

A Fővárosi Ítéltábla dr. ... ügyvéd ... által képviselt ... felperesnek a Klausz Ügyvédi Iroda ... által képviselt ... alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. február 21. napján kelt 5.G.42.288/2011/24. számú ítélete ellen a felperes részéről 25. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

### í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

kötelezi a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az alperesnek 25.000 (Huszonötezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### I n d o k o l á s

Az alperes területi képviselője és a felperes török állampolgárságú ügyvezetője több alkalommal személyes megbeszélést tartott egymással a felperesi és az alperesi társaság közötti szerződés megkötése tárgyában.

A tárgyalásokat követően a felperes mint bérlő és az alperes mint bérbeadó 2010. szeptember 14-i keltezéssel írásba foglalt „bértextília szerződés” megnevezésű megállapodást kötöttek. A nyomtatvány felhasználásával készült, a bérlő adatai, a szolgáltatás tárgyát képező munkaruházati cikkek megjelölése, mennyisége, ára, a csereritmus, a díjfizetés módja vonatkozásában kézírással kitöltött okirat dátumot és a felek képviselőjének aláírását is tartalmazó előoldala azt tartalmazza, hogy a bérlő (felperes) heti csereritmusban, meghatározott bérleti díj ellenében igénybe veszi az alperes cikkszám, megnevezés, darabszám, ár szerint meghatározott munkaruházatból álló bértextília szolgáltatását „következő oldalon részletezett feltételek szerint”; „a felek a szerződést és a túloldalon részletezett feltételeket annak átolvasása és közös értelmezése után, mint ügyleti akaratukat mindenben pontosan tükröző okiratot, jóváhagyólag írják alá”.

Az okirat hátoldalára nyomtatott „szolgáltatási (bérleti) feltételek” szerint a bérlő bérbe veszi a szerződésben megjelölt munkaruhákat, amelyek rendeltetésszerű használatra alkalmasságát a bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt szavatolja; a

bérbeadó a bérleti díj ellenében a bérlő rendelkezésére bocsátja a szerződésben meghatározott textíliákat és az azok tárolására alkalmas szekrényeket, továbbá a szerződésben meghatározott időszakokban gondoskodik a textília tisztításáról, szakszerű karbantartásáról, raktározásáról, a „normál elhasználódás” utáni költségmentes cseréjéről, a ki- és beszállítás megszervezéséről és lebonyolításáról. A szolgáltatási (bérleti) feltételek 5. pontja úgy rendelkezik, a szerződés határozatlan időtartamra jön létre, hat hónapos felmondási idő megtartásával, a naptári év végére, írásban és ajánlott levélben mondható fel. Bérlő vállalja, hogy a bérbeadó szerződésszerű teljesítése esetén - a szerződéssel kapcsolatosan a bérbeadó által eszközölt beruházási költségek megtérülése érdekében - a szerződést annak létrejöttétől számított tizennyolc hónapon belül nem szünteti meg felmondással. A szerződésnek tizennyolc hónapon belül bérlő által közölt felmondás útján - a bérbeadó szerződésszerű teljesítése ellenére - történő megszüntetése esetén bérlő a szerződés megkötésétől eltelt idő és a tizennyolc hónap közötti időtartamra járó időszakra a teljes szerződés szerint díjkülönbözetet köteles kötbér címén megfizetni a bérbeadó részére. A fizetendő kötbér összegszerűségére - a tizennyolc hónapos minimális futamidőből fennmaradó idő mellett - a szerződés felmondásának időpontjában a bérbeadó által nyilvántartott aktuális készlet mennyisége és az annak alapján számított bérleti díj az irányadó. A szolgáltatási (bérleti) feltételek eredeti nyomtatott szövege a szerződés létrejöttétől számított harminchat hónapban határozta meg azt az időtartamot, amelyen belül a bérlő kötbérfizetési kötelezettség nélkül nem mondhat fel, ezt a szerződésben kézírással javították tizennyolc hónapra.

A szerződést a felperes képviselőjében az ügyvezető, az alperes képviselőjében az együttes képviselői joggal rendelkező ügyvezető és cégvezető írta alá.

Ugyanezen a napon a peres felek hasonló tartalommal másik textílbérleti szerződést is kötöttek.

A felperesi ügyvezető 2010. november 10-én e-mailben arról tájékoztatta az alperest, hogy fel szeretné mondani a szerződést.

Ugyanezen a napon a felperes jogi képviselője levelet küldött az alperesnek, amelyben közölte, hogy a felperes 2010. november 10. napjával azonnali hatállyal felmondja a szerződést, mert a szerződésben vállalt kötelezettségét megszegve az alperes nem bocsátotta rendelkezésére a munkaruhákat, az alperesi teljesítés felperesnek már nem áll érdekében, ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 300. § (1) bekezdése szerinti elállásnak van helye. A levél tartalmazza azt is, hogy az alperes szerződésszerű teljesítése hiányában „a (szolgáltatási) bérleti feltételek 5. pontját - tizennyolc hónapos felmondási idő - sem lehet jelen ügyre alkalmazni.”

A szerződés megszüntetéséből eredő 965.182 forint összegű kötbérkövetelését az alperes fizetési meghagyásos eljárásban érvényesítette a felperessel szemben. A közjegyző által kibocsátott fizetési meghagyás a felperes ellentmondása hiányában 2011. június 23-án jogerőre emelkedett. A közjegyző által 2011. július 13-án kiállított végrehajtási lap alapján a felperessel szemben megindult a végrehajtási eljárás.

A felperes 2011. augusztus 15-én előterjesztett, utóbb módosított keresetében elsődlegesen a Ptk. 205/A. § (1) bekezdésére és 205/B. § (2) bekezdésére alapítva annak megállapítását kérte, hogy az alperessel 2010. szeptember 14-én megkötött szerződésnek az általános szerződési feltételek nem váltak részévé. Arra az esetre, ha elsődleges kereseti kérelme megalapozatlannak bizonyulna, felperes másodlagosan a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján a jogszabályba, illetve jóerkölcsbe ütköző szerződés érvénytelenségének, semmisségének megállapítását kérte. Az elsődleges és másodlagos kereseti kérelmek eredménytelensége esetére felperes harmadlagosan a Ptk. 209. § (1) bekezdése alapján annak megállapítását kérte, hogy az általános szerződési feltételek 5. pontja tisztességtelen, ezért érvénytelen.

A kereseti előadás szerint a felperes és az alperes között 2010. szeptember 14-én határozatlan időtartamú dologbérleti szerződés jött létre, különböző munkaruházatok bérlete tárgyában. A szerződés aláírását megelőzően az alperes nem tette lehetővé a magyar nyelvet nem beszélő, magyar nyelvű kommunikációra csak nagyon korlátozottan képes felperesi ügyvezető számára az általános szerződési feltételek megismerését, a kizárólag magyar nyelven elkészített általános szerződési feltételeket felperesi ügyvezető nyilvánvalóan sem értelmezni, sem megtárgyalni nem tudta a szerződés aláírását megelőzően, azokat nem fogadta el, nem is írta alá, így a felperesi ügyvezető általi megismerés és elfogadás hiányában az általános szerződési feltételek a Ptk. 205/A. § (1) bekezdésében és 205/B. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nem váltak a szerződés részévé.

A felperes véleménye szerint, amennyiben az általános szerződési feltételek mégis a szerződés részévé váltak volna, úgy a szerződés a Ptk. 200. § (1) bekezdése alapján semmis. A szerződés semmisségét eredményezi egyrészt az, hogy az általános szerződési feltételek 5. pontja jogszabályba ütközik, mert ellentétes a dologbérlet esetén felmondási jogot biztosító Ptk. 431. § (1) bekezdésével, továbbá a Ptk. 246. § (1) bekezdésében foglaltakat is sérti, mert a rendes felmondási jog gyakorlása esetére szerződésszegés hiányában ír elő kötbérfizetési kötelezettséget, ugyanakkor a Ptk. ezen rendelkezése szerint kötbér kikötésére csak szerződésszegés esetén van lehetőség.

Az általános szerződési feltételek 5. pontja továbbá a társadalmi közfelfogással, az üzleti szokásokkal, valamint a kötbér jogszabályban meghatározott céljával is ellentétes, mert súlyosan korlátozza a felmondás jogának gyakorlását azzal, hogy a felmondás indokaitól függetlenül kötbérfizetési kötelezettséget ír elő, mégpedig akkor is, ha a bérbeadó részéről nem történt teljesítés, ami nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik, így ugyancsak a szerződés semmisségét eredményezi. A jóerkölcsbe ütközés körében egyebekben felperes hivatkozott arra is, hogy nem tisztességes a magyarul nem beszélő külföldi állampolgár törvényes képviselőjével „fifikával” ilyen szerződési feltételt elfogadtatni.

Az általános szerződési feltételek 5. pontja kötbérkikötést tartalmazó rendelkezésének tisztességtelensége és ebből eredő érvénytelensége körében a felperes arra hivatkozott, ellentétes a jóhiszeműség és tisztesség követelményével, hogy e szerződési feltétel a bérlő részéről a szerződés egyoldalú megszüntetését

önmagában szerződésszegésnek minősíti és kötbérrel szankcionálja, a bérbeadó szerződésszegéséhez ugyanakkor semmiféle jogkövetkezményt nem fűz.

A felperes egyebekben előadta azt is, az „alapszerződés” tekintetében azért nem hivatkozik a megállapodás létre nem jöttére, mert a felek között volt egy tárgyalási folyamat, amelyben megállapodtak, hogy a munkaruhákat az alperes biztosítja a felperesnek.

A felperes továbbá állította, az alperes alaptalanul hivatkozik a megállapítási kereset a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 123. §-ában meghatározott feltételeinek hiányára, mert felperes marasztalást nem kérhet, ugyanakkor a fizetési meghagyás alapján vele szemben indult végrehajtási eljárásra tekintettel a kért megállapítás jogainak az alperessel szembeni megóvása érdekében szükséges. A felperes előadása szerint a fizetési meghagyással szemben azért nem került sor ellentmondás benyújtására, mert azt a török ügyvezető vette át, aki nem tudta értelmezni, csak az inkasszó után vált nyilvánvalóvá, hogy mi történt.

Az alperes ellenkérelmében mindenekelőtt a per megszüntetését kérte arra hivatkozással, hogy a keresettel támadott szerződési rendelkezés alapján a közjegyző jogerős fizetési meghagyást bocsátott ki, amely a fizetési meghagyásról szóló 2009. évi L. törvény (Fmhtv.) 36. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítélettel azonos hatályú. A jelen per azonos tényalapból származó, ugyanazon jog iránt, azonos felek között folyik, így a per tárgya a Pp. 229. § (1) bekezdése szerint ítélt dolognak minősül, ezért a Pp. 157. § a) pontja alapján a 130. § (1) bekezdés d) pontjára figyelemmel a per megszüntetésének van helye.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Véleménye szerint nem állnak fenn a megállapítási kereset Pp. 123. §-ában meghatározott feltételei, tekintettel arra, hogy felperes az érvénytelenségi kifogásait a fizetési meghagyásos eljárásban érvényesíthette volna, ezt azonban elmulasztotta, így az alperessel szembeni jogvédelem szükségessége már nem áll fenn.

A felperes által előadottakkal szemben az alperes állította, a felperes ügyvezetője tudott magyar nyelven kommunikálni, jól beszélt magyarul, a szerződés aláírását megelőzően a felperes ügyvezetője és az alperesi területi képviselő egyeztettek a szerződés feltételeiről, azokat megtárgyalták, amit a perben meghallgatott ... és ... tanúk vallomása mellett az is bizonyít, hogy az általános szerződési feltételek 5. pontjában a felmondási jog korlátozásának időtartamát a szerződés aláírását megelőzően a felperesi ügyvezető kérésére, az alperesi értékesítési igazgatójának telefonon adott engedélye alapján harminchat hónapról tizenhét hónapra írták át. Az általános szerződési feltételek így a szerződés részévé váltak, az elsődleges kereseti kérelem ezért megalapozatlan.

A másodlagos kereseti kérelemre nézve az alperes hangsúlyozta, a felek között vegyes tartalmú, a bérlet, a vállalkozási és a fuvar elemeit is tartalmazó szerződés jött létre. A Ptk. rendelkezései szerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapítják meg, ugyanakkor a felmondási jog szerződési feltételek 5. pontja szerinti korlátozását a jogszabály nem tiltja. Mindezekre tekintettel a felperes másodlagos kereseti kérelme is megalapozatlan.

Az alperes véleménye szerint továbbá miután a szerződési feltételek 5. pontját a felek képviselői a szerződés aláírását megelőzően egyedileg megtárgyalták, e feltétel nem minősül a Ptk. 205/A. § (1) bekezdése szerinti általános szerződési feltételnek, így arra a Ptk. általános szerződési feltételek tisztességtelenségére vonatkozó rendelkezései alkalmazásának sincs helye.

Az elsőfokú bíróság a 2013. február 21-én meghozott 5.G.42.288/2011/24. számú ítéletével a keresetet elutasította, felperest az alperes részére 73.885 forint perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítélet indokolása szerint az alperes által előadottakkal szemben a jelen per és a fizetési meghagyásos eljárás nem ugyanazon ténybeli alapból származó ugyanazon jog érvényesítésére irányult, a per megszüntetésének feltételei így nem álltak fenn, ezért a kereset érdemi vizsgálatának volt helye.

A megállapítási kereset Pp. 123. §-a szerinti feltételeit vizsgálva az elsőfokú bíróság a Ptk. 239/A. § (1) bekezdésére is utalva arra az álláspontra helyezkedett, fennállnak a megállapítási kereset feltételei, mert az alperes által indított, azonban már jogerősen befejeződött fizetési meghagyásos eljárásban a felperes nem hozhatja fel érvénytelenségi kifogásait az alperessel szemben, ugyanakkor a kért megállapítás a megindult végrehajtási eljárásra tekintettel a felperes jogainak az alperessel szembeni megóvása érdekében szükséges.

A továbbiakban az elsőfokú bíróság a perben rendelkezésre álló okirati bizonyítékokat, tanúvallomásokat értékelve tényként állapította meg, hogy az alperes által alkalmazott szerződési feltételeket a felperes képviselője útján megismerhette és azokat a szerződésben foglaltak szerint el is fogadta.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a szerződési feltételek elfogadását bizonyítja a szerződés erre utaló rendelkezése, valamint az, hogy a szerződés aláírása előtt a szerződési feltételek 5. pontjában eredetileg szereplő 36 hónapos felmondási korlátozás időtartama kézírással 18 hónapra került módosításra, továbbá a tanúvallomások is a szerződési feltételek elfogadását támasztják alá. Az elsőfokú bíróság a perben rendelkezésre álló bizonyítékokra és a felperesi ügyvezető személyes meghallgatása során tett ellentmondásos nyilatkozataira tekintettel a felperesi ügyvezető által előadottakkal szemben a tanúvallomásokban foglaltakat fogadta el, amelyek álláspontja szerint egybehangzóan alátámasztották a felperesi ügyvezető magyar nyelvtudását, kommunikációs képességét, mind a személyes, mind a telefonon történt egyeztetések során. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperesi felmondás tartalma is a perbeli szerződési feltételek felperesi ügyvezető általi elfogadását támasztja alá, mert a 18 hónapos időtartamot tartalmazó szerződési rendelkezésen kívül a felmondás arra nézve utalást sem tartalmazott, hogy e szerződési feltétel a felperes ügyvezetőjével ne került volna megbeszélésre, megtárgyalásra.

Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a Ptk. 205/A. § (1) bekezdésében és 205/B. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel azt állapította meg, hogy az alperes által alkalmazott általános szerződési feltételek a perbeli szerződés részévé váltak, így a felperes elsődleges kereseti kérelme megalapozatlan.

A másodlagos kereseti kérelemre nézve az elsőfokú bíróság kifejtette, a felek között határozatlan időtartamra jött létre jogviszony, a határozatlan időtartamú

jogviszonyok felmondásának korlátozását pedig jogszabály nem tiltja, és miután a szerződés arra az esetre írt elő a felperes számára kötbérfizetési kötelezettséget, ha a szerződésben rögzített kötelezettségvállalása ellenére a szerződésben meghatározott időtartamon belül felmondással megszünteti a szerződést, a kötbér kikötés sem ütközik jogszabályba.

Az elsőfokú bíróság a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző voltát sem találta megállapíthatónak, mert álláspontja szerint sem a szerződéssel elérni kívánt cél, sem a vállalt kötelezettség jellege, vagy az ellenszolgáltatás felajánlása, illetőleg a szerződés tárgya tekintetében nem állapítható meg, hogy az az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sértené. Figyelemmel arra, hogy a perbeli szerződés alapján az alperesnek el kellett készítenie a szerződés tárgyát képező munkaruházatokat, a felperes által támadott szerződési rendelkezést, illetve magát a szerződést nem teszi nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközővé önmagában az a körülmény, hogy felperes kötelezettséget vállalt arra, egy meghatározott ideig nem mondja fel a szerződést. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a semmisség megállapítására irányuló másodlagos kereseti kérelmet is megalapozatlannak találta.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint miután a rendelkezésre álló bizonyítékokból megállapíthatóan a felperes által támadott szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták és módosították is, az nem minősül a Ptk. 205/A. § (1) bekezdése szerinti általános szerződési feltételnek, így arra a Ptk. 209. § (1) bekezdésének a tisztességtelen általános szerződési feltételre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók, ezért a felperes harmadlagos kereseti kérelme sem vezethetett eredményre. A felperes további bizonyítási indítványát az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (4) bekezdése alapján mint szükségtelent mellőzte.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az ítélet megváltoztatását és a keresete szerinti ítélet meghozatalát kérte.

A fellebbezés szerint az elsőfokú bíróság okszerűtlenül értékelte a rendelkezésre álló bizonyítékokat, helytelenül alkalmazta a Ptk. általános szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezéseit és tévesen minősítette egyedileg megtárgyalt feltételnek a keresettel támadott általános szerződési feltételt, ezért ítélete jogszabálysértő és megalapozatlan.

Az elsődleges kereseti kérelem vonatkozásában a felperes kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság teljes mértékben figyelmen kívül hagyta azt a körülményt, hogy a külön lapon rögzített általános szerződési feltételek egyáltalán nem kerültek aláírásra a felperes részéről, így megalapozatlanul és okszerűtlenül jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a felperes elfogadta az általános szerződési feltételeket. A felperes véleménye szerint az elsőfokú bíróság által hivatkozott tanúvallomások nem szolgálhatnak alapul ilyen következtetés levonására, ugyanakkor az alperes nem bizonyította a perben azt, hogy a felperes török állampolgárságú ügyvezetője által is ismert nyelven a szerződés aláírását megelőzően részletesen ismertette volna a szerződésben magyar nyelven rögzített általános szerződési feltételeket, és a felperesi ügyvezető részéről a szerződés aláírására ezen kifejezett idegen nyelvű tájékoztatást követően került volna sor. A felperes hangsúlyozta azt is, önmagában az, hogy a felperesi ügyvezető

magyarországi tartózkodása alatt elsajátított bizonyos hétköznapi magyar kifejezéseket, nem jelenti azt, hogy magyarul írni, olvasni tudott volna. Továbbá önmagában attól, hogy az „egyoldalú dologbérleti szerződés” keltezését megelőző utolsó mondata utalás szintjén említést tett a túloldalon részletezett valamilyen feltételekről, az általános szerződési feltételek még nem váltak a felek közötti szerződés részévé.

Az elsőfokú bíróság abból is megalapozatlanul következtetett a szerződési feltételek elfogadására, hogy azok 5. pontjában átjavításra került a szerződés időtartama, hiszen az áthúzott rendelkezés szintén nem került aláírásra a felek részéről. A felperes álláspontja szerint egy aláírás nélküli, okiratnak nem minősülő dokumentum tollal történő egyoldalú átjavításához nem fűződhet olyan joghatás, hogy annak tartalmát a másik fél megismerte és kifejezetten elfogadta volna. Mindezekre tekintettel a felperes véleménye szerint a keresettel támadott általános szerződési feltételek nem válhattak a felek közötti szerződés részévé, téves az elsődleges keresetet elutasító ítéleti rendelkezés.

Abból következően, hogy a rendelkezésre álló adatok, bizonyítékok nem támasztják alá az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a szerződési feltételek egyedileg megtárgyalásra és elfogadásra kerültek volna, az általános szerződési feltételek tisztességtelenségére alapított és az ebből eredő érvénytelenség megállapítására irányuló kereseti kérelem elutasítása is téves. E körben a felperes a Fővárosi Ítéltábla egy határozatában foglaltak utalva hangsúlyozta, az általános szerződési feltételeket alkalmazó félnek komoly és valóságos lehetőséget kell adnia a másik fél számára a szerződés tartalmának befolyásolására, a szerződés előre megszövegezett tartalmától való eltérésre. A felek szerződéskötési tárgyalásai önmagukban nem minősíthetők úgy, hogy a szerződéskötési feltételek kialakításában mindkét szerződő fél részt vett. Nem bizonyítja ezt az a kikötés sem, hogy a másik szerződő fél a szerződési feltételek kialakításában való részvételét a szerződés aláírásával elismeri.

Ezzel összefüggésben a felperes hangsúlyozta azt is, kereseti kérelmében nem önmagában a felmondás jogának korlátozását, hanem a felmondási jog gyakorlásának kötbérrel való szankcionálását tekintette olyan körülménynek, amely megalapozza e szerződési feltétel tisztességtelenségének megállapítását, tekintettel arra is, hogy az alperes esetleges szerződésszegése egyidejűleg semmiféle hasonló szankciót nem von maga után.

A felperes továbbá a Ptk. 205/B. § (2) bekezdésére utalva hangsúlyozta azt is, a keresettel támadott szerződési feltétel lényegesen eltér a szokásos szerződési gyakorlattól és a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől, így csakis akkor válhatott volna a szerződés részévé, ha ezt felperes kifejezetten külön figyelemfelhívó tájékoztatást követően fogadta volna el.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében elsődlegesen a per megszüntetését kérte lényegében az elsőfokú eljárásban előadottakat megismételve arra hivatkozással, hogy a per tárgya ítélt dolognak minősül.

Érdemi fellebbezési ellenkérelmében alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

Korábbi perbeli nyilatkozataira utalva hangsúlyozta, a perben rendelkezésre álló bizonyítékokat mérlegelve helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy a szerződés aláírását megelőzően folytatott egyeztetések során a felperesi ügyvezető megismerte és elfogadta a szerződés feltételeit. A felperesi fellebbezéssel foglaltakkal szemben a tanúvallomások bizonyítják, hogy a felperes ügyvezetője beszélt magyarul, egyebekben pedig az aláírást megelőzően megtárgyalt, a felperes ügyvezetőjének kérésére módosított szerződési feltételek a szerződést tartalmazó okirat hátoldalán, nem pedig a szerződéstől külön álló lapon találhatók, amit ... tanúvallomása is bizonyít. A szerződést tartalmazó okirat első oldalának aláírása ezért a teljes lap aláírását jelenti.

A Fővárosi Ítéltábla felperesi fellebbezésben hivatkozott határozatára utalva az alperes hangsúlyozta, a szerződési feltételek felperesi kérésnek megfelelő módosítása bizonyítja azt, hogy alperes komoly és valóságos lehetőséget biztosított a felperes számára a szerződés rendelkezéseinek előzetes megismerésére. Alaptalanul hivatkozik ezért a felperes arra, hogy a szerződési feltételek nem váltak a szerződés részévé.

Abból pedig, hogy a szerződési feltételeket a felek képviselői a szerződés aláírását megelőzően egyedileg megtárgyalták, az is következik, hogy a szerződési feltételek nem minősülnek általános szerződési feltételnek, így a Ptk. 205/A. § alkalmazásának nincs helye, a keresettel támadott szerződési feltétel tisztességtelensége nem állapítható meg.

Az alperes véleménye szerint helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy sem a kötbérikötés, sem a felmondási jog korlátozása nem jogszabálysértő és nem ütközik nyilvánvalóan jóerkölcsbe.

A felperesi fellebbezésben előadottakkal szemben továbbá a jogellenes bérlői felmondás esetére szankcióként kötbérigény kikötése nem tér el a szokásos szerződési gyakorlattól, így az ezzel kapcsolatos felperesi jogi okfejtés is téves.

Az alperes végül hangsúlyozta, felperes keresetével lényegében azt a mulasztását kívánja orvosolni, hogy a perben támadott szerződési rendelkezésre alapított alperesi követelés érvényesítésére irányuló fizetési meghagyásos eljárásban nem terjesztett elő ellentmondást.

A fellebbezés az alábbiak szerint megalapozatlan.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a korábban jogerős fizetési meghagyással befejezett eljárás és a jelen per tárgyát nem ugyanabból a ténybeli alapból származó azonos jog érvényesítése képezte, ezért a per megszüntetésének a feltételei nem állnak fenn.

A felperes keresetében a szerződés létrejöttét nem vitatta, ugyanakkor azt állította, hogy az általános szerződési feltételek nem váltak a szerződés részévé, amennyiben mégis azzá váltak volna, úgy a szerződési feltételek 5. pontja szerinti kötbérikötés jogszabályba és nyilvánvaló jóerkölcsbe ütköző volta miatt a szerződés semmis, illetve a szerződés semmissége hiányában az általános szerződési feltételek 5. pontja tisztességtelen, ezért érvénytelen.

Figyelemmel arra, hogy a szerződés semmisségét felperes attól feltételezetten állította, ha az általános szerződési feltételek a szerződés részévé váltak, nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor először azt vizsgálta, hogy a szerződés az általános szerződési feltételekben rögzített tartalommal jött-e létre.

A perben rendelkezésre álló adatok, bizonyítékok Pp. 206. §-a szerinti helytálló, okszerű mérlegelésével állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy az alperes által alkalmazott szerződési feltételeket a megértésükhöz szükséges magyar nyelvtudással rendelkező felperesi ügyvezető a szerződés aláírását megelőzően megismerhette és a szerződés aláírásával elfogadta, így azok a szerződés részévé váltak.

A rendelkezésre álló adatok alapján aggálytalanul megállapítható, hogy a szerződési feltételek nem külön lapon, hanem az alperes által a szerződéskötéshez használt nyomtatvány hátoldalán kerültek rögzítésre nyomdai úton, és bár kétségtelen, hogy a nyomtatvány hátoldalát a felperesi ügyvezető nem írta alá, ugyanakkor az okirat általa aláírt előoldala kifejezetten rögzíti, hogy a hátoldalon található, a felek ügyleti akaratát pontosan tükröző feltételek közös értelmezése és jóváhagyása után került sor az aláírásra. A felek tehát nem csupán utalás szintjén tettek említést a nyomtatvány hátoldalán lévő szerződési feltételekről, hanem kifejezetten nyilatkoztak arról, hogy azokat közös értelmezés után kölcsönösen elfogadják.

Mindezek mellett a szerződési feltételek felperes általi megismerését és elfogadását támasztja alá az is, hogy a szerződési feltételek 5. pontjában a nyomtatott szöveg szerinti 36 hónapos felmondási korlátozás időtartama 18 hónapra került módosításra, amely módosítás tényét - egyebek mellett a 2010. november 10-i felmondólevélből is megállapíthatóan - maga a felperes sem vitatta.

Egyebekben pedig maga a felperes is úgy nyilatkozott a perben, hogy a felek között volt egy tárgyalási folyamat, amelynek eredményeként létrejött a szerződés. Erre figyelemmel azon túl, hogy ellentétes a perben rendelkezésre álló adatokkal, életszerűtlen is az a felperesi állítás, hogy a szerződéskötéskor az alperes által használt szerződési feltételek megvitatására, megtárgyalására az aláírást megelőzően ne került volna sor, különös tekintettel arra is, hogy maga a szerződés tárgyát képező szolgáltatás - mint a szerződés létrejötte szempontjából lényeges tartalmi elemek egyike - is teljes körűen, komplex módon a szerződési feltételekben került meghatározásra.

Nem tévedett az elsőfokú bíróság akkor sem, amikor a keresettel támadott szerződési feltétel jogszabálysértő illetve nyilvánvaló jóerkölcsbe ütköző voltát nem találta megállapíthatónak. A Fővárosi Ítéltábla e körben is maradéktalanul egyetért az elsőfokú ítélet indokolásában foglaltakkal, annak kiegészítését a fellebbezésben előadottak sem teszik szükségessé.

A Fővárosi Ítéltábla a szerződési feltételek 5. pontja tisztességtelenségének megállapítására irányuló keresetei kérelem vonatkozásában ugyancsak osztja az elsőfokú bíróság azon jogi álláspontját, hogy miután a rendelkezésre álló adatokból megállapíthatóan a felek e szerződési feltételt egyedileg megtárgyalták és

módosították is, e feltétel nem minősül a Ptk. 205/A. § (1) bekezdése szerinti általános szerződési feltételnek, így arra a Ptk. 209. § (1) bekezdése nem irányadó.

A felperes ugyanakkor alaptalanul hivatkozik fellebbezésében arra, hogy a keresettel támadott szerződési feltétel lényegesen eltér a szokásos szerződési gyakorlattól, a jogellenes, illetve a szerződésben foglaltakkal ellentétes felmondás esetére kötbér kikötése ugyanis az általános szerződési gyakorlatban elfogadott, amint arra fellebbezési ellenkérelmében az alperes is helytállóan utalt.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperest kötelezte az alperes 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2013. november 26.

. Tibold Ágnes s.k.  
a tanács elnöke

Dr. Felker László s.k.  
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s.k.  
bíró