

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla dr. Kádas Angelika ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Földvári Attila ügyvéd által képviselt alperes ellen megbízási díj megfizetése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2008. április 23-án kelt 2.G.40.257/2007/9. számú ítélete ellen az alperes részéről 10. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 200.000 (kettőszázezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes 2004. október 22-én kelt, 2005. március 23-án módosított szerződéssel megbízta a felperest a ..., kerületi, ingatlan-nyilvántartás szerint ... hrsz. alatt megvalósuló társasház egységeinek a hasznosításával; értékesítésével vagy bérbeadásával. A felperes feladatát képezte a lehetséges vevők felkutatása, közreműködés az üzletek előkészítésében és azok lebonyolítása.

A szerződés 11.1. pontja szerint a felperes teljesítése akkor eredményes, ha a szerződés 5. számú mellékletében meghatározott vételár megfizetésére hajlandó vevőt mutat be az alperesnek, aki a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnése utáni egy éven belül ezen vevővel az egységre vonatkozóan hasznosítási szerződést köt, és a vevő a hasznosítási árat teljes egészében megfizette.

A szerződés 12.2. pontja szerint a megbízási díj - belföldi értékesítés esetén - (függetlenül a hasznosítás módjától, a jogi konstrukciótól) az egységek bruttó vételárának 2 %-a + ÁFA.

A szerződés 12.4. pontja szerint a felperes minden hónap 25. napjáig elküldi az alperes részére a megelőző 30 napban megkötött hasznosítási szerződések alapján elkészített teljesítés-igazolást, amelyet az alperes köteles ellenőrizni, az átvételtől számított 5 munkanapon belül aláírni vagy véleményezni, és visszaküldeni. Amennyiben ezen határidő alatt nem kifogásolja meg a teljesítés-igazolásban írtakat vagy azt aláírva nem küldi vissza, úgy kell tekinteni, hogy a teljesítést elismerte.

A szerződés 12.5. pontja szerint a megbízási díj megfizetése az adott egységre vonatkozó hasznosítási szerződés (vagy előszerződés, opciós szerződés) megkötése után (az előleg és/vagy a foglaló befizetése után), a 12.4. pontban írt teljesítés-igazolás és a felperes által kiállított részletes számla alapján, a számlában megjelölt fizetési határidőnek megfelelően válik esedékessé.

A felperes 2006. április 4-i fizetési határidővel sorszámon bruttó 2.500.000 forint jutalékról, 2006. május 15-i fizetési határidővel sorszámon bruttó 6.601.122 forint jutalékról, 2006. május 17-i fizetési határidővel sorszámon bruttó 6.360 forint költségről, 2006. május 29-i fizetési határidővel sorszámon bruttó 32.400 forint költségről, 2006. június 8-i fizetési határidővel sorszámon bruttó 6.360 forint költségről, 2006. június 8-i fizetési határidővel sorszámon bruttó 6.905.672 forint jutalékról, 2006. július 4-i fizetési határidővel sorszámon bruttó 32.400 forint költségről, állított ki számlát. A fizetési határidő eredménytelen elteltét követően, 2006. július 6-án kelt levelében felszólította az alperest mindösszesen 16.084.314 forint számlatartozás megfizetésére.

Az alperes 2006. július 11-én kelt levelében tájékoztatta a felperest, hogy az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. tv. 2006. január 1-től hatályos módosítása az adókulcsot 25 %-ról 20 %-ra csökkentette, a 2005. évben folyósított, 2006. évi teljesítésre vonatkozó előlegek kapcsán az alperesnek 34.598.316 forint túlfizetése keletkezett, melyről 2006. július 21-i esedékességgel kiállított számláját egyidejűleg megküldte, továbbá tájékoztatta, hogy a,,, számlák alapján

járó 6.646.242 forint tartozását levonásba helyezte a túlfizetés összegéből, és a különbözet megfizetésére igényt tart.

A felperes a túlfizetést vitatta, a peres felek közötti ezt követő levelezés nem vezetett eredményre.

A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő; 13.584.314 forint megbízási díj és költség, valamint ezen összegből 6.601.122 forint után 2006. május 15-től, 6.360 forint után 2006. május 17-től, 32.400 forint után 2006. május 29-től, 6.912.032 forint után 2006. június 8-tól, 32.400 forint 2006. július 4-től a kifizetés napjáig járó, a jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest, hivatkozva a szerződés szerű teljesítésére, valamint arra, hogy a 2000. évi CXVII. 12.§ (3) bekezdése szerint is ügynöki jutalék és költség megfizetését követelheti.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, arra hivatkozott, hogy a 2005. évben kötött előszerződésekben rögzített bruttó vételár - mely a felperes felé a teljesítés alapját képezte - az 1992. évi LXXIV. tv. (ÁFA-törvény) módosítása miatt, a 25 %-os ÁFA 20 %-ra leszállítása okán csökkent, így a megbízási díjnak is csökkennie kell, ezáltal az alperesnek 34.598.316 forint túlfizetése keletkezett, melybe a felperes felé fennálló tartozása beszámítását kérte, a per előtt tett nyilatkozatára is figyelemmel.

A felperes a beszámítási kifogást vitatta, annak elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság 2008. április 23. napján kelt 2.G.40.257/2007/9. számú ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 13.584.314 forintot és ezen összegből 6.601.122 forint után 2006. május 15. napjától, 6.360 forint után 2006. május 17. napjától, 32.400 forint után 2006. május 29. napjától, 6.912.032 forint után 2006. június 8. napjától és 32.400 forint után 2006. július 4. napjától a kifizetés napjáig minden naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű késedelmi kamatát, valamint 1.544.000 forint perköltséget.

Határozata indokolásában megállapította, hogy a peres felek között a Ptk. 474. §-a szerinti megbízási szerződés jött létre, a felperesnek járó pénzbeli ellenszolgáltatás a hasznosítási szerződések megkötése időpontjától függően vált esedékessé, eredménykötelem jött létre közöttük, a díj fizetésének feltételeként ugyanis az egységek hasznosítását kötötték ki.

Az alperes védekezésében foglaltakra figyelemmel az elsőfokú bíróság a megbízási szerződés 12.5. pontjában foglaltak értelmezéséből arra vont következtetést, hogy az előszerződés megkötése az egységek olyan hasznosításának minősült, amelynek teljesítésével a felperes jogosulttá vált a megbízási díj követelésére. A megbízási díj összege - függetlenül a hasznosítás módjától és a jogi konstrukciótól - az egységek bruttó vételárának 2 %-a + ÁFA, mely - a szerződés 12.4. és 12.5. pontja szerint - az adott időszakban aláírt teljesítés-igazolás visszaküldését követően kiállított számla alapján vált esedékessé. A fentiekből az elsőfokú bíróság

arra vont következtetést, hogy az előszerződés megkötését követően bekövetkezett változások a felek kötelmi jogviszonyára nem hatnak ki, a felperest megillető díj mértékét nem érintik. A felperes az előszerződések megkötésével jogosulttá vált a díj követelésére, a díj összegének alapját az előszerződésben kikötött vételár határozta meg, a polgári jogi megállapodásuk feltételeit így az adójogszabályok változása nem módosította.

Az alperes a védekezését az ÁFA-törvény módosítására alapította, egyéb okból a felperesnek járó díjazást nem tette vitássá, elismerte a felperes teljesítését. Védekezése aaptalansága okán megállapította az elsőfokú bíróság, hogy jogos ok nélkül tagadta meg a felperesnek járó díj és költség kifizetését, és nem vált jogosulttá az általa már teljesített pénzbeli ellenszolgáltatás visszakövetelésére. Jogszerű alperesi követelés hiányában a felperes felé fennálló fizetési kötelezettség a Ptk. 296. § (2) bekezdése alapján nem szűnt meg, a felperest a Ptk. 313. §-a alapján választott Ptk. 300. § (1) bekezdése alapján megilleti a jogosultság arra, hogy a keresetben meghatározott mértékű pénzbeli ellenszolgáltatást az alperestől követelje.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben - eljárásjogi szabálysértésre hivatkozva - annak hatályon kívül helyezését, másodlagosan a megváltoztatását kérte.

Eljárásjogi szabálysértésként hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság a határozat rendelkező részében a beszámítási kifogásról nem döntött.

A fellebbezésében érdemben fenntartotta az első fokú eljárás során előadott védekezését; a szerződés 12.1. pontjában a megbízási díjat a felperes eredményes teljesítéséhez kötötték, utóbbinak három konjunktív feltételét rögzítették a szerződés 11.1. pontjában. A felek anélkül, hogy módosították volna a teljesítésre meghatározott feltételeket, menet közben állapodtak meg abban, hogy az alperes már az előszerződések megkötése ütemében fizetést teljesít. Ezen kifizetések előlegek voltak, tekintve, hogy a szerződésben rögzített teljesítés előtt történtek. A teljesítés-igazolás csak az előleget tartalmazó számla kibocsátására adott jogot, nem pótolta a tényleges teljesítést. Álláspontja szerint iratellenes és szerződési akaratuktól eltérő az az ítéleti megállapítás, hogy az előszerződések megkötésekor teljesítettnek tekintették a megbízást. A felek egyező szándéka arra irányult, hogy a ténylegesen befolyt bruttó összeg után részesüljön a felperes jutalékban, a díjazás alapja a 12.2. pont szerint a tényleges bruttó vételár, ami a 11.1. pont szerint eredményes teljesítés esetén jár. Az ÁFA-törvény módosítása miatt a vevők nem az előszerződésben rögzített 25 %-os, hanem 20 %-os ÁFA-t tartalmazó végleges vételárat fizettek meg, így az alperesnek a felperes felé túlfizetése keletkezett. Utalt egyfelől arra, hogy a bruttó vételár megváltozása különösen jelentősen érintette a külföldi értékesítési bonusz-díjat, másfelől arra, hogy a határozat rendelkező részében megjelölt kamatfizetési kezdő időpontnak nincs sem ténybeli, sem jogi alapja; az esedékesség csak a szerződésben rögzített teljesítési időponthoz igazodhat.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint helytállóan vont következtetést az

elsőfokú bíróság arra, hogy az ÁFA-változás miatti vételárváltozás a jutalék-kifizetést nem érinti. Iratellenes az alperes azon fellebbezési hivatkozása, hogy a felek közötti elszámolás menet közbeni megállapodáson alapult; a szerződés 12.4. és 12.5. pontja a jutalék esedékessége és kifizetése feltételeit részletesen szabályozta, és ennek megfelelően jártak el. Ugyancsak téves az előlegfizetésre vonatkozó okfejtése; előleg kifizetésében ugyanis nem állapodtak meg, a kiállított számlák utalást sem tartalmaznak arra, hogy annak minősüljenek, továbbá életszerűtlen, hogy a megbízó 100 %-os mértékű előleget fizetne ki. Az alperes marasztalása a késedelmi kamatfizetés tekintetében ugyancsak helytálló, és a szerződés 12.5. pontjában foglaltaknak megfelel. Utalt arra, hogy a Pp. 147. § (1) bekezdésben foglaltakból következően - viszontkereset előterjesztése hiányában - az elsőfokú bíróság nem vétett eljárásjogi szabályt a beszámítási kifogás elbírálásakor.

Az alperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást kellően feltárta, és abból eljárásjogi szabálysértés nélkül, helytállóan vonta le jogi következtetését a kereset megalapozottságára.

A Ptk. 296. § (1) bekezdése szerint a kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését - ha jogszabály kivételt nem tesz - a jogosulthoz intézett vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozattal tartozásába beszámíthatja. A (2) bekezdés szerint a beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek.

A fentiekből következően a követelés megszűnésére vezető beszámításra peren kívül és perben egyaránt lehetőség van; peren kívül a beszámításra vonatkozó jognyilatkozat hatályos közlésével - melynek a nyilatkozat másik félhez történő megérkezése felel meg -, a perben pedig beszámítási kifogás előterjesztésével. A beszámítás közlése - függetlenül attól, hogy peren kívül vagy perben történik - nem csak a követelés megszűnésére vezethet, ezen jognyilatkozatból az is következik, hogy az általa érintett összegű tartozás nem vitás, azt a beszámítással fellépő fél elismeri. Ennek megfelelően a beszámításra hivatkozó felet terheli vita esetén annak a bizonyítása, hogy jogszerű követelése áll fenn az ellenérdekű fél elismert követelésével szemben és ezek kölcsönös szembeállítására a tartozása megszűnését eredményezi.

Utóbbi sikeres bizonyítása a perben a kereset elutasítására vezet, míg alaptalan beszámítás esetén a keresetnek helyt adó döntés meghozatalára van mód, az ítélet rendelkező részében a fentieknek megfelelő döntést kell kifejezésre juttatni, egyebekben a beszámítási kifogás megalapozottságára vagy annak hiányára vonatkozó jogi álláspontot a határozat indokolásának kell tartalmaznia.

Az elsőfokú bíróság a határozata meghozatalakor a fent kifejtetteknek megfelelően járt el. Az alperes a védekezésében a felperes pénzkövetelésével szembe saját pénzkövetelést állított; a 2006. július 11-i per előtti levelében 6.646.242 forint

felperesi követelés (... , ..., ..., ... sorszámú számlák) vonatkozásában beszámítást közölt, a perben pedig a keresettel érvényesített 13.584.314 forint követeléssel (... , ..., ..., ..., ..., ... sorszámú számlák) szemben - mely tartalmazta a per előtti beszámítással érintett 6.646.242 forint követelést is -, annak összegét meghaladó - túlfizetésből adódó - követelésére hivatkozva beszámítási kifogást terjesztett elő, viszontkeresettel nem élt. Az elsőfokú bíróság a beszámítási kifogás alaptalanságára vonva következtetést, a keresetnek helyt adó határozatot hozott, ennek megfelelő döntését az ítélet rendelkező részében kifejezésre juttatta, a határozat indokolásában kifejtve jogi álláspontját a beszámítási kifogásra vonatkozóan, mindezért az alperes eljárásjogi szabálysértésre hivatkozása nem fog helyt.

Érdemben is alaptalan az alperes fellebbezése; az elsőfokú bíróság a peres felek közötti megbízási szerződésben foglaltak helytálló értelmezésével állapította meg, hogy a felperes felé fennálló alperesi tartozás jogszerű ellenkövetelés hiányában nem szűnt meg, a felperes a keresetében a Ptk. 313. §-a alapján választott Ptk. 300. § (1) bekezdése alapján megalapozottan követelte a szerződés teljesítését; megbízási díja és költsége megfizetését.

A megbízási szerződés 11.1. pontjában és 12.5. pontjában foglaltak egybevetéséből arra vonható következtetés, hogy a felek a felperesi feladat teljesítés eredményességére vezető konjunktív feltételek teljesülését megelőző időpontban esedékessé tették az alperes díjfizetését, a 12.5. pontban rögzítettek bekövetkeztével - szerződéskötés vagy előszerződés, opciós szerződés megkötése, 12.4. pont szerinti teljesítésigazolás, számlázás megtörténte - megnyílt a felperes joga a megbízási díja érvényesítésére.

Az alperes részéről a megbízási díj kifizetése a fellebbezésben írtakkal szemben nem „menet közbeni” megállapodásukon, hanem a szerződés 12.5. pontjában foglaltakon alapult, és erre vonatkozó szerződési rendelkezésük hiányában az alperesi teljesítés előlegfizetésnek sem tekinthető, így alaptalan az alperes azon fellebbezési okfejtése, hogy a teljesítésigazolás csak előlegszámla kiállításának az alapjául szolgált.

Helytálló az alperes azon fellebbezési érvelése, hogy a teljesítésigazolás a teljesítést nem pótolta, ebből azonban nem az következik, hogy a hivatkozott jogszabályváltozás a már megtörtént alperesi kifizetéseket utólag módosítaná, hanem az, hogy a végleges szerződéskötés, illetőleg a teljes vételár kifizetésének az elmaradása, azaz a szerződés 11.1. pontja szerinti feltételek megvalósulása hiánya a teljesítésigazolás ellenére alapul szolgálhatott volna a kifizetett megbízási díj visszakövetelésére. Ettől eltérő esetben sérült volna a felek azon egyező, a szerződés 11.1. és 12.2. pontjában rögzített szándéka, hogy a felperesnek eredményes teljesítése esetén jár megbízási díj és az - belföldi értékesítés esetén - (függetlenül a hasznosítás módjától, a jogi konstrukciótól) az egységek bruttó vételárának 2 %-a + ÁFA.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperes a szerződés felperesi teljesítésének az elmaradására nem hivatkozott, a védekezésében felhozott jogszabályváltozás pedig - a fent kifejtettek szerint - nem adott alapot az általa nyújtott pénzzolgáltatás visszakövetelésére.

Tekintettel arra, hogy az alperes a felperes felé fennálló jutalék- és költségfizetési kötelezettségét az egyes számlákban megjelölt fizetési határidőre nem teljesítette, az elsőfokú bíróság a Ptk. 298. § a) pontjában foglaltak helytálló alkalmazásával járt el, amikor az alperes késedelembe esését, és ennek okán a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatfizetési kötelezettségét megállapította, így az alperes a fellebbezésében a késedelmi kamatfizetési kötelezettségét is alaptalanul tette vitássá.

A fellebbezésben előadottak eltérő tényállás megállapítására, illetőleg jogi következtetés levonására nem adtak alapot, ezért a Fővárosi Ítélőtábla az elsőfokú bíróság helytálló ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - utalva a Pp. 254. § (3) bekezdésében foglaltakra - helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítélőtábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte a felperes jogorvoslati perköltsége megfizetésére, mely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak alapján megállapított, általános forgalmi adót is tartalmazó jogi képviseleti munkadíjból áll.

Budapest, 2008. november 18.

. Bánki Horváth Mária s. k.,

a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s. k.,
előadó bíró

Dr. Rédei Anna s. k.,
bíró