék
11.G.42.588/2022/9-I. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében – részben – hatályon kívül helyezi, és elsőfokú bíróság ítéletét

- a „Megtekintési tanúsítvány” elnevezésű blanketta első bekezdésének negyedik mondatától terjedő szövegrésze, továbbá
- a „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” elnevezésű blanketta 3. pontja első mondatának első és második fordulata, valamint ugyanezen blanketta 10. pontja érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset vonatkozásában

helybenhagyja azzal, hogy a Közlemény szövegét az alábbiak szerint módosítja:

A „Megtekintési tanúsítvány” elnevezésű blanketta első bekezdése a negyedik mondatától

[„(...) Megtekintő aláírásával az előbbieket ellentételezéseként szerződéses ellenszolgáltatásként vállalja továbbá, hogy a jelen megállapodás aláírásától számított kettő évig a jelen tanúsítvány alapján megismert adatokat harmadik személynek (ideértve hozzátartozóit is), különösen más ingatlanközvetítőnek nem adja tovább, az ingatlan(ok)kal kapcsolatos tárgyalást kizárólag az ingatlanügynökség és/vagy a név Hálózathoz tartozó ingatlanügynökség részvételével kezdeményez, folytat le vagy vesz részt ilyen tárgyaláson, az ingatlan(ok)at kizárólag ezek nevében eljáró személy jelenlétében tekinti meg, az ingatlan(ok)ra vonatkozó bármilyen tartalmú előszerződés vagy szerződés megkötéséről, valamint az ahhoz vezető tárgyalás megkezdéséről az Ingatlanügynökséget a vonatkozó esemény kezdetétől számított 3 napon belül értesíti és lehetővé teszi az Ingatlanügynökség jelenlétét. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Megtekintő fenti kötelezettségét megszegi és a Megtekintő vagy harmadik személy az ingatlan(ok) vonatkozásában a név Hálózatot és/vagy Ingatlanügynökséget megkerülve köt adásvételi szerződést, úgy Megtekintő az Ingatlanügynökség részére az ingatlan(ok) irányárának 2%-ával megegyező összegű kötbért köteles fizetni az erre vonatkozó felszólítást követő 8 napon belül.”]

tisztességtelen a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján, mert a fogyasztót a jogszabályi kötelezettségét jelentősen meghaladó mértékű és időtartamú titoktartási kötelezettséggel terheli; a kötbérikötés tisztességtelen kikötések kikényszerítését biztosítja és a közvetítő megkerülése szempontjából jelentőséggel nem bíró kötelezettségszegés esetén is kötbérkövetelésre ad lehetőséget; az együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget a közvetítői szerződést érintő lényeges kérdéseken túli, további, kizárólag a szerződő felek magánautonómiájába tartozó, egyúttal az alperes számára szükségtelen információkra is kiterjeszti; azt a tájékoztatási kötelezettséget is a fogyasztóra telepíti, amely a jogszabály alapján a közvetítői szerződést kötő megbízót terhelné; a jogszabályban foglaltakhoz képest korlátozza a fogyasztó utasítási jogát.

A „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” elnevezésű blanketta 3. pontja első mondatának első és második fordulata

[„Megbízó vállalja, hogy a jelen szerződés alapján, a részére bemutatásra kerülő ingatlan(ok)ról tudomására jutott adatokat, információkat harmadik személynek (ideértve közeli hozzátartozókat és más ingatlanközvetítőket is) nem adja tovább, továbbá az ingatlan(ok)kal kapcsolatos tárgyalást kizárólag a Megbízott részvételével folytat (...).”]

tisztességtelen a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján, mert a fogyasztót a jogszabályi kötelezettségét jelentősen meghaladó mértékű és időkorlát nélküli titoktartási kötelezettséggel terheli; az együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget a közvetítői szerződést érintő lényeges kérdéseken túli, további, kizárólag a szerződő felek magánautonómiájába tartozó, egyúttal az alperes számára szükségtelen információkra is kiterjeszti; a jogszabályban foglaltakhoz képest korlátozza a fogyasztó utasítási jogát.

A „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” elnevezésű blanketta 10. pontja

[„Felek megállapodnak, hogy jelen megbízás megszűnésétől függetlenül Megbízott a Megbízási díjra jogosult, amennyiben Megbízó olyan ingatlanra köt jelen megbízás szerinti szerződést, melyre vonatkozóan Megbízó Megtekintési tanúsítványt írt alá Megbízott részére. A vevői szerződés érvényességi ideje alatt megtekintett ingatlanokra vonatkozóan.”]

tisztességtelen a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján, mert olyan felek közötti értékesítés esetén, akik között a vállalkozás nem közvetített, időkorlát nélkül díjfizetési kötelezettséget állapít meg.

A Kúria az állam által fizetendő másodfokú perköltség összegét 24.840 (huszonnégyezer-nyolcszáznegyven) forintra leszállítja.

Egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az államot, hogy 15 napon belül térítsen meg az alperesnek 6.000 (hatezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az államnak – az állami adó- és vámhatóság illetékbevételi számlájára – 52.500 (ötvenkétezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket. Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

A meg nem fizetett 17.500 (tizenhétezer-ötszáz) forint felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes a név franchise hálózat tagjaként ingatlanközvetítői szolgáltatást nyújt vevőknek és eladóknak. Az ingatlanközvetítő és az ingatlant értékesíteni, illetve vásárolni kívánó magánszemély között létrejövő jogviszony tartalmát a franchise rendszerben alkalmazott általános szerződési feltételek (blanketták) határozzák meg.

[2] A 2022. április 28-tól jelenleg is alkalmazott „Megtekintési tanúsítvány” elnevezésű blanketta első bekezdése a negyedik mondatától tartalmazza:

„(...) Megtekintő aláírásával az előbbieket ellentételezéseként szerződéses ellenszolgáltatásként vállalja továbbá, hogy a jelen megállapodás aláírásától számított kettő évig a jelen tanúsítvány alapján megismert adatokat harmadik személynek (ideértve hozzátartozóit is), különösen más ingatlanközvetítőnek nem adja tovább, az ingatlan(ok)kal kapcsolatos tárgyalást kizárólag az ingatlanügynökség és/vagy a név Hálózathoz tartozó ingatlanügynökség részvételével kezdeményez, folytat le vagy vesz részt ilyen tárgyaláson, az ingatlan(ok)at kizárólag ezek nevében eljáró személy jelenlétében tekinti meg, az ingatlan(ok)ra vonatkozó bármilyen tartalmú előszerződés vagy szerződés megkötéséről, valamint az ahhoz vezető tárgyalás megkezdéséről az Ingatlanügynökséget a vonatkozó esemény kezdetétől számított 3 napon belül értesíti és lehetővé teszi az Ingatlanügynökség jelenlétét. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Megtekintő fenti kötelezettségét megszegi és a Megtekintő vagy harmadik személy az ingatlan(ok) vonatkozásában a név Hálózatot és/vagy Ingatlanügynökséget megkerülve köt adásvételi szerződést, úgy Megtekintő az Ingatlanügynökség részére az ingatlan(ok) irányárának 2%-ával megegyező összegű kötbért köteles fizetni az erre vonatkozó felszólítást követő 8 napon belül.” (a továbbiakban: 1. kikötés).

[3] A 2021. október 20-tól jelenleg is alkalmazott „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” elnevezésű blanketta

3. pontja első mondatának első és második fordulata szerint:

„Megbízó vállalja, hogy a jelen szerződés alapján, a részére bemutatásra kerülő ingatlan(ok)ról tudomására jutott adatokat, információkat harmadik személynek (ideértve közeli hozzátartozókat és más ingatlanközvetítőket is) nem adja tovább, továbbá az ingatlan(ok)kal kapcsolatos tárgyalást kizárólag a Megbízott részvételével folytat (...).” (a továbbiakban: 2. kikötés),

10. pontja szerint:

„Felek megállapodnak, hogy jelen megbízás megszűnésétől függetlenül Megbízott a Megbízási díjra jogosult, amennyiben Megbízó olyan ingatlanra köt jelen megbízás szerinti szerződést, melyre vonatkozóan Megbízó Megtekintési tanúsítványt írt alá Megbízott részére. A vevői szerződés érvényességi ideje alatt megtekintett ingatlanokra vonatkozóan.” (a továbbiakban: 3. számú kikötés).

[4] A 2022. május 6-tól jelenleg is alkalmazandó „Standard megbízás” elnevezésű blanketta „Részletes feltételek I.”11.1.h) pontja szerint:

„A Megbízottat a jelen megbízás bármilyen című megszűnését követően is megilleti a 6.a) pont szerinti megbízási díj, ha a megszűnést követő 12 hónapon belül a Megbízó az Ingatlan Eladására irányuló olyan szerződést köt, amely ha a megbízás megszűnése előtt jött volna létre, úgy a Megbízott jelen megbízás szerint díjazásra lenne jogosult. A bruttó 50 millió forintot elérő Irányárú Ingatlan esetén, valamint a 11.1.e) esetben ez az időtartam 36 hónap.” (az utolsó mondat a továbbiakban: 4. számú kikötés).

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[5] A felperes a 2022. november 30-án előterjesztett keresetében a keresetlevélben megjelölt általános szerződési feltételekben foglalt, a fogyasztó és az alperes közötti szerződés részévé váló kikötések érvénytelenségének megállapítását kérte azzal, hogy az érvénytelenség megállapítása nem érinti azokat a szerződéseket, amelyeket a megtámadásig már teljesítettek. Kérte továbbá annak elrendelését, hogy az alperes a saját költségén gondoskodjon a szerződési feltételek tisztességtelenségének megállapítására vonatkozó, a

bíróság által megállapított szövegű közlemény közzétételéről két különböző országos elérési hírportálon.

[6] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az első- és másodfokú ítélet

[7] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy egy kivétellel („Megbízás ingatlan bérbeadására” elnevezésű blanketta 9. pont) tisztességtelenek a keresetlevélben megjelölt, fogyasztói szerződésben alkalmazott általános szerződési feltételek, így az annak alkalmazójával szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal érvénytelenek azzal, hogy az érvénytelenség megállapítása a megtámadásig már teljesített szerződéseket nem érinti. Elrendelte, hogy az alperes 30 napon belül függessze ki 60 napra a bíróság által megfogalmazott közleményt 20-as betűmérettel és Times New Roman betűtípussal valamennyi irodája kirakatüvegén, ennek hiányában az általa használt üzlethelyiségben.

[8] Indokolásában az 1. kikötés vonatkozásában rámutatott: az alperes titoktartási kötelezettséget ró a fogyasztóra, aki még családtagjainak sem számolhat be az általa megtekintett ingatlan tulajdonságairól. A kikötés ezáltal megfosztja a fogyasztót az ingatlanra vonatkozó döntés közös (családi) megfontolásától, illetve lehetetlenné teszi számára az optimális döntést, mert ellehetetleníti egy másik ingatlannal történő, illetve más személyek általi összehasonlítás lehetőségét. A kikötés a tulajdonos a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:13. § (1) bekezdése szerinti rendelkezési jogát sérti azáltal, hogy a fogyasztó kötelezettségévé teszi az alperes tájékoztatását a tárgyalási folyamatról és részvételének biztosítását a tárgyalásokon. A kikötés ezzel a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel alkalmazójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg, így a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen.

[9] Rámutatott továbbá, hogy a megtekintéssel a fogyasztó jogviszonyba kerül az alperessel, amelyben az alperes az ingatlan bemutatását vállalja és teljesíti, a fogyasztónak pedig ellentételezésként vállalnia kell, hogy rajta keresztül szerződik a megtekintett ingatlanra, amelynek megszegése az ingatlan értékének 2%-át kitevő kötbérfizetési kötelezettséggel jár. A tanúsítványt aláíró fogyasztó azonban nem feltétlenül kötött megbízási szerződést az alperessel, valamint az alperes nem feltétlenül rendelkezik „kizárólagossággal”, vagyis az ingatlant mások is ajánlhatják megvételre. E feltétel azért tisztességtelen, mert a fogyasztót megfosztja a szerződéskötési szabadságától, ugyanis kizárja, hogy ugyanarra az ingatlanra más ingatlanközvetítőn keresztül szerződjön.

[10] A 2. kikötésre – amely az 1. kikötés titoktartási kötelezettségre, valamint az alperesnek az eladóval folytatott tárgyalásokon való jelenléte biztosítására vonatkozó rendelkezésével lényegében megegyező – az elsőfokú bíróság nem tért ki ítélete indokolási részében. A kikötés tisztességtelenségének az ítélet rendelkező részében foglalt Közleményből megismerhető indokai szerint a kikötés a tulajdonos Ptk. 5:13. § (1) bekezdésében szabályozott rendelkezési jogát sérti azáltal, hogy az alperes a tulajdonjog tárgyát érintő megállapodásról minden körülményre tekintettel tudomást kíván szerezni, azonban nem minden körülményre állapítható meg az érdekeltsége.

[11] A 3. kikötést a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése és a Ptk. 6:104. § (2) bekezdés j) pontja alapján ítélte tisztességtelennek. Rámutatott, hogy a kikötés azon ingatlanok tekintetében, amelyekre nézve megtekintési tanúsítványt írt alá a megbízó a megbízás megszűnésétől függetlenül, időbeli korlát nélkül a teljes megbízási díjra jogosítja a megbízottat. Kiemelte: a bírói gyakorlat következetes abban, hogy nem zárja ki a megbízott jogos igényét a jutalékra a megbízás megszűnését követően, ha a szerződéskötés a megbízás alatt kifejtett tevékenységére vezethető vissza. Ha azonban a szerződés megszűnésétől hosszabb idő telik

el, az oksági kapcsolat már nem releváns és nehezen bizonyítható az alperes tevékenysége és a szerződés létrejötte között. A perbeli kikötés ezért a fogyasztó számára tisztességtelenül írja elő a szerződés szerinti kötelezettség teljesítését a szerződés megszűnését követően, és kötelezi túlzott mértékű pénzösszeg fizetésére. Hivatkozott a Szegedi Ítéltábla Gf.II.30.165/2013/3., a Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.318/2019/7/II. és a Kúria Gfv.30.200/2020/8. számú ítéletére.

[12] Az előbbivel egyezően indokolta, hogy a 4. kikötés a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen.

[13] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú ítélet fellebbezéssel nem támadott részét nem érintette, fellebbezett rendelkezését a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta – egyebek között – akként, hogy elutasította az 1., 2., 3., 4. kikötés érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetet, és a Közleményből mellőzte az azokra vonatkozó részt.

[14] Indokolásában az 1. kikötés vonatkozásában kiemelte: a kifogásolt rendelkezés egyrészt a megtekintő személy főszolgáltatását megállapító kikötés, figyelemmel arra, hogy az itt vállaltakon túl őt további kötelezettség nem terheli, másrészt világos és érthető, ezért a Ptk. 6:102. § (3) bekezdése értelmében nem alkalmazhatók rá a tisztességtelen általános szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések. Az alperes azonban nem hivatkozott erre sem a kereseti ellenkérelmében, sem a fellebbezésében, ezért a Pp. 342. § (1) bekezdésére, 370. § (1) bekezdésére tekintettel a kikötés tisztességtelenségét érdemben kellett vizsgálni.

[15] A másodfokú bíróság álláspontja szerint a „Megtekintési tanúsítvány” nem tartalmaz olyan jognyilatkozatot, amelyben az alperes szolgáltatás nyújtására vállalna kötelezettséget. A megtekintőt a kikötés alapján jogosultságok nem illetik, az alperest kötelezettség nem terheli, a megtekintő kötelezettsége pedig a titoktartás, valamint az alperes részvételével történő megtekintés és tárgyalás, továbbá a szerződéskötési tárgyalás megkezdéséről való értesítés. Mindazokban az esetekben, amikor a tanúsítványt nem az ingatlan keresésére kötött megbízás teljesítése során állítják ki, az alperes és a megtekintő között sem közvetítői szerződés, sem megbízási szerződés, sem pedig egyéb szerződéses jogviszony nem jön létre az ingatlan bemutatására. Az alperesnek nincs olyan egyéb, nem a tanúsítványban foglalt szerződéses kötelezettsége sem, amely a megtekintő tanúsítványban meghatározott kötelezettségeivel szemben állna. Ennek következtében megállapítható, hogy a tanúsítványban foglalt kikötés a megtekintő egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozata. Egyoldalú kötelezettségvállalás esetén a jogok, illetve kötelezettségek egyensúlya nem értelmezhető, ezért fogalmilag kizárt ezek egyensúlyának a fogyasztó terhére való megbomlása, így a tisztességtelenség fogalmi elemének a megvalósulása is.

[16] A 2. kikötés vonatkozásában a másodfokú bíróság arra mutatott rá, hogy az elsőfokú ítélet indokolása e kikötés tisztességtelenségét megállapító döntéssel kapcsolatban semmilyen indokot nem tartalmaz, de az elsőfokú bíróság jogi álláspontja a rendelkező részben rögzített Közleményből megállapítható volt, így szükségtelen volt a Pp. 380. § c) pontja szerinti intézkedés.

[17] Álláspontja szerint a tanúsítványnál is kifogásolt kikötés tartalma más megítélés alá esik abban az esetben, ha azt ingatlan keresésére irányuló megbízási szerződés teljesítése során állítják ki. Ebben az esetben a tanúsítványban foglalt megtekintői nyilatkozat az ingatlan keresésére irányuló szerződés részévé válik; a nyilatkozatban vállalt magatartás tanúsítása nem a fogyasztó főszolgáltatása; továbbá annak a jogviszonynak a keretében, amellyel összefüggésben a nyilatkozatot tették, az alperest is terheli szolgáltatási kötelezettség, ezáltal a megtekintő személy kötelezettségvállalása nem egyoldalú. Ilyen

esetben összemérhetők a felek szerződésen alapuló jogai és kötelezettségei, vizsgálható azok egyensúlya, illetve annak fogyasztót súlytó hiánya.

[18] Úgy ítélte, hogy a fogyasztó kötelezettségszegése önmagában nem jár számára joghátránnyal, a kikötésben előírt kötelezettség megszegése esetére ugyanis a szerződés nem fűz jogkövetkezményt. Hátrányos jogkövetkezményt a „Megtekintési tanúsítvány” határoz meg kötbér formájában. E kötbérfizetésnek azonban a tanúsítványban is vállalt kötelezettség megszegése mellett az is szükséges feltétele, hogy a megtekintő vagy harmadik személy az ingatlanra az alperest vagy a név Hálózatot megkerülve kössön adásvételi szerződést. Ez utóbbi körülményre figyelemmel megállapítható, hogy a keresettel kifogásolt kikötés célja az alperes megbízási díjigényének biztosítása. Az alperesnek jogszerű és méltányolható igénye, hogy a megtekintő megtartsa az ingatlannal kapcsolatos adatokban megnyilvánuló üzleti titkát. Ennek, továbbá az alperes közreműködésével vagy értesítése mellett folytatott tárgyalások útján biztosítható, hogy a felek ne a megkerülésével szerződjenek, illetve amennyiben mégis ez történne, kárának esetleg hosszadalmas bizonyítása nélkül kártérítéshez jusson. E kötelezettségek nem rónak a fogyasztóra az alperesnek a díjfizetéshez fűződő szerződésből eredő jogosultságával arányban nem álló terhet sem, ezáltal a kikötés nem bontja meg a fogyasztó hátrányára a felek szerződésből fakadó jogainak és kötelezettségeinek egyensúlyát.

[19] Arra is rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben a titoktartásra, az alperes szerződéses tárgyalásokon való jelenlétének biztosítására, a jelenlétében történő megtekintésre, valamint a tárgyalások megkezdéséről való értesítésre vonatkozó kötelezettségek nem zárják el a fogyasztót attól, hogy az adott ingatlanra más ingatlanközvetítő közreműködése mellett szerződjön, túl azon, hogy a vevőnek nem érdeke más ingatlanközvetítő tevékenységének igénybevétele.

[20] A másodfokú bíróság a 3. kikötést sem tartotta tisztességtelennek. Utalt a Kúria Gfv.30.309/2021/6. számú ítéletére, amely szerint a Ptk. 6:291. § (2) bekezdése alapján a közvetítőt abban az esetben is megilleti a díj, ha a közvetített szerződést a felek a közvetítői szerződés megszűnését követően kötik meg, így a közvetítő utólagosan megkötött szerződések alapján járó díjra vonatkozó jogát rögzítő kikötés megfelel e jogszabály előírásának, amelyre tekintettel önmagában az utólagos díjigényre való jogosultság kikötése a Ptk. 6:102. § (4) bekezdés második fordulata alapján nem minősülhet tisztességtelennek. Rámutatott továbbá, hogy a közvetítői szerződés megszűnése után kötött szerződés alapján igényelt díjkövetelés jogalapja és összezszerűsége tekintetében a bizonyítás a Pp. 265. § (1) bekezdése alapján az igényt érvényesítő közvetítőt terheli. A Kúria Pfv.21.336/2015/6. számú ítéletének indokolása szerint a szerződés megszűnésével nem a közvetítő díjigénye szűnik meg, hanem annak bizonyítása nehezül el a közvetítő számára, aki a díj iránti igényét alapvetően az általános elévülési időn (5 éven) belül érvényesítheti.

[21] Mindezek alapján arra következtetett, hogy a keresettel kifogásolt 3. kikötés tisztességtelensége a Ptk. 6:102. § (4) bekezdése alapján nem állapítható meg. A felperes által állandó bírói gyakorlatként hivatkozott ítéletet (Szegedi Ítéltábla Gf.II.30.165/2013/3.) a Kúria fenti határozataiban elfoglalt álláspontjára figyelemmel nem tartotta irányadónak.

[22] A másodfokú bíróság a 4. kikötés vonatkozásában sem értett egyet az elsőfokú bíróság álláspontjával. Visszautalt a 3. kikötéssel kapcsolatban kifejtettekre és rámutatott: a Kúria a Gfv.30.309/2021/6. számú ítéletében nem 36 hónapos, hanem 12 hónapos időintervallum esetében vizsgálta ugyan, hogy annak szerződési feltételbe foglalása hátrányos-e a fogyasztó számára, azonban a határozatában kifejtett szempontok a perbeli esetben is irányadók.

[23] Úgy látta, hogy az ötéves elévülési határidőhöz képest a kikötés szerinti, az igényérvényesítésre nyitva álló 36 hónapos időtartam is jelentősen kedvezőbb a fogyasztó

számára, ezért nem tekinthető tisztességtelennek. Az alperes fellebbezésében hivatkozott Gfv.30.200/2020/8. számú ítélet [66] bekezdésében foglaltak szerint a Kúria a támadott feltételt érdemben nem vizsgálta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[24] A felperes elsődleges felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Másodlagos felülvizsgálati kérelme arra irányult, hogy az 1., 2., 3., 4. kikötés érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetet elutasító részében a Kúria helyezze hatályon kívül a jogerős ítéletet, és állapítsa meg, hogy e kikötések az alperessel szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal érvénytelenek azzal, hogy az érvénytelenség megállapítása nem érinti azokat a szerződéseket, amelyeket a megtámadásig (2022. november 30.) már teljesítettek. Kérte továbbá elrendelni, hogy a kikötések alkalmazója saját költségére gondoskodjon a kikötések érvénytelenségének megállapítására vonatkozó közlemény közzétételéről, melynek szövegét és a közzététel módját a Kúria állapítsa meg.

[25] Álláspontja szerint a jogerős ítélet a Pp. 346. § (4), (5) bekezdését, illetve a Ptk. 6:102. § (1) bekezdését sérti.

[26] Az eljárásjogi jogszabálysértést abban jelölte meg, hogy a másodfokú bíróság a „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” elnevezésű blanketta 11. pontja tekintetében, nem változtatta meg, ebből következően helybenhagyta az elsőfokú ítéletet, a jogerős ítélet [84] bekezdése azonban kizárólag a kikötés utolsó mondatára vonatkozóan tartalmaz indokolást annyiban, hogy az elsőfokú bíróság döntése megfelel a jogszabályoknak. A támadott kikötés első mondatára vonatkozóan a jogerős ítéletben nincs semmilyen indokolás, pedig az alperes fellebbezésében a kereset teljes, tehát a támadott kikötés első mondatára is kiterjedő elutasítását kérte.

[27] Rámutatott: a Pp. 346. § (5) bekezdése azt az elvárást támasztja a bírósággal szemben, hogy a döntés indokolása terjedjen ki az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre {3169/2019. (VII. 10.) AB határozat [32]; 3159/2018. (V. 16.) AB határozat [31]}. A Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) XXVIII. cikk (1) bekezdésében rejlő indokolási kötelezettség alkotmányos követelménye a bíróság döntési szabadságának abszolút korlátját jelenti. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel azt a minimális elvárást fogalmazza meg, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja és ennek értékeléséről határozatában számot adjon {7/2013. (III. 1.) AB határozat [34], Kúria Gfv.30.301/2023/7. [29], [30]}. Az Alkotmánybíróság a 3354/2020. (IX. 14.) AB határozat [25] pontjában és a 3169/2019. (VII. 10.) AB határozat [32] pontjában kifejtette: a bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolásának kötelezettsége, különösen nem a szubjektív elvárásaikat is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása {Kúria Gfv.30.102/2023/5. [49]}.

[28] A felperes szerint a jogerős ítélet a fenti követelményeknek nem tesz eleget, a bíróság nem vizsgálta meg teljes terjedelmében az alperes fellebbezését, nem értékelte az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit. Az indokolás hiánya miatt a jogerős ítélet felülbírálatra alkalmatlan, ezért a jogerős ítélet a Pp. 346. § (4) bekezdését sérti. Az indokolás hiányából következően az sem állapítható meg, hogy a jogerős ítélet alapjául mely jogszabályok szolgálnak és azokat a másodfokú bíróság hogyan értelmezte, ezért a jogerős ítélet a Pp. 346. § (5) bekezdését is sérti.

[29] Az anyagi jogi jogszabálysértés vonatkozásában ismertette az általános szerződési feltételek tisztességtelenségével kapcsolatos uniós és magyar joganyagot, valamint az Európai

Unió Bírósága (a továbbiakban: EUB) és a hazai felsőbb bíróságok gyakorlatát. Kiemelte, hogy az uniós jogban az „összhangban álló értelmezés elve” megköveteli, hogy a nemzeti bíróságok biztosítsák a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló, 1993. április 5-i 93/13/EGK tanácsi irányelv (a továbbiakban: fogyasztóvédelmi irányelv) teljes érvényesülését, és annak céljával összhangban álló eredményre jussanak. Hangsúlyozta, hogy a támadott kikötések kapcsán a kereset elbírálása során a magyar jogszabályi rendelkezéseken túl az EUB ítéleteiben, valamint a Bizottság EUB döntéseit összefoglaló és elemző, 2019/C323/04. számon közzétett közleményében lefektetett jogértelmezéseket is irányadónak kell tekinteni. A fogyasztóvédelmi irányelv által létrehozott védelmi rendszerben az értékelés alapvető szempontja a „tisztességtelenségi próba”. Ez a Ptk. 6:102. § (1), (2) bekezdése – valamint a fogyasztóvédelmi irányelv tizenhatodik preambulumbekkezdése, a 3. cikk (1) bekezdése és 4. cikk (1) bekezdése – szerinti olyan általános próba, amely alapján értékelni kell a vállalkozások által alkalmazott szerződési feltételek tisztességtelen jellegét. A szerződési feltétel tisztességtelen jellegének értékelése során figyelembe veendő szempontrendszer szerint annak vizsgálata szükséges, hogy a kikötés „jelentős egyenlőséget” idéz-e elő a fogyasztó kárára a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben, valamint ellentétes-e a „jóhiszeműség követelményével”.

[30] Az 1. és 2. kikötés vonatkozásában a felperes rámutatott, hogy azok egyszerre tartalmazznak a fogyasztó titoktartási kötelezettségét, valamint a közvetítő tárgyalásokon való jelenlétének biztosítását érintő rendelkezéseket. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság e rendelkezések egyike vonatkozásában sem végezte el az EUB által kimunkált tisztességtelenségi próbát.

[31] Érvelése szerint a titoktartási kötelezettségét előíró kikötések hiányában a fogyasztót kizárólag az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Üttv.) rendelkezései szerint terhelné titoktartási kötelezettség. Az Üttv. 2. § (2) bekezdése az üzleti titokhoz fűződő jogosultságot a jogszerű gazdasági, pénzügyi, üzleti érdek sérelmének a lehetőségéhez köti. E rendelkezés alapján az alperes addig tekinthető az üzleti titok jogosultjának, amíg az üzleti titkot képező adat Üttv. 6. § (1) bekezdése szerinti megszerzése, hasznosítása, felfedése a jogszerű gazdasági, pénzügyi, üzleti érdekét sérti. Amennyiben az ingatlant az alperes által közvetített vevőnek értékesítik, az alperes közvetítői díját pedig megfizetik, úgy a közvetítői szerződés teljesezésbe megy és ezzel megszűnik az alperes azon érdeke, melyet korábban még sértett volna az üzleti titokhoz fűződő jogának megsértése. Ilyen pénzügyi, gazdasági, üzleti érdek hiányában az alperes már nem tekinthető az Üttv. 2. § (2) bekezdése szerinti jogosultnak az addig üzleti titokként védett adatok teljes köre vonatkozásában, ezért nem hivatkozhat a vonatkozó adatok (interneten, cím nélkül hirdetett ingatlan konkrét címe, tulajdonosa neve és az a tény, miszerint ezen konkrét ingatlant a tulajdonos el kívánja adni) fogyasztó általi felfedése esetén az Üttv. 6. §-ában foglalt jogsértésre, és nem érvényesítheti a 7-9. §-aiban foglalt szankciókat.

[32] Nézete szerint túlmutat az üzleti titok körén az a körülmény, hogy a megtekintési tanúsítványt aláíró fogyasztó a hozzátartozójának sem fedheti fel ezeket az adatokat. Velük szemben a titoktartási kötelezettség terjedelme indokolatlan is, hiszen az adott ingatlan megvásárlásában érdekeltnek minősülnek.

[33] Rámutatott arra is, hogy a támadott kikötések az Üttv. rendelkezéseivel ellentétben a közvetítői szerződés teljesezésbe menetelén is túlmutatozó – két éves időkorláthoz kötött, illetve időkorlát nélküli – titoktartási kötelezettséggel terhelik a fogyasztót a tanúsítvány alapján megismert, illetve általában a tudomására jutott adatok teljes köre vonatkozásában, kötbérfizetési kötelezettség terhe mellett. Az ingatlan értékesítését követően az alperesnek már nem áll fenn olyan gazdasági, pénzügyi, üzleti érdeke, amely alapján – mint az üzleti

titok jogosultja – a továbbiakban is teljes körű titoktartást várhatna a fogyasztótól akár érdeklődőként, akár megbízottként járt el.

[34] Álláspontja szerint a fentiekre tekintettel a támadott kikötések által a fogyasztóra rótt titoktartási kötelezettség nemcsak életszerűtlen, de az Üttv. hivatkozott rendelkezéseihez képest lényegesen hátrányosabb is a fogyasztóra. Az Üttv. alapján fennálló titoktartási kötelezettséget jelentősen meghaladó időtartamú és mértékű titoktartási kötelezettséggel terhelt fogyasztó a hatályos nemzeti jogban szabályozottnál lényegesen kedvezőtlenebb jogi helyzetbe kerül, ezért a kikötések jelentős egyenlőtlenséget idéznek elő a hátrányára, továbbá kötbérfizetési kötelezettséget is előírnak számára. Hangsúlyozta: a titoktartási és a kötbérfizetési kötelezettség együttesen alkalmazandó, ezért hatásukat együttesen kell vizsgálni. Az alperes a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén észszerűen nem várhatja el, hogy a fogyasztó egyedi megtárgyalást követően elfogadja a kikötéseket, ezért azok a jelentős egyenlőtlenséget a jóhiszeműség követelményével ellentétben idézik elő. Mindezekre tekintettel a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján tisztességtelenek a támadott kikötések, továbbá az azok kikényszerítését biztosító kötbérikötés is az 1. kikötés első bekezdésében. A jogerős ítélet mindezekre tekintettel sérti a Ptk. 6:102. § (1) bekezdését.

[35] A felperes szerint a tisztességtelenségi próba alapján az 1. és 2. kikötésnek a közvetítő tárgyalásokon való jelenlétét biztosító részei tisztességtelensége is megállapítható, mert az együttműködési és tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó törvényi szabályozás tükrében a kikötések jelentős egyenlőtlenséget idéznek elő. A közvetítő díjigényével közvetlenül összefüggő, az ingatlan értékesítésére kötött közvetítői szerződést érintő lényeges körülmény a vevő személye, a vételár összege és az első vételárrészlet teljesítésének időpontja. A Ptk. 6:62. § (1) bekezdése alapján a megbízó együttműködési és tájékoztatási kötelezettsége kiterjed annak biztosítására, hogy e lényeges körülmények a közvetítő számára is ismertté váljanak. A felek tárgyalásain egyebekben felmerülő, de a közvetítő díjigényének meghatározásához szükségtelen, számos egyéb információ azonban már nem tartozik a közvetítői szerződést érintő lényeges körülmények körébe, ezért a támadott kikötések hiányában a megbízó együttműködési és tájékoztatási kötelezettsége sem terjed ki annak biztosítására, hogy a közvetítő által az adásvételi szerződést kötő felek magánautonómiájába tartozó egyéb körülmények is ismertté váljanak. Az 1. kikötés vonatkozásában a jogszabály szerinti tájékoztatási kötelezettség tárgyát képező információk nem a megtekintő és a közvetítő, hanem a megbízó és a közvetítő szerződéses kapcsolatában hatnak ki a díjazásra, ezért csak abban – nem pedig a megtekintő és a közvetítő szerződéses viszonyában – minősülnek a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése szerinti, az együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget megalapozó, lényeges körülménynek. A kikötések eredményeként tehát az alperes tudomására jutó információk köre lényegesen szélesebb annál, mint ami a közvetítői szerződés teljesítéséhez szükséges, és ami a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése szerinti együttműködési és tájékoztatási kötelezettség körében lényeges információnak tekinthető. Másrészt az 1. kikötés olyan személyre telepíti a Ptk. szerinti együttműködési és tájékoztatási kötelezettség mértékét meghaladó mértékű tájékoztatási kötelezettséget, akit a diszpozitív szabályok alapján nem is terhelne ilyen jellegű kötelezettség.

[36] A felperes azzal is érvelt, hogy a jelentős egyenlőtlenség a megbízó utasítási jogára vonatkozó szabályozás tükrében is megállapítható. Az ingatlan keresésére irányuló közvetítői szerződés esetében a fogyasztó maga dönthet arról, hogy az alperesnek a tárgyalásokon való jelenlétét szükségesnek és kívánatosnak tartja-e, és erre tekintettel az alperest a Ptk. 6:273. § (1) bekezdése alapján – megbízói utasítási jogával élve – a tárgyalásokon vagy azok egy részén való jelenlétre, vagy távolmaradásra utasítja-e. Az alperes jelenlétének feltétlen biztosítását előíró kikötés eltér a Ptk. szabályozásától: korlátozza a fogyasztó Ptk.-ban

biztosított, a közvetítő jelenléte tekintetében nem korlátozott utasítási jogát, tehát a diszpozitív szabályozástól a fogyasztó hátrányára tér el.

[37] Álláspontja szerint az alperes a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén nem várhatta el észszerűen, hogy a fogyasztó egyedi tárgyalás eredményeként olyan feltételeket fogadjon el, amelyek együttműködési és tájékoztatási kötelezettségét a törvényben előírnál rá terhesebben határozzák meg, mégpedig úgy, hogy e kötelezettség az alperes teljesítéséhez túlnyomórészt nem is szükséges információkra is kiterjed, valamint úgy, hogy a kötelezettség a fogyasztót akkor is terheli, ha a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése alapján erre nem lenne köteles. Nem várhatta el továbbá, hogy a vele szerződésben nem álló fél a magánélet körébe tartozó, akár magántitkot is jelentő tényeket és körülményeket fedjen fel előtte, mégpedig úgy, hogy ahhoz ellenszolgáltatást nem társít, és az információk megszerzése szükségtelen a kötelezettsége teljesítéséhez. Olyan feltételek elfogadását sem várhatta el, amelyek a fogyasztó Ptk.-ban rögzített utasítási jogát korlátozzák. Mindezek miatt e kikötések a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján tisztességtelenek, a jogerős ítélet sérti a Ptk. e rendelkezését.

[38] A felperes kitért arra, hogy a másodfokú bíróság álláspontja a jogviszony minősítése tekintetében is anyagi jogi jogszabályt sért. A megtekintő kötelezettségvállalása ugyanis nem egyoldalú, mivel arra kifejezetten a közvetítő szolgáltatására – ingatlan bemutatására – tekintettel kerül sor. A megtekintő és a közvetítő között szerződés jön létre, amelyben a közvetítő biztosítja az ingatlan megtekintését, a megtekintő pedig a megtekintési tanúsítvány aláírása esetén kötelezőnek ismeri el a közvetítő által meghatározott együttműködési, tájékoztatási és titoktartási kötelezettségeket. A megtekintési tanúsítvány e szerződéses kapcsolatnak csak egy részét rögzíti, amit nem lehet abból kiragadottan, egyoldalú kötelezettségvállalásként értelmezni. A közvetítő a maga szolgáltatását – az ingatlan megtekintésének biztosítását – ingyenesen nyújtja, amiből következik, hogy a fogyasztónak nincs ellenszolgáltatása; az együttműködés, a tájékoztatási és titoktartási kötelezettség önmagában még nem tekinthető szerződéses szolgáltatásnak. Fogyasztói szolgáltatás hiányában pedig a Ptk. 6:102. § (3) bekezdésének alkalmazása fel sem merülne.

[39] Rámutatott továbbá, hogy a 2. kikötés vonatkozásában iratellenes a másodfokú bíróságnak az a hivatkozása, miszerint a kötelezettségek megszegése a fogyasztó számára önmagában nem jár joghátránnyal, mert ahhoz a szerződés egyéb pontja sem fűz jogkövetkezményt. A jogkövetkezményt (a kötbért) éppen a „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” blanketta keresettel ugyancsak támadott 11. pontjának első mondata helyezi kilátásba. A jelentős egyenlőtlenséget eredményező kikötések tisztességtelensége egyébként sem attól függ, hogy azokat a vállalkozás kötbérrel is biztosította-e.

[40] A felperes kiemelte, hogy az 1. kikötés vonatkozásában a kötbért az alperes bárki általi megkerülése esetén meg kell fizetni a kikötésben foglaltakat megszegő félnek, tekintet nélkül a kötelezettségszegés súlyára, valamint arra, hogy az ok-okozati összefüggésben áll-e a közvetítő megkerülésével. A kikötés alapján tehát a vállalkozás akkor is kötbérköveteléssel élhet, ha a kötelezettségszegés a megkerülése szempontjából adott esetben semmilyen jelentőséggel nem bírt. Ilyen körülmények között nyilvánvalóan a vállalkozás díjigénye sem igazolhatja a támadott kikötések tisztességtelenségét.

[41] A 3. kikötéssel kapcsolatban a felperes azzal érvelt, hogy a vállalkozásnak a támadott kikötés alapján időkorlát nélkül fennálló díjigénye akkor is esedékessé válik, ha a fogyasztó a szerződést a távolabbi jövőben az ingatlan egy későbbi, a közvetítő által esetlegesen nem is ismert tulajdonosával köti meg. Az ilyen szerződés pedig a Ptk. 6:291. § (2) bekezdésének alkalmazása esetén nem tekinthető közvetítettnek és erre tekintettel díjigényt sem alapozhat meg. A kikötés ezért a diszpozitív szabályozáshoz képest jelentős egyenlőtlenséget idéz elő a fogyasztó hátrányára azzal, hogy olyan felek közötti értékesítés esetén is – időkorlát nélküli –

díjfizetési kötelezettséget állapít meg, akik között a vállalkozás nem közvetített. A vállalkozás fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén nem várhatja el észszerűen, hogy a fogyasztó egyedi megtárgyalást követően a fenti kikötést elfogadja, ezért a kikötés a jelentős egyenlőtlenséget a jóhiszeműség követelményével ellentétben idézi elő. Mindezekre tekintettel a támadott kikötés a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen, a jogerős ítélet pedig e jogszabályi rendelkezésbe ütközik.

[42] A felperes arra is rámutatott, hogy a másodfokú bíróság tévesen hivatkozott a Kúria Gfv.30.309/2021/6. számú eseti döntésére. A tényállásbeli különbség kizárja az eseti döntésben kifejtettek analóg alkalmazását a jelen ügyben. A Kúria által vizsgált kikötések a közvetítői díjigény érvényesíthetőségét a közvetítői szerződés megszűnésétől számított 12 hónapos időintervallumon belüli szerződéskötések vonatkozásában állapították meg. Ezzel szemben a jelen ügyben vizsgált kikötés időkorlát nélkül alapozza meg a fogyasztó díjfizetési kötelezettségét, tekintet nélkül arra, hogy az ingatlant mikor és kitől veszi meg. A Kúria hivatkozott döntése továbbá nem általánosságban, hanem az előtte folyamatban lévő ügyben zárta ki a Szegedi Ítéltábla Gf.30.165/2013/3. számú határozatában foglaltak alkalmazhatóságát.

[43] A 4. kikötés vonatkozásában a felperes kiemelte, hogy az a Kúria másodfokú bíróság által hivatkozott eseti döntéséhez (Gf.30.309/2021/6.) képest háromszor olyan hosszú, 36 hónapos időintervallumban teszi lehetővé a megbízó díjigényének érvényesítését a közvetítői szerződés megszűnését követően. Ez az időtartam olyan hosszúnak tekinthető, amely esetében az ingatlan adásvételi szerződés vagy az egyéb használatra vonatkozó jogviszony létrejötté és a megbízott tevékenysége közötti oksági kapcsolat éppen a hosszabb idő elteltére tekintettel nem áll fenn. Ezért nem csak a tényállásbeli eltérés miatt nincs lehetőség a Kúria hivatkozott eseti döntésében foglaltak alkalmazására. A támadott kikötés a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen, ezért a jogerős ítélet jogszabálysértő.

[44] A felperes továbbá értelmezhetetlennek tartotta a másodfokú bíróságnak azt az okfejtését, amelyben a támadott kikötésben foglalt 36 hónapos időtartamot az ötéves elévülési idővel vetette össze. A kikötésben rögzített 36 hónap ugyanis nem elévülési idő, hanem az az időintervallum, amelyen belül a közvetítői szerződés esedékessé válása felmerülhet. A közvetítői díjigény elévülése a díjigény esedékessé válásával kezdődik [Ptk. 6:22. § (2) bekezdés] és öt év elteltével fejeződik be, függetlenül attól, hogy közvetítői díj a közvetítői szerződés fennállta alatt vagy azt követően vált-e esedékessé. A támadott kikötés az elévülési időt nem szállítja le öt évről 36 hónapra, így értelemszerűen nem is lehet az ötéves elévülési időnél kedvezőbb a fogyasztó számára.

[45] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

[46] Álláspontja szerint nyilvánvaló elírás a jogerős ítélet indokolásában a „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” blanketta 11. pontja mellett „az utolsó mondat”. Egyértelmű, hogy az indokolás az egész pontra vonatkozik, tekintettel arra, hogy sehol máshol nincs utalás külön az utolsó mondatra. A jogerős ítélet ezért nem ütközik a Pp. 346. § (4), (5) bekezdésébe. Az elírás kijavítással (Pp. 352. §, 353. §) orvosolható lett volna. Kérte, hogy a Kúria a Pp. 405. §-a, 352. §-a, 353. §-a alapján „intézkedjen a kijavítás iránt”.

[47] Az 1. és a 2. kikötés rendelkezéseiből nézete szerint a fogyasztót nem éri hátrány. A 2. kikötéssel kapcsolatban hivatkozott a Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.20.593/2023/9., 4.Pf.20.783/2022/8. számú határozataira. Megjegyezte, hogy a kikötés tisztességtelenségét a bíróságok több alkalommal is vizsgálták. Utalt a Fővárosi Törvényszék 19.G.40.429/2023/18-I. számú ítéletére.

[48] Érvelése értelmében az 1. kikötés kifejezetten az ingatlanügyletekkel összefüggő folyamatokat segíti elő, annak dokumentálásával, hogy a közvetítő egy adott ingatlan üzleti lehetőségét kinek, mikor ismertette. A megtekintő azt ismeri el: ezeket az üzleti információkat azzal a feltétellel adják át a részére, hogy elfogadja a meghatározott együttműködési, információvédelmi szabályokat, valamint azok megszegésének következményeit. Az üzleti információk átadásának feltételeit az adat, az üzleti információ birtokosa maga jogosult meghatározni, melynek keretében fel sem merülhet a tisztességtelenség fogalma. A felperes álláspontjából az következik, hogy az üzleti és bizalmas információk védelme személyi körében a családi (hozzátartozói) kapcsolat önmagában felülírja a titokvédelmi kötelezettség személyi hatályát, és kivételt teremt, hiszen azt deklarálná, hogy az adatgazda üzleti érdekeit biztosító információk szabadon átdadhatók annak, aki az érintettel családi kapcsolatban áll. A felperes továbbá tévesen értelmezi a kikötést, ugyanis, ha adott esetben a fogyasztó megvásárolja az ingatlant, akkor ő lesz a titok jogosultja, ami nyilvánvalóan más pozíció. A felperes által támadott kikötések szerződéses kötelezettséget megerősítő garanciákat tartalmaznak annak érdekében, hogy elősegítsék a fogyasztó alapvető együttműködési kötelezettségét, miután már a közvetítő a teljesítését megkezdte.

[49] Az alperes szerint a szerződéskötéssel összefüggő tárgyaláson történő esetleges jelenléte nem sérti a fogyasztónak minősülő tulajdonos és a leendő vevő rendelkezési, utasítási jogát. Ez azt jelentené, hogy maga az ingatlanközvetítői szerződés sérti e jogokat, hiszen a szerződéses együttműködés az eladó és a vevő részére is olyan kötelezettségeket keletkeztet, ami szerződés nélkül őket nem terhelné. A felperes olyan körülményeket kifogásol, amelyek a polgári jogi szabályok [Ptk. 1:3. § (1) bekezdés, 1:4. § (1) bekezdés 6:62. § (1) bekezdés] alapján a fogyasztónak egyébként is kötelezettségei lennének. A felekkel való megfelelő kapcsolattartás és az aktív közreműködés – így a tárgyalásokon való jelenlét – éppen a szerződő felek, így különösen a fogyasztó érdekét szolgálja. Az ingatlanközvetítőnek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás törvény) 64/A. § (2) bekezdés a), d) pontjai szerint az adásvételi szerződésekre való feltételek előkészítése is a feladata, amely adott esetben a felek közötti tárgyalásokon történik.

[50] Kiemelte: a felperes olyan rendelkezéseket kifogásol, amelyeknek évtizedes gyakorlata van az ingatlanpiacon. Minden szolgáltató olyan feltételekkel adja át az ingatlanpiaci lehetőségre vonatkozó információkat érdeklődő partnereinek, hogy azok felhasználásával piaci helyzetét ne rontsa, és olyan együttműködést szorgalmaz, amely az adott ügylethez kötődő nyilvánvaló érdekeinek érvényesülését és érvényesíthetőségét biztosítja. A Ptk. 6:102. § (2) bekezdése alapján az ingatlanpiacon kialakult szerződéses gyakorlatot is vizsgálni kell.

[51] Az alperes szerint a 3. és 4. kikötés sem tisztességtelen.

[52] A közleménnyel kapcsolatban rámutatott: a szöveg és a közzététel módjának meghatározása a bíróság anyagi jogi jogszabályok szerinti mérlegelési körébe tartozik. A Kúria a bírósági mérlegelést kirívóan okszerűtlen mérlegelés esetén bírálhatja felül. A felülvizsgálati kérelem e körben nem tartalmaz hivatkozást, ezért a Kúria a Közlemény közzétételének módját nem módosíthatja.

A Kúria döntése és jogi indokai

[53] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és a felperes elsődleges felülvizsgálati kérelmét a következők miatt alaptalannak ítélte.

[54] Egyrészről a Kúria kiemeli: a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésének megsértése akkor váltja ki a jogerős ítélet egészének hatályon kívül helyezését, a másodfokú bíróság új eljárásra

és új határozat hozatalára utasítását, ha az indokolási kötelezettség megsértése a teljes ítélet vonatkozásában megállapítható, azaz ebből az okból a jogerős ítélet egésze alkalmatlan felülbírálatra (Kúria Pfv.20.751/2023/6.). Jelen esetben a felperes felülvizsgálati hivatkozásának lényege szerint a valódi tárgyi keresethalmazatban álló keresetek közül kizárólag egy vonatkozásában állapítható meg, hogy hiányos a jogerős ítélet indokolása, ugyanakkor a felülvizsgálati kérelem nem tartalmaz érvelést arra, hogy ez az állított hiány a döntés felülbírálatát a jogerős ítélet egésze vonatkozásába miért gátolja. Másrészt a felperes felülvizsgálati hivatkozásának az elírást tartalmazó ítéletre szűkített érdemi vizsgálata a Pp. 407. § (1) bekezdés b) pontja alapján kizárt volt, tekintettel arra, hogy az elsőfokú ítéletnek a „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” elnevezésű blanketta 11. pontja tisztességtelensége miatti érvénytelenségére irányult keresetet elutasító rendelkezését – amelynek vonatkozásában a felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet jogszabálysértő voltára hivatkozott –, a felperes nem támadta fellebbezéssel, míg az alperes e tárgyban előterjesztett fellebbezése alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozatot hozott.

[55] A Kúria a fentiekre tekintettel a felperes által hivatkozott eljárási szabálysértést [Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésének megsértése] érdemben nem vizsgálhatta.

[56] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében foglaltakra tekintettel a Kúria rámutat: a nyilvánvaló elírás perorvoslat keretében valóban orvosolható, miután azonban a fentebb írtakra tekintettel a felperes elsődleges felülvizsgálati kérelme érdemben nem volt vizsgálható, ezért a jogerős ítélet indokolását – elírás esetén – a Pp. 352. § (1) bekezdése alapján a másodfokú bíróság javíthatja ki.

[57] A felperes másodlagos felülvizsgálati kérelmét a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján vizsgálva a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okokból részben jogszabálysértő az alábbiak szerint.

[58] A Kúria mindenekelőtt leszögezi: a felperes helyes felülvizsgálati érvelése szerint a Ptk. a tisztességtelen általános szerződési feltételek érvénytelenségének szabályait a fogyasztóvédelmi irányelv rendelkezéseit alapul véve szabályozza, ezért a Ptk. 6:102. § (1) bekezdését az EUB határozataira figyelemmel kell értelmezni (Kúria Pfv.20.768/2023/8.). Az EUB állandó ítélkezési gyakorlata szerint a hatásköre kiterjed a fogyasztóvédelmi irányelv 3. cikk (1) bekezdésében és az irányelv mellékletében szereplő „tisztességtelen feltétel” fogalmának értelmezésére, a szerződési feltétel tisztességtelen jellegének értékelése során figyelembe veendő szempontrendszer megállapítására. Az EUB határozataiban rámutatott, hogy a fogyasztóvédelmi irányelv 3. cikk (1) bekezdésében és tizenhatodik preambulum bekezdésében foglaltakból következően a jóhiszeműség hiánya, továbbá a jogokban és kötelezettségekben egy szerződési feltétel által előidézett jelentős egyenlőtlenség között kapcsolat áll fenn. A tizenhatodik preambulum bekezdés a felek alkupozícióját tárgyalja és kifejti, hogy a „jóhiszeműség” követelménye abban az esetben teljesül, ha az eladó vagy szolgáltató méltányosan és tisztességesen jár el a fogyasztóval szemben, és figyelembe veszi a fogyasztó törvényes érdekeit.

[59] Az EUB a 2013. március 14-i Mohamed Aziz ítéletben (C-415/11., ECLI:EU:C:2013:164) azt a jogértelmezést adta, hogy a fogyasztó kárára előidézett „jelentős egyenlőtlenséget” a felek megállapodása hiányában irányadó nemzeti szabályok értelmezése útján kell értékelni annak megítélése érdekében, hogy a szerződés a hatályos nemzeti jogban szabályozottnál kedvezőtlenebb jogi helyzetbe hozza-e a fogyasztót, és ha igen, akkor mennyiben (68. pont). Annak megállapításához pedig, hogy az egyenlőtlenséget „a jóhiszeműség követelményével ellentétben” idézték-e elő, meg kell vizsgálni, hogy az eladó vagy szolgáltató a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén észszerűen

elvárhatta-e, hogy utóbbi egyedi megtárgyalást követően elfogadja az érintett feltételt (69. pont).

[60] A másodfokú bíróság azonban az 1. és a 3. kikötés vonatkozásában nem, míg a 2. kikötés vonatkozásában nem megfelelően végezte el az EUB C-415/11. számú ítélete fentiekben idézett pontjaiban meghatározott ún. „tisztetségtelenségi tesztet”. Ahhoz képest ugyanis a jogerős ítélete [73] bekezdésében rögzítettek szerint a másodfokú bíróság a fogyasztót terhelő szerződéses kötelezettséget az alperes szerződésből eredő jogosultságával összevetve következtetett a felek szerződésből fakadó jogainak és kötelezettségeinek egyensúlyára.

[61] Az 1. kikötés vonatkozásában a felperes helyesen hivatkozott felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a másodfokú bíróság tévesen vetette fel a Ptk. 6:102. § (3) bekezdése alkalmazásának lehetőségét, és tévesen minősítette a tanúsítványban foglalt kikötést egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatnak, amellyel kapcsolatban kizárt a tisztességtelenség fogalmi elemeinek megvalósulása. A Kúria egyetért a felperessel abban, hogy a megtekintő szerződéses jogviszony keretében, kifejezetten a közvetítő szolgáltatására (az ingatlan bemutatása) tekintettel vállalja a titoktartási, együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget. A közvetítő az ingatlan megtekintésének biztosítására kötelezi magát, amelyért a megtekintő nem tartozik ellenszolgáltatással. A megtekintő által vállalt együttműködés, tájékoztatás és titoktartás nem szerződéses szolgáltatás, hanem a közvetítő szolgáltatásának feltétele. A felek közötti szerződés ingyenes, ezért nem tartozik a Ptk.-nak a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési feltételek esetére irányadó 6:102. § (3) bekezdése hatálya alá.

[62] A felperes arra is helyesen mutatott rá a felülvizsgálati kérelemben, hogy a másodfokú bíróság iratellenes hivatkozásával ellentétben a kötelezettsége megszegése a fogyasztó számára joghátránnyal jár, mert ahhoz a „Megbízási szerződés ingatlan keresésére” blanketta 11. pontjának első mondata kötbérfizetési kötelezettséget fűz. Ennek azonban nincs perdöntő jelentősége, mert a kikötés e joghátrány kilátásba helyezésétől függetlenül minősül a következők miatt tisztességtelennek.

[63] Az 1. és 2. kikötés vonatkozásában a tisztességtelenségi teszt eredménye szempontjából – miként arra felülvizsgálati kérelmében a felperes is helytállóan mutatott rá – arra kellett figyelemmel lenni, hogy az e körben releváns jogszabály (Üttv.) az üzleti titokhoz fűződő jogosultságot a jogszerű gazdasági, pénzügyi, üzleti érdek védelméhez köti. Ehhez képest azonban az a körülmény, hogy a megtekintési tanúsítványt aláíró fogyasztó a hozzátartozójának sem fedheti fel a megismert eladási szándékot és az ingatlan adatait, túlmutat az alperes jogszerűen és indokoltan védett érdekeinek körén. A Kúria rámutat: a hozzátartozók érdekeltnek minősülnek az adott ingatlan megvásárlásában, ezért velük szemben indokolatlan a titoktartási kötelezettségnek a vizsgált kikötésekben rögzített terjedelme. Továbbá a vizsgált kikötések tisztességességének megítélése körében annak is jelentősége van, hogy azok a szerződés teljesedésbe menetelén túlmutató – és általánosan kártérítési szankcióval (kötbérrel) biztosított – titoktartási kötelezettséggel terhelik a fogyasztót, mégpedig a tanúsítvány alapján megismert, illetve általában a tudomására jutott adatok teljes köre vonatkozásában. Az ingatlan értékesítését követően azonban az alperesnek már nyilvánvalóan nem áll fenn olyan gazdasági, pénzügyi, üzleti érdeke, amely alapján a továbbiakban is teljes körű titoktartást várhatna az akár érdeklődőként, akár megbízottként eljáró fogyasztótól.

[64] Az a fogyasztó, akit az 1. és 2. kikötés szerint az Üttv. alapján fennálló titoktartási kötelezettséget jelentősen meghaladó időtartamú és mértékű titoktartási kötelezettség terhel, a hatályos nemzeti jogszabályban szabályozottnál lényegesen kedvezőtlenebb jogi helyzetbe kerül: a perbeli kötbérfizetési és a titoktartási kikötések együttes hatásaként jelentős

egyenlőtlenség áll elő a hátrányára. Az alperes a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén észszerűen nem várhatja el, hogy egyedi megtárgyalást követően a fogyasztó az ilyen kikötéseket elfogadja. Megállapítható ezért, hogy a kikötések a jelentős egyenlőtlenséget a jóhiszeműség követelményével ellentétben idézik elő.

[65] A felperes arra is alappal hivatkozott, hogy az 1. kikötés első bekezdésének kötbérikikötése is tisztességtelen, mivel egyfelől tisztességtelen kikötések kikényszerítését biztosítja, így azok tisztességtelensége e kikötésre is kihat, másfelől e kikötés alapján a vállalkozás akkor is kötbérköveteléssel élhet, ha a kötelezettségszegés a megkerülése szempontjából adott esetben semmilyen jelentőséggel nem bírt. A másodfokú bíróság mindezekre tekintettel a Ptk. 6:102. § (1) bekezdésének megsértésével állapította meg, hogy a felperes által támadott kikötések nem tisztességtelenek.

[66] A tisztességtelenségi teszt alapján az 1. és 2. kikötésnek a közvetítő tárgyalásokon való jelenlétét biztosító részei is tisztességtelennek minősülnek. A Kúria maradéktalanul egyetért a felülvizsgálati kérelemben e körben részletesen kifejtettekkel.

[67] A felperes helyes érvelése mentén megállapítható, hogy a vizsgált kikötések egyrészt jelentős egyenlőtlenséget idéznek elő a fogyasztó hátrányára azáltal, hogy a Ptk. 6:62. § (1) bekezdéséhez képest az együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget a közvetítői szerződést érintő lényeges kérdéseken túli, további, kizárólag a szerződő felek magánautonómiájába tartozó, egyúttal az alperes számára szükségtelen információkhoz történő hozzáférhetővé tételre is kiterjesztik.

[68] Másrészt megállapítható, hogy az 1. kikötésben az alperes az ingatlant megtekintő fogyasztóra telepíti azt a tájékoztatási kötelezettséget is, amely a közvetítői szerződést kötő megbízót terhelne a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése alapján.

[69] Jelentős egyenlőtlenséget idéz elő továbbá az is, hogy az ingatlan keresésére vonatkozó megbízásban rögzített 2. kikötés korlátozza a fogyasztót a Ptk. 6:273. § (1) bekezdése alapján egyébként megillető utasítási jogot. Az alperes a fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén nem várhatta el észszerűen, hogy az egyedi tárgyalás eredményeként olyan feltételeket fogadjon el, amelyek együttműködési és tájékoztatási kötelezettségét a törvényben előírtnál reá terhesebben határozzák meg. Olyan feltételek elfogadását sem várhatta el, amelyek a fogyasztó Ptk.-ban rögzített utasítási jogát korlátozzák.

[70] Mindezekre tekintettel a Kúria úgy ítélte, hogy az 1. és 2. kikötéseknek a közvetítő tárgyalásokon való jelenlétét biztosító részei is tisztességtelenek a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján, ezért a jogerős ítélet jogszabálysértő.

[71] A 3. kikötés vonatkozásában a Kúria egyetért a másodfokú bíróságnak azzal a megállapításával, miszerint a Ptk. 6:102. § (4) bekezdés második fordulatában foglaltakra tekintettel önmagában a közvetített szerződések megkötése esetén az utólagos díjigényre való jogosultság kikötése nem tisztességtelen. Ugyanakkor a felperes a felülvizsgálati kérelemben helyesen mutatott rá, hogy a 3. kikötés alapján a vállalkozás időkorlát nélkül fennálló díjigénye akkor is esedékessé válik, ha a fogyasztó a szerződést a távolabbi jövőben az ingatlan egy későbbi, a közvetítő által esetlegesen nem is ismert tulajdonosával köti meg. Lényeges azonban, hogy az ilyen szerződés a Ptk. 6:291. § (2) bekezdése szerint nem tekinthető „közvetítettnek”, ezért díjigényt sem alapozhat meg. Ehhez képest levonható az a jogi következtetés, hogy olyan felek közötti értékesítés esetén, akik között a vállalkozás nem közvetített, az időkorlát nélkül díjfizetési kötelezettséget megállapító kikötés a fogyasztó hátrányára a diszpozitív szabályozáshoz képest jelentős egyenlőtlenséget idéz elő. E kikötés tekintetében is nyilvánvaló: a vállalkozás fogyasztóval szembeni tisztességes és méltányos eljárása esetén nem várhatja el észszerűen, hogy ilyen kikötést egyedi megtárgyalást követően

a fogyasztó elfogadjon. A kikötés tehát a jelentős egyenlőtlenséget a jóhiszeműség követelményével ellentétben idézi elő.

[72] A fentiekre tekintettel a Kúria a 3. kikötést a tisztességtelenségi teszt alkalmazásával a Ptk. 6:102. § (1) bekezdése alapján ugyancsak tisztességtelennek, a jogerős ítéletet pedig e kikötés tekintetében is jogszabálysértőnek ítélte.

[73] A Kúria kitér arra: a jelen ügyben vizsgált kikötés időkorlát nélkül alapozza meg a fogyasztó fizetési kötelezettségét, tekintet nélkül arra, hogy az ingatlant mikor és kitől vásárolja meg, így a fentiekben kifejtettek a tényállásbeli különbség miatt nem ellentétesek a Gfv.30.309/2021/6. számú kúriai határozatban foglaltakkal.

[74] A 4. kikötés vonatkozásában a Kúria egyetért a felperesnek azzal a felülvizsgálati hivatkozásával, hogy a kikötésben rögzített 36 hónap nem elévülési idő, hanem az az időintervallum, amelyen belül a közvetítői szerződés esedékessé válása felmerülhet. Ehhez képest téves a másodfokú bíróságnak azt az érvelése, hogy az elévülési határidőhöz képest kedvezőbb a fogyasztó számára az igényérvényesítésre a 3. kikötés alapján nyitva álló 36 hónapos időtartam. A Kúria rámutat, hogy egyfelől a „Standard megbízás” elnevezésű blanketta „Részletes feltételek I.” 11.1.h) pontja első mondatában foglaltak értelmében a 4. kikötés közvetített szerződésekre vonatkozik, ezért irányadó rá a Ptk. 6:291. § (2) bekezdése. E jogszabályi rendelkezés pedig – abban az esetben, ha a közvetített szerződést a felek a közvetítői szerződés megszűnését követően kötik meg – időbeli korlát nélkül jogosítja a közvetítőt a díjra.

[75] Másfelől azonban a felperes álláspontjával ellentétben nem tehető olyan megállapítás, hogy (relatív) hosszabb idő (36 hónap) eltelte önmagában kizárja az oksági kapcsolatot az ingatlan adásvételi szerződés vagy az egyéb használatra vonatkozó jogviszony létrejötté és a megbízó tevékenysége között. A 4. kikötésnek a szerződés más feltételeivel való kapcsolatát vizsgálva [Ptk. 6:102. § (2) bekezdés] megállapítható, hogy a díjigény létrejöttéhez a kikötés egyértelműen előírja az oksági kapcsolat meglétét. Az oksági kapcsolat léte pedig esetenként vizsgálható; az – az esetek végtelen változatossága miatt – a szerződésben előre nem határozható meg (Kúria Pfv.21.336/2015/6.). Kiemelendő továbbá, hogy a közvetítői szerződés megszűnése után kötött szerződésre tekintettel támasztott díjkövetelés jogalapjának és összecszerűségének bizonyítása az igényt érvényesítő vállalkozást terheli. Nem lehet ezért arra az általános következtetésre jutni, hogy a 4. kikötés önmagában azáltal, hogy a megbízót a megbízási szerződés megszűnését követő 36 hónapig kötelezi díjfizetésre, a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára állapítaná meg.

[76] A fentiekre tekintettel a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a másodfokú bíróság a Ptk. 6:102. § (2) bekezdésének megsértésével utasította el a 4. kikötés vonatkozásában a keresetet.

[77] A Kúria mindezekre figyelemmel a jogerős ítéletet – a felülvizsgálattal támadott részében – részben, az 1., 2. és 3. kikötéseket érintően a perköltség és a meg nem fizetett illeték viselésére is kiterjedően a Pp. 424. § (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú ítéletet – a közlemény szövegének módosításával – helybenhagyta, míg ezt meghaladóan, a 4. kikötés vonatkozásában a keresetet elutasító rendelkezés tekintetében a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[78] A felperes felülvizsgálati kérelme a közlemény közzétételi módja meghatározásával összefüggésben konkrét kérelmet, megsértett adekvát jogszabályhely megjelölést [Ptk. 6:105. § (2) bekezdés] és szöveges indokolást nem tartalmazott, így e körben nem felelt meg a Pp. 413. § (1) bekezdés b) és d) pontjaiban előírt tartalmi követelményeknek, melyek tekintetében hiánypótlás elrendelésére a felülvizsgálati eljárásban lehetőség nem volt, és amire

figyelemmel a közlemény közzétételének az elsőfokú bíróság által elrendelt módjára vonatkozó rendelkezést a Kúria a felülvizsgálati eljárásban nem érinthette.

[79] A felperes felülvizsgálati kérelme részben eredménytelen volt, ezért a Kúria a Pp. 83. § (2) bekezdése és 88. § (2) bekezdése alapján kötelezte az államot az alperes jogi képvisellel felmerült, a pervesztességi arányhoz igazodó felülvizsgálati eljárási költsége megtérítésére. Az alperest képviselő ügyvéd megtérítendő munkadíját a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2023. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5) bekezdése, valamint a 4/A. § (1) bekezdése alapján, a felülvizsgálati eljárásban kifejtett tevékenysége idő- és munkai igényére figyelemmel állapította meg 6.000 forintban.

[80] A Kúria a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján, valamint a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló, 2023. január 1. napjától módosított 30/2017. (XII. 24.) IM rendelet 3. § (1)-(3) bekezdése szerint kötelezte az alperest a pervesztessége arányában a felperes személyes illetékmentessége folytán meg nem fizetett 52.500 forint felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére. A meg nem fizetett további, 17.500 forint felülvizsgálat eljárási illeték a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

[81] Az illetékfizetési kötelezettség esedékességével kapcsolatos tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 78. § (4) bekezdésén alapul.

[82] A Kúria tájékoztatja az alperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetni, és a megfizetés során közleményként fel kell tüntetni: a Kúria megnevezését, a Kúria e határozatának számát, a fizetésre kötelezett alperes adóazonosító számát.

[83] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.

[84] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki.

Záró rész

Budapest, 2025. január 21.

Dr. Cseh Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró, Dr. Parlagi Máttyás s.k. bíró, Dr. Szabó Klára s.k. bíró