

Pfv.VII.20.491/2012/8.

A Kúria a dr. Arányi György ügyvéd által képviselt beavatkozó által támogatott, a dr. Acsádi Tímea ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Szabady Attila ügyvéd által képviselt alperes ellen megbízási díj megfizetése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 28.P.89.094/2010. számon megindított, és a Fővárosi Bíróság 2011. november 10-én 67.Pf.636.709/2011/6. számon hozott jogerős ítéletével befejezett perében az alperes 19. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 10.000 (Tízezer) forint + ÁFA felülvizsgálati perköltséget.

Az alperes a felülvizsgálati perköltségét maga viseli.

I n d o k o l á s :

A peres felek 2006. március 30-án megbízási szerződést kötöttek, mellyel az alperes megbízta a felperest, hogy a tulajdonát képező ... szám alatti ingatlant érdeklődők részére közvetítse. A megbízási díjat a vételár 2,5 %-a + ÁFA összegben határozták meg, mely az első ügyleti okirat (adásvételi szerződés, előszerződés, stb.) aláírásával válik esedékessé. Megállapodtak abban is, hogy a közvetítői díj akkor is jár a felperesnek, ha az általa igazoltan közvetített féllel az alperes a megbízási szerződés megszűnését követően köti meg az adásvételi szerződést. A szerződés rögzítette, hogy az alperes az adásvételi szerződés megkötésének tényét három napon belül köteles bejelenteni a felperesnek. Ennek elmulasztása esetén a kikötött közvetítői díj kétszeresét köteles a felperesnek megfizetni.

A felperes 2006. április 20-án az ingatlan címét és adatait L. Á-
val közölte, aki e tényről az ún. „cím átvételi lap” aláírásával elismerte.

Az alperes 2006. május 18-án kelt adásvételi szerződéssel eladta az ingatlant L. Á. és felesége részére 18.000.000 forint vételárért.

Ezt nem jelentette be a felperesnek.

A felperes keresetében a Ptk. 478. § (4) bekezdésére, és a megbízási szerződésben foglaltakra hivatkozással a megbízási díj kétszerese; 1.080.000 forint és kamatai megfizetésére kérte az alperes kötelezését.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy 2006. május 13-án, a megbízási szerződés megszüntetésekor a felperesnek - a beavatkozó útján - megfizette a kialakult 400.000 forint díjat. Hivatkozott arra is, hogy a szerződésnek az a kikötése, amely szerint a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a díj kétszeresének megfizetésére köteles, a jó erkölcsbe ütközik, és a Ptk. 209/A. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen is, ezért a megbízási szerződés a Ptk. 200. § (2) bekezdése és a Ptk. 209/A. § (2) bekezdése értelmében semmis. A megbízási szerződés ezen sérelmezett rendelkezését feltűnően nagy értékkülönbségre hivatkozással - kifogás útján - megtámadta (Ptk. 236. § (3) bekezdés, Ptk. 201. § (2) bekezdés).

A beavatkozó tagadta, hogy bármilyen összeget átvett az alperestől.

Az elsőfokú bíróság - megismételt eljárásban - kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.080.000 forintot és ennek késedelmi kamatait. Döntése indokolásában rögzítette, hogy a másodfokú bíróság a ... számú, a korábbi elsőfokú ítéletét hatályon kívül helyező végzésében felülmérlegelte a bizonyítás eredményét, és új tényállást állapított meg. Eszerint a peres felek a szerződést nem módosították, és az alperes a 400.000 forintot nem fizette meg a felperesnek. Erre tekintettel előírta az alperes további védekezésének érdemi vizsgálatát. Az elsőfokú bíróság a még el nem bírált védekezés kapcsán megállapította, hogy a szerződésnek az alperes által támadott - előzőekben ismertetett - kikötése olyan célt, okot, amely a jó erkölcs sérelmét megvalósítja, nem tartalmaz. A Ptk. 200. § (1) bekezdése lehetővé teszi, hogy a felek a szerződésszegés szankciójaként a Ptk-ban meghatározottaktól eltérő jogkövetkezményben is megállapodhassanak. Az a körülmény, hogy szerződésszegés esetére megállapított szankció azonos összegű a megbízási díjjal, a kikötést jó erkölcsbe ütközővé nem teszi. Alaptalannak találta az alperes hivatkozását a kikötés tisztességtelensége körében is. A megtámadási kifogást tekintve úgy foglalt állást, hogy az alperes a szerződést nem teljesítette, ebből következően a Ptk. 236. § (1) bekezdése szerinti megtámadási határidő meg sem kezdődött, ezért a megtámadási jogát kifogás útján nem is érvényesíthette. Az alperes maga sem tekintette feltűnően aránytalannak a kikötött közvetítői díjat, a további díj azonban nem a szolgáltatásért nyújtott ellenszolgáltatás, hanem a bejelentési kötelezettség megszegésének a jogkövetkezménye, így a

szolgáltatás és ellenszolgáltatás között fennálló feltűnő aránytalanságról nem lehet szó.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Megállapította, hogy a megbízási szerződés hivatkozott megszüntetésével, a díj csökkentésével kapcsolatban a felperes további bizonyítási indítványt a megismételt eljárásban nem terjesztett elő. A fellebbezés kapcsán ezért azt vizsgálta, hogy milyen adatok álltak rendelkezésre az elsőfokú eljárásban és ezekhez képest mennyiben tett eleget az alperes a bizonyítási kötelezettségének. A Pp. 3. § (5) bekezdésére és a Pp. 206. § (1) bekezdésére utalással kifejtette, hogy az alperes által becsatolt „elismervény” megnevezésű okiratnak nem lehetett döntő jelentőséget tulajdonítani annak bizonyítására, hogy az alperes részéről állított szerződésmódosításnak megfelelően a díj kiegyenlítése megtörtént. Ezen túlmenően csak ellentmondó tanúvallomások álltak rendelkezésre, amelyek nem voltak alkalmasak az alperes perbeli állításának alátámasztására. Kifejtette továbbá, hogy a szerződés 2. pontja értelmében a közvetítői tevékenység folytán megvalósuló szerződéskötéssel a megbízási szerződés teljesítettnek tekintendő, és a kikötött díj esedékessé válik. Tévesen jutott ezért az alperes a „címtárvételi nyilatkozat” értelmezése körében arra a megállapításra, hogy ennek a vevő részéről történő aláírásával állt be a fizetési kötelezettsége. Az okirat pusztán annak meghatározásában nyújt segítséget, hogy ki vonható a kiközvetített személy körébe. Mindezért a másodfokú bíróság nem látott lehetőséget arra, hogy a korábban megállapított tényállást módosítsa. Nem osztotta továbbá az alperes érveit a hivatkozott szerződési kikötés érvénytelensége kapcsán sem, maradéktalanul egyetértve az elsőfokú ítélet indokaival.

A jogerős ítélet ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmében az alperes elsődlegesen keresetet elutasító határozat meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Szerinte az elsőfokú bíróság nem folytatott le teljes körű bizonyítási eljárást, és ítéletét okirattal szemben vélekedésekre alapította. Ezzel megsértette a Pp. 163. § (1) bekezdésében, a Pp. 197. § (3) bekezdésében és a Pp. 199. §-ában foglaltakat. Kifogásolta azt is, hogy a felek kérelme ellenére a bíróság nem szerezte be a jelen üggyel kapcsolatos büntető eljárások anyagát, holott az általa csatolt magánokirat bizonyító erejét a vallomások megerősítik. Sérelmezte továbbá, hogy a bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak a körülménynek, hogy a beavatkozó először határozottan tagadta, hogy az elismervényen az ő aláírása szerepel. A büntető eljárás során a kérdéses okiratról szakvélemény készült, és ennek ismerete lényeges a jogvita eldöntése szempontjából. Érvelése szerint a jogerős ítélet megváltoztatása azért is indokolt, mert a tanúk

egybehangzóan vallották, hogy 400.000 forintot átadott a beavatkozónak. Így amennyiben a bíróság nem látja igazoltnak a szerződés felbontását, a megbízási díjat ezzel az összeggel csökkenteni szükséges. Hivatkozott arra is, hogy a „szankció” nem tartozhat ÁFA körbe, ezért a jogerős ítélet az általános forgalmi adóra vonatkozó szabályokba is ütközik. Végül előadta, hogy a feltűnő értékaránytalansággal kapcsolatos álláspontját - a megbízási szerződés támadott rendelkezésére vonatkozóan - fenntartja.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában fenntartására irányult.

A beavatkozó nyilatkozatot nem terjesztett elő.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálat Pp. 275. § (2) bekezdésében meghatározott korlátai között vizsgálva megállapította, hogy az alperes rendkívüli perorvoslati kérelme nem megalapozott.

A Pp. 163. § (1) bekezdése azt tartalmazza, hogy a bíróság a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett bizonyítást rendel el. E jogszabályi előírásból nem következik, hogy a bíróságnak a fél által kezdeményezett, valamennyi bizonyítási eljárást le kell folytatnia, mert a törvény csak a per eldöntéséhez szükséges bizonyítási eljárás lefolytatását írja elő. A perbeli esetben a bíróság a szükséges bizonyítást lefolytatta, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően értékelte.

Az alperes alaptalanul sérelmezte a hivatkozott büntető eljárás iratanyaga beszerzésének elmaradását, ugyanis arra nem volt szükség. A ...az iratoknál fellelhető 2010. július 07-én kelt ... számú határozatával azzal szüntette meg a nyomozást a jelen ügyben korábban tanúként meghallgatott beavatkozó ellen, hamis tanúzás büntette miatt indult bűnügyben, hogy nem állapítható meg bűncselekmény elkövetése. Az alperes felülvizsgálati kérelmében nem hivatkozott a fenti határozat megváltoztatására a beavatkozó bűnösségének megállapítására. A szabad bizonyítás elvéből (Pp. 3. § (5) bekezdés) következően a jelen perben eljáró bíróságok számára csak a Pp. 4. § (2) bekezdésében előírtak jelentettek volna abszolút kötöttséget. A Pp. 4. § (1) bekezdése értelmében a bíróságot más hatóság döntése, illetve az abban megállapított tényállás ugyanis nem köti.

Nem volt vitás a perben, hogy a felek között létrejött megbízási szerződésben a felperes díjazását eredmény megvalósulásához kötötték. Nem vitatott továbbá az a körülmény, hogy az alperes a felperes által közvetített személlyel kötötte meg az adásvételi

szerződést, és tény, hogy az alperes az adásvételi szerződés megkötését nem jelentette be a felperesnek. Az alperes alapvetően az elsőfokú eljárás során csatolt 2006. május 13-án kelt „elismervény” elnevezésű okirattal kívánta bizonyítani az elsődleges védekezéséként előadott állításait. Az „elismervény” nem teljes bizonyító erejű magánokirat (Pp. 196. §), ezért a másodfokú bíróság mint egyszerű magánokirat bizonyító erejét a Pp. 199. §-a alapján szabadon mérlegelhetette. Téves ezért az alperesnek a Pp. 197. § (3) bekezdése megsértésére történt hivatkozása, mivel ez a rendelkezés a teljes bizonyító erejű magánokiratra vonatkozik. A bíróság helyes mérlegeléssel állapította meg, hogy az „elismervény” mint okirat tartalmát a per egyéb adatai kétséget kizáró módon nem támasztották alá.

Megalapozatlanul hivatkozott az alperes felülvizsgálati kérelmében „az elismervénnyel”, illetve a 400.000 forint megfizetésével összefüggésben M. L. és V. I. „egybehangzó” tanúvallomására. Az alperes állításával ellentétesen a ... 2010. július 07-én kelt - előzőekben megjelölt számú - határozata indokolása is azt tartalmazza, hogy az állítólagos pénz átadásnál jelen lévő M. L. és V. I. egymásnak ellentmondóan nyilatkoztak mind a bíróságon, mind a rendőrségen. M. L. ráadásul saját, korábban tett vallomásával is ellentmondásba került.

A büntető eljárás során kirendelt dr. L. Gy. igazságügyi írásszakértő által készített és a 2006. május 13-i „elismervény”-re vonatkozó szakvéleményéből, illetve annak a ... határozata indokolásában rögzített megállapításaiból (4. és 5. oldal) az a következtetés vonható le, hogy az alperes kellő indok nélkül sérelmezte a szakvélemény mint állításait alátámasztó bizonyíték beszerzését.

A felek a szerződésben a megbízási díjat a vételár 2,5 %-a + ÁFA összegben jelölték meg. A Ptk. 200. § (1) bekezdése értelmében nem volt akadálya annak, hogy a megbízási díj teljesítésének biztosítása érdekében a felek azonos összeg megfizetésében állapotjanak meg arra az esetre, ha az alperes a szerződés rendelkezését nem tartja be, és az előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, elmulasztja annak a felperessel való közlését, hogy a kiközvetített személlyel megkötötte a szerződést. A rendelkezésre álló bizonyítékok helytálló és okszerű mérlegelése eredményeként jogszabálysértés nélkül jutott a bíróság arra a következtetésre, hogy a sérelmezett kikötés feltűnő aránytalansága, tisztességtelensége nem állapítható meg. Nem kifogásolható a megbízási szerződésnek ez a rendelkezése az okból sem, hogy a felek a szerződésszegés esetére fizetendő összeget, az ÁFA-t is magában foglaló, a megbízási díjjal azonos mértékben határozták meg.

A kifejtettekre tekintettel a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperesnek a felülvizsgálati eljárással felmerült perköltségét. Ennek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján határozta meg.

A beavatkozónak a felülvizsgálati eljárásban ismert költsége nem merült fel, így arról rendelkezni nem kellett.

Az alperes pervesztessége folytán a saját felülvizsgálati perköltségét maga viseli.

Budapest, 2012. június 28.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Rédei Anna s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró