



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.V.20.032/2024/5.

A felperes:

felperes1 (cím1) I. rendű;

felperes2 (cím1) II. rendű

A felperes képviselője:

Dr. Pozsgai Mária ügyvéd (cím2)

Az alperes:

alperes1 (cím3)

Az alperes képviselője:

Dr. Vida Miklós Ügyvédi Iroda (cím4, ügyintéző: dr. Vida Miklós ügyvéd)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

az alperes (27. sorszám alatt)

A per tárgya:

elállás jogellenességének megállapítása

Az elsőfokú bíróság:

Zalaegerszegi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

4.P.20.874/2023/25. sorszámú ítélet

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 15 napon belül 1.019.380 (egymillió-tizenkilencezer-háromszáznolcvan) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felek 2020. november 30. napján adásvételi szerződést kötöttek, amellyel az alperes 145 millió Ft vételárért eladta a felpereseknek a helység1, belterület helyrajzi szám1 helyrajzi számú ingatlan összesen

802/20.000-ed tulajdoni hányadát. Az adásvétel tárgya az ingatlanon felépítendő társasházban a helyrajzi szám2 helyrajzi szám alatt bejegyzésre váró 80,69 m² alapterületű lakásnak, az ahhoz tartozó 101,07 m² alapterületű terasznak, és a helyrajzi szám3 helyrajzi szám alatt bejegyzésre váró 22,94 m² alapterületű garáznak felelt meg. A szerződés rögzítette, hogy az alperes a társasházat várhatóan 2022. június 30. napjáig építi fel és a lakást, illetve a garázst a véglegessé vált használatbavételi engedély alapján adja a felperesek birtokába.

- [2] A felpereseknek 5 millió forint foglalót kellett fizetniük a szerződés megkötésének napjáig, további ötmillió forintot a szerződés megkötésétől számított nyolc naptári napon belül, míg az ezt követő részletfizetési kötelezettségük a szerződés 5.3. pontjában rögzített egyes készültségi szintek elkészültéhez igazodott. A készültségi szintekhez kötött részletfizetési kötelezettségből a negyediket a szerződés 5.3.f) pontja úgy határozta meg, hogy a felpereseknek 14 millió Ft-ot kellett megfizetniük a „II. földem, első emelet feletti földem elkészültét követően, az erre vonatkozó számla kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül”. A szerződés 5.3.m) pontja szerint „az egyes készültségi szinteket a műszaki ellenőr igazolja”.
- [3] A szerződés 6.1. pontjában a felek abban állapodtak meg, hogy az alperes írásban, a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazásával elállhat a szerződéstől, ha a felperesek – különösen a szerződés 5. pontjában foglalt – fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, és a teljesítésre való 8 napos határidőt tartalmazó felhívás is eredménytelen volt.
- [4] A felek kommunikációjuk formai követelményeit a szerződés 16.5. pontjában szabályozták: „Minden értesítést, egyéb közlést, nyilatkozatot, amely a Jelen Szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül Jelen Szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a Felek Értesítési Címére küldték el”. A szerződés megkötésekor a felperesek értesítési címe a cím5 szám volt.
- [5] 2021. május 28-ig az alperes az első három részlet kifizetéséhez szükséges számlákat kibocsátotta, fizetési kötelezettségüknek a felperesek minden esetben határidőben eleget tettek, 2021. június végéig a teljes vételárból 82 millió Ft-ot fizettek meg.
- [6] A beruházás mellett, más helyrajzi számú ingatlanokon az alperes több társasházat épített, a perrel érintett a negyedik volt. Az első társasházban az adásvételi szerződés megkötését követően a felperesek megvásárolták a földszint 3. szám alatti lakást, oda 2021-ben beköltöztek, értesítési címük megváltozását az alperesnek bejelentették. Ugyanebben az évben a felperesek bejelentették azt is, hogy a kivitelezés részleteit meghatározó alaprajztól és műszaki leírástól szeretnének eltérni. Az alperes átalakítási igényeiket elfogadta.
- [7] Ezt követően, 2022. április 27. napján az alperes tájékoztatta a felpereseket arról, hogy az ukrajnai háború miatt a műszaki átadás-átvétel késedelmet szenved, 2022. május 31. napján pedig arról, hogy ugyanezen okból a megvásárolt lakást alapfelszereltségben készíti el, nincs lehetőség a felperesek igényei szerinti kialakításra. A felperesek a késedelem kimentését nem fogadták el, a módosítások végrehajtásához ragaszkodtak.
- [8] Az alperes 2022. június 24-i keltezéssel újabb, „lakásbejárásról tájékoztatás” tárgyú levelet írt a felpereseknek, amelyet 2022. június 29-én térítvevényes küldeményként adott postára, amit a felperesek másnap vettek át. Ebben a levélben az alperes egy korábbi e-mail-re válaszolva megismételte, hogy nincs lehetőség a lakás szerződéstől eltérő kialakítására.
- [9] 2022. augusztus 16. napján kelt, „lakásvásárló tájékoztatás” tárgyú levelében az alperes a felperesek július 4-én küldött e-mailjére válaszolva megismételte a korábbi, késedelemre vonatkozó álláspontját, illetve azt, hogy a lakást alapfelszereltségben készíti el. Hivatkozott arra is, a módosítások megvalósításához szükséges megegyezés a részéről nem jött létre sem a

műszaki tartalom, sem az ár tekintetében. A levelet aznap, tértivevényes küldeményként adta postára, azt másnap a felperesek átvették.

- [10] A levélben foglaltak hatására a felperesek 2022. augusztus 25. napján tervmódosítási igényük érvényesítésével ügyvéd1 ügyvédet bízta meg, aki a 2022. augusztus 30. napján kelt levelében a Ptk. egyes rendelkezései alapján az alperest az álláspontja szerint létrejött szerződésmódosításnak a kivitelezés során történő figyelembevételére szólította fel.
- [11] Az alperes a 2022. szeptember 9. napján kelt és a felperesek által 2022. szeptember 12. napján átvett levelében az adásvételi szerződéstől elállt. Az elállást arra alapította, hogy a szerződés 5.3.f) pontja alapján fizetendő vételárreszre vonatkozó, a 202200099 sorszámú számlában foglalt 14 millió Ft összegű tartozásukat a felperesek póthatáridő tűzése mellett közölt írásbeli felszólítás ellenére sem teljesítették. ügyvéd1 ügyvéd az átvétel napján kelt levelében az elállást nem fogadta el, azzal az indokkal, hogy a felperesek a számlát nem kapták meg.
- [12] A felperesek keresetükben annak megállapítását kérték, hogy az alperes 2022. szeptember 9. napján kelt adásvételi szerződéstől történő elállása jogellenes, az velük szemben hatálytalan, az adásvételi szerződés köztük és az alperes között továbbra is fennáll.
- [13] A kereset jog- és tényalapja szerint az elállást megalapozó, a Ptk. 6:153. §-ában foglalt kötelezeti késedelem az elállási nyilatkozat közlésekor a számla és a fizetési felszólítás megküldésének hiányában nem állt fenn. Az alperes a felpereseket a teljesítésre nem szólította fel, együttműködési kötelezettségének nem tett eleget, ezzel megszegte az adásvételi szerződés 6.1. pontjában és 16.4. pontjában foglaltakat, és megsértette a jóhiszeműség és tisztesség elvét is. Hivatkoztak a Ptk. 6:156. § (2) bekezdésére, amely szerint a jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja. Kifejtették, hogy az elállási jog gyakorlása során is érvényesülnie kell az arányosság elvének, a szerződéses érdek csekély súlyú sérelme nem szolgálhat alapul a jogviszony radikális felszámolásához. Lényegesnek tartották, hogy a szerződés általános szerződési feltételeket tartalmazó fogyasztói szerződésnek minősül, amelyben a számlák kiállításának és megküldésének rendje nem volt egyértelműen szabályozva, így vita esetén a fogyasztó felperesekre kedvezőbb értelmezést kell figyelembe venni.
- [14] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a felperesek a késedelem alapjául szolgáló számlát 2022. június 30. napján, a számla kifizetésének elmulasztása miatt küldött fizetési felszólítást pedig 2022. augusztus 17. napján átvették, az elállás ezért jogszerű volt. A számlát a 2022. június 29-én, a fizetési felszólítást pedig a 2022. augusztus 16-án postára adott tértivevényes küldemény tartalmazta. Az alperes nem segezt szerződést, nem sértette meg a jóhiszeműség és tisztesség elvét, az előfinanszírozással megvalósuló építkezés lakásvételár-részlete megfizetésének elmulasztása pedig nem minősül csekély súlyú érdeksérelemnek. Vitatta, hogy a felek közti szerződés fogyasztói szerződésnek minősülne, az álláspontja szerint nem volt ellentmondásos, mert a jognyilatkozatokat tértivevényes ajánlott postai küldeményként kellett közölni, és ennek az alperes minden esetben eleget tett.
- [15] A felperesek tagadták, hogy az alperes által megjelölt két küldemény tartalmazta a számlát, illetve a fizetési felszólítást. Szerintük az első borítékban csak a „lakásbejárásról tájékoztatás”, míg a másodikban csak a „lakásvásárló tájékoztatás” megnevezésű dokumentum volt.
- [16] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében megállapította, hogy az alperes 2022. szeptember 9. napján kelt – a felek között 2020. november 30. napján létrejött, a helység1, belterület helyrajzi szám1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan I. rendű felperest illető 401/20.000-ed és a II. rendű felperest illető 401/20.000-ed arányú tulajdonjogának átruházására irányuló adásvételi szerződéstől való – elállása jogellenes. Kötelezte az alperest,

hogy fizessen meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 5.184.600 forint perköltséget.

- [17] Ítélete indokolásában kifejtette, a perben nem volt vitás, hogy 2022. június 30. napján a felperesek a cím1 alatti címükön 2022. június 29-én tértivevény-szolgáltatással feladott postai küldeményt vettek át. A felperesek állítása szerint ez a küldemény csak a 2022. június 24. napján kelt „lakásbejárásról tájékoztatás” tárgyú iratot tartalmazta, míg az alperes állította, hogy emellett a 14 millió Ft-ról szóló, 2022. június 29. napján kelt számlát és az ugyanezen a napon kelt műszaki ellenőri nyilatkozatot is. A műszaki ellenőr nyilatkozatában az állt, hogy az I. emelet feletti földem betonozási munkái 2021. október 9-én készültek el.
- [18] Tényként rögzítette, hogy az alperes az általa elektronikusan vezetett postai küldemények feladójegyzéke nyilvántartásban ehhez a küldeményhez a „lakásbejárásról tájékoztatás + számla” megjegyzést fűzte, e megjegyzés azonban az átvétel tényét tanúsító kézbesítési igazolás „Ügyfél saját jelzése” rovatában már nem jelent meg, továbbá azt is, hogy a felperesek által nem vitatottan átvett „lakásbejárásról tájékoztatás” tárgyú levél nem utal sem tartalmában, sem melléklet-megnevezésként arra, hogy a borítékban az alperes a számlát és a műszaki ellenőr nyilatkozatát is elhelyezte.
- [19] A fizetési felszólítás kapcsán rögzítette, hogy nem volt vitás, hogy 2022. augusztus 17. napján a felperesek a cím1 címükön 2022. augusztus 16-án tértivevény-szolgáltatással feladott postai küldeményt vettek át. A felperesek szerint azonban ez csak a „lakásvásárló tájékoztatás” tárgyú levelet tartalmazta, míg az alperes szerint emellett a 2022. augusztus 16. napján kelt fizetési felszólítást és a korábbi számlát is. A postai küldemények feladójegyzéke szerint az alperes a megjegyzés rovatban feltüntette a „fizetési felszólítás + számlamásolat + tájékoztató” megjegyzést, de ez a kézbesítési igazoláson már nem szerepelt, és a „lakásvásárló tájékoztatás” sem utal a küldemény többi iratára – sem tartalmában, sem melléklet-megnevezéssel.
- [20] A felek egymást kizáró állításait az okiratok tartalmával, illetve az azok feladását igazoló postai dokumentumokkal nem látta tisztázhatónak, ezért tanúbizonyítást is foganatosított. tanú1 és tanú2 tanúk vallomását úgy értékelte, hogy azok általánosságban a kettejük által folytatott postázási gyakorlatra vonatkoztak, emellett mindkét tanú vonatkozásában megállapította, hogy az alperes munkavállalójaként érdekeltek az ügyben, így vallomásuk a küldemények tartalmára vonatkozó alperesi állítás kételymentes alátámasztására nem alkalmas. A küldemények alperes által állított tartalmának igazolására nem találta alkalmasnak tanú3 műszaki ellenőr és tanú4 projektelőkészítő vallomását sem. Megállapította ugyanakkor, hogy az érdektelen tanúnak minősülő ügyvéd1 ügyvéd a felperesek álláspontját erősítette meg. Ez a tanú az alperes 2022. augusztus 17. napján kézbesített levelét követően nyolc nappal találkozott a felperesekkel és azt vallotta, hogy augusztus 25-én a felperesek egyáltalán nem említették azt, hogy kaptak egy fizetési felszólítást, amelyben az áll, hogy ha egy számlát nem egyenlítenek ki, akkor az alperes elállhat a szerződéstől.
- [21] A lefolytatott bizonyítás eredményét mérlegelve azt állapította meg, hogy az alperes a küldemények tartalmát nem tudta kételymentesen igazolni, az elállás alapjául szolgáló számla és fizetési felszólítás közzlése bizonyítottságának hiányában ezért az elállás jogellenességét állapította meg.
- [22] A pervesztes alperest a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperesek perköltségének viselésére azzal, hogy az az általuk előlegezett 1.500.000 Ft illetékből, ügyvéd1 tanúnak fizetett 28.000 Ft útiköltségből, 6.600 Ft ingatlan-nyilvántartási díjból, valamint 3.650.000 Ft ügyvédi munkadíjból áll. Az ügyvédi munkadíjat a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontja alkalmazásával állapította meg, áfa nélkül.

- [23] Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és a keresetet utasítsa el, továbbá marasztalja a felpereseket első- és másodfokú perköltségben. Kérte, hogy a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a Pp. 369. § (1) bekezdése, és (3) bekezdés a), b), c), d) pontjaira figyelemmel gyakorolja.
- [24] Álláspontja szerint az első fokú bíróság a tényállást nem kellő részletességgel állapította meg, a bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelte, az alperes által szolgáltatott bizonyítékok egy részét teljes mértékben figyelmen kívül hagyta, a figyelembe vett állításokból pedig téves következtetéseket vont le.
- [25] Sérelmezte, hogy az elsőfokú ítélet nem tért ki arra a tényre, hogy a felek között az eredetihez képest eltérő kivitelezési igények kapcsán szerződésmódosítás nem jött létre.
- [26] Az elsőfokú ítélet [18], [19] és [20] bekezdésével összefüggésben előadta, hogy nem az alperes vezeti a feladójegyzék nyilvántartást, azt a Magyar Posta Zrt. saját belső rendszerén keresztül tölti ki, ami utólag nem módosítható. A „kézbesítési igazolás”-t elektronikusan állították ki a Magyar Posta Zrt. belső rendszerén és programján belül, azt a rendszer tárolja, az oda felvezetett igazolás utólag nem módosítható. A Magyar Posta Zrt. 2020-ban vezette ki a papíralapú térítvevényt, így az „Ügyfél saját jelzése” rovat feladó általi kitöltése 2020 óta nem lehetséges, a jelzés hiányát az elsőfokú bíróság mégis az alperes terhére rőttá. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az alperes által csatolt A/17. számú okirati bizonyítékot, amelyben a Magyar Posta Zrt. képviselője úgy nyilatkozott, hogy az ePostakönyvben kitöltött feladójegyzékben az egyes tételeknél feltüntetett saját jelzés az elektronikus kézbesítési igazoláson megjelenhet, de nem minden esetben jelenik meg.
- [27] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság okszerűtlenül mérlegelte a viszontválaszához A/10. szám alatt mellékelte postai feladójegyzéket, amelynek tartalma szerint az RL83610048716664 számú küldemény tartalmát képezte a K_AJN,K_PRI,K_TEV jelzésű lakásbejárásról szóló tájékoztatás és a számla is. Ez a feladóvevény utólag megmásíthatatlan, ezt a posta állítja ki, az alperes, vagy fél ennek a tartalmát nem változtathatja meg.
- [28] Az elsőfokú ítélet [21] bekezdésével kapcsolatban arra hivatkozott, hogy a felszólító levél éppen arra utal, hogy a fizetési felszólítást a számlával és a lakásvásárlói tájékoztatással együtt, egy borítékban kézbesítették, a három iratot együtt küldték meg. Azzal, hogy a felperesek elismerik a lakásvásárlói tájékoztatás átvételét, elismerik azt is, hogy számla másolatot és a felszólítást is átvették.
- [29] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság szerint a tanúbizonyítás „csak közvetett módon” igazolhatta az alperes állításait, sérelmezte, hogy tanú2 és tanú1, mint érdekelt tanúk vallomását az első fokú bíróság az alperes állításának kételymentes alátámasztására nem találta alkalmasnak, e körben a Pp. 279. § (1) bekezdésének megsértésére hivatkozott. Aggályosnak tartotta, hogy ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperesek korábbi jogi képviselőjét, ügyvéd1-at érdektelen tanúnak minősítette.
- [30] Hiányolta az elsőfokú ítélet [23] bekezdéséből annak említését, hogy tanú4 tanún kívül tanú1 is hallotta az I. rendű felperesnek azt a nyilatkozatát, amely szerint a felperesek addig nem fizetik meg a következő vételár-részletet, amíg a módosítási igényeiknek nem tesznek eleget. Helytelenítette, hogy az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget tanú3 műszaki ellenőr vallomásának, amelyben elmondta, hogy hallotta, hogy az I. rendű felperes szóváltásba került az ügyvezetővel valamilyen számlázásos dolog miatt. Álláspontja szerint e vallomások alapján egyértelműen megállapítható, hogy felpereseknek, de különösképpen az I. rendű felperesnek tudomása volt a megküldött számláról.
- [31] Álláspontja szerint azt az állításukat, hogy a per tárgyát képező küldemények nem tartalmazták a számlát, illetve a fizetési felszólítást a felpereseknek kellett volna

bizonyítaniuk. Az elsőfokú bíróság anyagi pervezetése ezért a Pp. 265. § (1) bekezdését sértette. E körben a BH 1978.5.216 számú eseti döntésből, a Kúria Kfv.35283/2015/9. számú határozatából és a Fővárosi Törvényszék a G.41893/2020/5. számú határozatából kiolvasható bírói gyakorlatra hivatkozott. Kifejtette, hogy ha a boríték tartalmát az alperesnek, mint feladó félnek kell bizonyítania, akkor a bizonyítási teher azon a ponton fordult meg, amikor a Magyar Posta Zrt. munkatársa az alperes által csatolt A/17. sz. mellékletben úgy nyilatkozott, hogy nem tudják garantálni, hogy az elektronikus tértivevényben az „Ügyfél saját jelzése” rovatnál feltüntetik azt, ami a feladóvevényen szerepelt. Jelen esetben a megmásíthatatlan feladóvevény a bizonyíték, amely igazolja, hogy a borítékban a számla is benne volt. Az A/17. számú mellékletre tekintettel így a felpereseknek kellett volna bizonyítani, hogy a borítékban a számla nem volt benne. A bizonyítékok mérlegelése körében ezért a Pp. 279. § (1) bekezdésének megsértésére hivatkozott.

- [32] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság eltúlzott mértékű perköltség megfizetésére kötelezte, hiszen a felperesi oldalon a keresetlevélén és a válasziraton kívül más érdemi beadvány nem született, mindössze három tárgyalás volt. Kérte ezért a perköltség legfeljebb 700.000 Ft-ra mérséklését.
- [33] A felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítéletét helybenhagyására és az alperes perköltség fizetésre kötelezésére irányult, annak helyes indokai alapján.
- [34] Az alperes fellebbezésében írtakkal szemben bizonyított tényként hivatkoztak arra, hogy a lakás átalakítási munkái semmilyen összefüggésben nem voltak az ingatlan vételárának megfizetésével, a felperesek nem kötötték feltételhez a vételár esedékes részének megfizetését, az átalakítás költségeinek viselését az adásvételi szerződés 4.6 pontjának megfelelően előre fizetéssel vállalták annak ellenére, hogy az alperes a lakások kivitelezési munkáival már akkor jelentős késedelemben volt.
- [35] tanú4 tanú vallomása alapján hivatkoztak arra, hogy az átalakítás műszaki tartalma jóval a háború kitörése előtt ismert volt, a felperesek igényeinek megfelelő módosított tervet az alperes elkészítette, az átalakítás csak a vizes blokkot érintette volna.
- [36] Hangsúlyozták, hogy az elsőfokú ítélet helyesen rögzíti, hogy egyik, a felperesek által ténylegesen átvett alperesi levél sem rögzíti, hogy annak bármilyen melléklete lenne.
- [37] Előadták, hogy az elállás alapjául szolgáló 14 millió forint összegű számla kiállításáról és a 2022. augusztus 17-ei fizetési felszólításról először az elállást tartalmazó 2022. szeptember 9-i levélből értesültek, de a számlát még ekkor sem kapták meg.
- [38] Vitatták a fellebbezésben a bizonyítási kötelezettséggel összefüggésben kifejtett alperesi álláspontot.
- [39] Felhívták a figyelmet arra, hogy az alperes az adásvételi szerződéstől történt elállása óta, immár két éve a felperesek által már megfizetett 82 millió forintot nem utalta vissza részükre, azt azóta is kamatmentesen használja annak ellenére, hogy a stornó számlát kiállította.
- [40] Megítélésük szerint az elsőfokú bíróság ítélete a perköltség megállapítása körében sem jogszabálysértő.
- [41] A fellebbezés nem megalapozott.
- [42] A Pp. 369.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a másodfokú bíróság felülbírálhatja az elsőfokú bíróság ítélete anyagi jognak való megfelelését. Anyagi jogi felülbírálat során a bizonyítás eredményét okszerűtlennek minősítheti és ennek alapján a tényállást módosíthatja, kiegészítheti.
- [43] A Pp. indokolása szerint a jogszabálysértő döntések korrekcióján túlmutató kérdés az, hogy a mérlegelési jogkörben hozott, nem jogszabálysértő döntéseket felülbírálhatja-e a másodfokú bíróság. E körben a bizonyítás eredményének mérlegelésére és az anyagi jogi mérlegelési

jogkör gyakorlására szükséges röviden kitérni. Előbbi esetben, vagyis a bizonyítás eredményének mérlegelését illetően a törvény csak az okszerűtlen mérlegelés felülbírálatát engedi meg, vagyis a bizonyítás eredményének mérlegelése csak akkor változtatható meg, ha az okszerűtlen, vagyis jogszabálysértő. Szűk értelemben vett felülmérlegelésre, azaz jogszabálysértés megállapítása nélkül a mérlegelés megváltoztatására nincs lehetőség. Ezzel szemben az anyagi jogi mérlegelési jogkör gyakorlása tekintetében a másodfokú bíróságot felülmérlegelésre is jogosítja a törvény.

- [44] A Pp. e körben tehát korlátozásokat vezetett be, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény gyakorlatán alapuló korlátlan felülvizsgálati jogkört leszűkítette. A tényállás módosítására, kiegészítésére csak a bizonyítás eredményének okszerűtlen, jogszabálysértő mérlegelése esetén van lehetőség. Ez esetben viszont a másodfokú bíróságnak rá kell mutatnia, hogy miben áll az elsőfokú ítéletben írt okszerűtlen mérlegelés, és el kell végezni a rendelkezésre álló korábbi bizonyítás alapján az általa okszerűnek tartott mérlegelést. A Pp. a korábbi eljárási törvénnyel szemben már nem engedi meg az érdemi döntés alapjául szolgáló tényállás másodfokú bíróság általi módosítását anélkül, hogy az elsőfokú bíróság által a bizonyítékok mérlegelése körében vétett eljárási jogszabálysértést ne állapítsa meg. A hatályos törvény értelmében a tényállás megváltoztatására a másodfokú bíróság nem jogosult anélkül, hogy a bizonyítás eredménye ne lenne okszerűtlen, illetve ne folytatna le további bizonyítást. Erre mutatott rá a Kúria a Gfv.VI.30.254/2023. számú döntésében is. (BH2024. 64.)
- [45] A fentiek figyelembevételével vizsgálta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság bizonyítékértékelését.
- [46] A Pp. 279. § (1) bekezdése szerint a bíróság a perben jelentős tényeket a felek tényállításainak és perben tanúsított magatartásának, valamint a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak és egyéb peradatoknak az egybevetése, egyenként és összességében történő értékelése alapján a meggyőződése szerint állapítja meg.
- [47] A magyar nyelv értelmező szótára szerint okszerű a logikus gondolkodás törvényeit tekintve vevő értékelés, okszerűtlen ebből következően az, ami nem veszi figyelembe a logikus gondolkodás törvényeit.
- [48] Az elsőfokú bíróság mérlegelése kapcsán az alperes elsőként azt sérelmezte, hogy a posta tájékoztatását nem vette figyelembe. Helyesen hivatkozott az alperes arra, hogy abból, hogy a posta tájékoztatása szerint a feladójegyzékben feltüntetett „saját” jelzés a kézbesítési igazoláson nem feltétlenül jelenik meg, az következik, hogy a kézbesítési igazolásból a küldemények tartalmára nézve nem vonható le következtetés. A másodfokú bíróság álláspontja szerint ugyanakkor a feladójegyzékből sem vonható le a küldemények tartalmára megfelelő következtetés, hiszen azt a feladó tölti ki és adja át a postának, tehát az a feladó alperes saját nyilatkozatát tartalmazza, ami vita esetén nem bizonyítja kétséget kizáróan, hogy mi volt a borítékban. Így, bár a másodfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak a ténynek, hogy a tértivevények nem tüntették fel, hogy mi van a borítékban, helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy az okiratok tartalmával, illetve az azok feladását igazoló postai dokumentumokkal nem voltak tisztázhatóak a felek egymást kizáró állításai.
- [49] Helyesen folytatott le ezért az elsőfokú bíróság tanúbizonyítást. tanúl tanú vallomásaiban elmondta, hogy a számla mellett a küldeményben volt egy teljesítési igazolás és egy tájékoztatás is, ugyanakkor a feladójegyzékben csak a lakásbejárásról szóló tájékoztatás és a számla szerepel. Maga az alperes sem állította azt, hogy a műszaki ellenőr igazolását megküldte volna a számlával együtt, sőt az alperes képviselője a 2023. június 21-i tárgyaláson a 24. számú jegyzőkönyv 3. oldalának tanúsága szerint úgy nyilatkozott, hogy a műszaki ellenőri igazolást nem kellett megküldeni. tanúl tanú vallomása tehát ellentétben áll az alperes tényelődásával is. Figyelembe véve azt is, hogy a tanú meghallgatására a küldemény

feladását követő két év elteltével került sor, a másodfokú bíróság sem tartotta perdöntő bizonyítéknak tanú1 vallomását a számla és a felszólítás feladását illetően.

- [50] tanú3 műszaki ellenőr tanúvallomása, hogy az I. rendű felperes és az alperes ügyvezetője „valamilyen számlázásos dolgon” vitatkoztak, tanú4 tanúnak az a nyilatkozta, hogy hallotta, hogy ha nem hajtják végre az átalakítást, akkor a felperesek nem fizetnek, és tanú1 ugyanilyen tartalmú tanúvallomása a számla és a fizetési felszólítás átvételének bizonyítására nem alkalmas, az elállás feltétele pedig a szerződés szerint a számla és a felszólítás kézhezvételét követően a fizetés elmaradása volt. A peradatok alapján nem állapítható meg az sem, hogy ha elhangzottak ilyen kijelentések, azokat a tanúk a számla kiállítása előtt, vagy azt követően hallották.
- [51] A felperesek állítását támasztja alá ugyanakkor az, hogy a 2022. júliusi és augusztusi e-mailekben, ügyvéd1 levelében, valamint az ügyvéd tanúvallomásában sem szerepel semmilyen utalás arra, hogy a felperesek ne fizetnének, sőt a felperesek a 2022. július 3-i e-mailben vállalták, hogy az általuk kért átalakítás költségeit előre kifizetik. ügyvéd1 ügyvéd a levelében sem utalt arra, hogy a felperesek az átalakítás nem teljesítése esetén nem fizetnek, hanem kártérítési igényt helyezett kilátásba.
- [52] A felperesek által elismerten átvett levelekben az alperes nem utalt számlákra, fizetési késedelemre. Ezek a levelek nem általános tartalmúak voltak, ahogy az alperes képviselője nyilatkozott, hanem kifejezetten a felperesekkel folytatott, az átalakításokkal összefüggő vitára vonatkozó nyilatkozatokat tartalmaztak.
- [53] Az alperes fellebbezésében megjelölt Kfv.III.35.283/2015/9. számú döntés alapjául szolgáló ügyben az elsőfokú bíróság megküldte az alperes ellenkérelmet tartalmazó nyilatkozatát a felperes jogi képviselőjének az idézéssel és a végrehajtás felfüggesztése körében hozott végzéssel együtt, a postai küldeményt a felperesi képviselő meghatalmazottja átvette. A Kúria hangsúlyozta, hogy az átvételt igazoló térítvevénynel, mint okirattal szemben a felperesnek kell bizonyítania azt, hogy az alperesi nyilatkozatot a postai küldemény nem tartalmazta. Ugyanakkor rámutatott a Kúria arra is, hogy a felperes jogi képviselőjének ismernie kell a (rég) Pp. 332.§ (1) bekezdés c) pontjában rögzített rendelkezést, így amennyiben az alperesi nyilatkozatot az első tárgyalás előtt nem kapja meg, ezt a tényt jeleznie kellett volna az elsőfokú bíróság felé, a megküldésre vonatkozó kérelemmel együtt.
- [54] Ha tehát bármilyen utalás lett volna további iratokra az alperes 2022. június 30-án és augusztus 17-én kézbesített levelében, akkor a felperesek is jelezhetnék volna, hogy azt nem kapták meg.
- [55] A Fővárosi Törvényszék G.41.893/2020/5. ítéletét a Fővárosi Ítéltábla a 13.Gf.40.099/2021/5. számú jogerős ítéletével megváltoztatta, abban a következőt mondta ki: „alapos volt a felperes azon hivatkozása is, hogy azt a tényt, hogy a feladott postai küldeménynek mi volt a tartalma, annak kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azt a bíróságnak valónak fogadja el. A felperes nemleges tény bizonyítására nem kötelezhető. Tekintettel azonban arra, hogy a küldeményt a felperes nem kapta meg, annak tényleges tartalma is irreleváns, ezért mellőzte a másodfokú bíróság az ítélet indokolásából a [40] bekezdésben foglaltakat. Az amire az alperes a fellebbezésében hivatkozott, a jogerős ítéletben tehát már nem szerepelt.
- [56] A BH1978. 216 számú eseti döntés szerint, ha az egyik fél bizonyítja azt, hogy egy küldeményt adott fel, és a másik fél ezt a küldeményt megkapta, akkor a másik félnek kell bizonyítania azt, hogy nem az volt a küldeményben, amit a feladó fél állít. A perbeli esetben ez meg is valósult, a felperesek bizonyították, hogy tájékoztató levelek voltak a borítékokban, így az alperesnek kellett volna azt bizonyítania, hogy azok mellett más küldemények is voltak, ennek bizonyítása azonban a kifejtettek szerint sikertelen maradt.

- [57] A per összes adatát figyelembe véve ezért a másodfokú bíróság - bár részleteiben nem pontosan ugyanúgy értékelné a bizonyítékokat, mint az elsőfokú bíróság - arra a következtetésre jutott, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat nem értékelte okszerűtlenül, ennek alapján a tényállás módosítására nem volt lehetőség, az irányadó tényállás alapján pedig helyes az elsőfokú bíróság érdemi döntése, ezért azt a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- [58] Alaptalannak találta a másodfokú bíróság a perköltségre vonatkozó fellebbezést is. A jogalkotó a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet megalkotásával az ügyvédi munkadíj megállapításának alapjául a pertárgy értékét vette, nyilvánvalóan azért, mert a magasabb pertárgyérték magasabb ügyvédi felelősséget eredményez. Az elsőfokú bíróság az ügyvédi munkadíjat a 145 millió forintos pertárgyérték figyelembevételével a rendelet 3.§-a megállapítható 4,2 millió forint helyett alacsonyabb összegben állapította meg, további mérséklésre a másodfokú bíróság már nem látott indokot.
- [59] A sikertelen fellebbezés folytán a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú bíróság az alperest a felepresek másodfokú eljárásban felmerült útiköltségből és ügyvédi munkadíjból álló perköltségének viselésére. Az ügyvédi munkadíj mértékét a R. 3.§ (2) (5) és (6) bekezdése alapján a felszámítotthoz képest mérsékelt összegben állapította meg, 1.000.000 forintot tartott arányban állónak a másodfokú eljárásban kifejtett ügyvédi tevékenységgel. A fellebbezésére lerótt illetéket az alperes a Pp. 83.§ (5) bekezdése alapján viseli.

Pécs, 2024. szeptember 19.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Berki Csilla s.k. bíró