

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla dr. Beleznay Zsolt ügyvéd és a dr. Szabó Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a dr. Harsányi István Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2009. március 23. napján kelt 22.G.40.176/2009/3. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben, a perköltség tekintetében megváltoztatja, és a felperes által az alperesnek fizetendő perköltség összegét 5.040.000,- (Ötmillió-negyvenezer) Ft-ról 3.750.000,- (Hárommillió-hétszázötvenezer) Ft-ra leszállítja; egyebekben helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.875.000,- (Egymillió-nyolcszázhetvenötezer) Ft másodfokú költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes a Fővárosi Bírósághoz 2009. február 2. napján benyújtott keresetében kérte, hogy állapítsa meg a bíróság, hogy az alperessel mint vállalkozóval 2008. február 15. napján megkötött, a 1153 ...szám alatti címen, a Budapest XV... hrsz.-ú ingatlanon 35 lakásos társasház építésére vonatkozó vállalkozási szerződés érvénytelen. Módosított kereseti kérelmében az érvénytelenség jogkövetkezményeként a szerződés hatályossá nyilvánítása mellett a Ptk. ráépítésre vonatkozó szabályai szerint kérte az elszámolást a felek között. Kérte továbbá az alperes perköltségben való marasztalását.

Kereseti kérelmét arra alapította, hogy az ingatlant társasház beruházás megvalósítása és annak értékesítése céljából vásárolta, melynek lebonyolítására - figyelemmel arra, hogy a társaság 100 %-os külföldi tulajdonban áll - szóban megállapodott a perben nem álló H. Kft.-vel (a továbbiakban: Bonyolító). A Bonyolító elsődleges feladata a banki finanszírozás feltételeinek megteremtése lett volna. Ezt követően került volna sor a kivitelezővel, majd a lakások értékesítését végző céggel

való szerződéskötésre és végül magával a Bonyolítóval a megbízási-bonyolítói szerződés írásbeli megkötésére. A Bonyolító kérésére - annak érdekében, hogy a végleges bonyolítói szerződés aláírásáig az előzetes banki tárgyalások lefolytatása, illetőleg a kivitelező kiválasztása érdekében eljárhasson - 2006. szeptember 1. napján részére írásbeli meghatalmazást adott azzal azonban, hogy világossá tette, hogy a beruházás csak a banki finanszírozási szerződés megkötését követően indítható el. Egészen 2008. májusáig a felperes a Bonyolítótól csak tárgyalásokra vonatkozó információkat kapott, és a keresetlevélhez F/7-12. szám alatt csatolt angol nyelvű e-mail üzenetekből is megállapítható, hogy a szerződéseket a felperes maga kívánta megkötni, illetve nem volt tudomása a már megkötött, perbeli vállalkozási szerződésről. Az csak 2008. május, illetve június hónapban jutott a tudomására, amikor a felperes egyik tulajdonosa Budapestre érkezett és tapasztalta, hogy az ingatlanon már egy szerkezetkész építmény áll. Majd csak 2008. júliusában szerzett tudomást az alperes által addig kibocsátott, lejárt részszámlákról, melyeket a Bonyolító befogadott, igazolva a teljesítés tényét is. E magatartásával a megbízott nyilvánvalóan túlterjeszkedett meghatalmazásának keretein, mivel a vállalkozási szerződést a felperes kifejezett tiltása ellenére anélkül írta alá, hogy a banki finanszírozás rendelkezésre állt volna, majd a vállalkozási szerződést több mint három hónapig eltitkolta a felperes elől, nem tájékoztatta a vállalkozó által kibocsátott számlákról, és azok befogadásáról. Mindezek miatt a felperes a Bonyolító ügyvezetőjét feljelentette csalás elkövetése miatt.

Keresetleveléhez csatolta a felek közötti levelezést, a 2006. szeptember 1. napján kelt meghatalmazást, a 2008. február 15. napján kelt vállalkozási szerződést és az alperesi részszámlákat.

Előadta még, hogy a gazdasági életben teljesen szokatlan, hogy egy másfél oldalas meghatalmazás alapján valaki 400.000.000,- Ft-ot meghaladó értékű szerződést köt és 110.000.000,- Ft munkát elvégez. A bírói gyakorlat szerint álképviselőt esetén vizsgálni kell, hogy az álképviselővel szerződő fél tanúsította-e a tőle elvárható gondosságot a szerződés megkötésekor. Álláspontja szerint az alperes legalábbis gondatlanul járt el, amikor megkötötte a vállalkozási szerződést, hiszen maga a vállalkozási szerződés is tartalmazza annak 9. pontjában, hogy a megkötésekor a felperes adószámát felfüggesztették, továbbá az alperes annak ellenére folytatta a munkát, hogy a kibocsátott és időközben lejárt részszámláit a felperes nem fizette ki.

Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte azzal, hogy az ügyvédi munkadíjat a pertárgyérték 1 %-a + áfa összegben jelölte meg. Arra hivatkozott, hogy a vállalkozási szerződés mellékletét képező meghatalmazás 2008. január 17. napján kelt, azaz azt a felperes közvetlenül a vállalkozási szerződés megkötése előtt adta. A szövegéből egyértelműen kitűnik, hogy az építési projekt teljes körét felöleli, és vitán felül kiterjed a kivitelezéssel kapcsolatos építési szerződés megkötésére is, semminemű korlátozást vagy feltételhez kötést nem tartalmaz. Ezt a meghatalmazást R.T. ügyvéd ellenjegyezte, aki a vállalkozási szerződés előkészítésében és megkötésében is közreműködött és sem az ügyvéd, sem a meghatalmazott részéről olyan jellegű tájékoztatást nem kapott, hogy a vállalkozási szerződés

megkötésének feltétele lenne a finanszírozó bankkal a hitelszerződés előzetes megkötése. 2008. június elején az építkezésen megjelent a felperesi társaság egyik tulajdonosa is, aki többször is megerősítette, hogy folytatni kívánják az építkezést, és erőfeszítéseket tesznek annak érdekében, hogy a hitelszerződés mielőbb megkötésre kerüljön. Ígéretet tett a lejárt tartozás megfizetésére, amelynek részben eleget is tett a felperes, 2008. július 9-én 15.000.000,- Ft-ot átutalt az alperes részére. 3/A/1. szám alatti ellenkérelméhez csatolta a 2008. január 17-én kelt meghatalmazás fénymásolatát és a meghatalmazást ellenjegyző ügyvéd írásbeli nyilatkozatát arról, hogy a meghatalmazó a meghatalmazás aláírásakor semmilyen szóbeli korlátozást nem fűzött annak tartalmához. Kifejtette, hogy a felperes és a meghatalmazottja közötti e-mail levélváltás tartalma jelen per eldöntése szempontjából irreleváns, mert az nem hat ki a szerződés érvényességére.

Álláspontja szerint jelen pernek nem tárgya meghatalmazott jó- vagy rosszhiszeműsége, mivel a felperes nem kártérítési pert indított, ebből következően nem tárgya az alperes jóhiszeműsége, illetve az adott helyzetben elvárható gondosságnak megfelelő magatartása sem. Hivatkozott arra is, hogy a felperes a keresetlevele szerint is legkésőbb 2008. június elején tudomást szerzett az alperes teljesítéséről és 2008. júliusában 15.000.000,- Ft-ot ki is fizetett. Tudomásszerzését követően a meghatalmazást nem vonta vissza, sem a vállalkozási szerződést nem mondta fel, illetve attól nem állt el, nem hivatkozott semmisségre, hanem szóban vállalta a teljesítést.

Az elsőfokú bíróság egy tárgyalást tartott, az alperes ezen a tárgyaláson terjesztette elő írásbeli és szóbeli érdemi ellenkérelmét.

A tárgyaláson a felperes jogi képviselője úgy nyilatkozott, hogy nem vitatja, hogy az alperes ellenkérelméhez csatolt 2008. január 17-i keltű meghatalmazást a felperes törvényes képviselője írta alá, bár annak körülményeire pontosan nem emlékszik. Előadta, hogy a felperes azért nem korlátozta az írásbeli meghatalmazásban a Bonyolító képviseleti jogkörét, mert számára egyértelmű volt, hogy közöttük konszenzus van abban, hogy a banki finanszírozási szerződés megkötését megelőzően más szerződés megkötésére a Bonyolító részéről nem kerülhet sor.

A felperesnek - álláspontja szerint - ebben az ügyben két dolgot kell bizonyítania, egyrészt hogy az álképviselő túllépte a felperes által meghatározott megbízás kereteit, másrészt, hogy az alperes nem tanúsította a kellő gondosságot, illetve jóhiszeműséget a szerződés teljesítése körében. Ennek bizonyítására a tárgyaláson indítványozta tanúként meghallgatni a felperes ügyvezetőjét, valamint azt a tulajdonosát, aki 2008. júniusában az alperessel tárgyalt, a Bonyolító ügyvezetőjét és a meghatalmazást ellenjegyző jogi képviselőt. Vállalta, hogy előkészítő iratban részletesen kifejti, hogy miért tartja szükségesnek jelen jogvita elbírálásához az alperes gondosságának, illetve jóhiszemű eljárásának a vizsgálatát.

Az elsőfokú bíróság a tárgyalást berekesztette, és a 2009. március 23. napján kelt 22.G.40.176/2009/3. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 5.040.000,- Ft perköltséget.

Határozata indokolásában rögzítette a felperes által 2006. szeptember 1. napján a Bonyolítónak adott meghatalmazás tartalmát az alábbiak szerint.

A felperes megbízza a Bonyolítót, hogy " bonyolítsa le a lakóépület teljes megépítését és a lakások, tárolók, gépkocsibeállók értékesítését. Megbízza a Bonyolítót, hogy képviselőjében és nevében:

a.) tárgyalásokat folytasson, nyilatkozatot tegyen és megállapodásokat, szerződéseket kössön, módosítson, szüntessen meg a lakóépület megépítése érdekében bármely tervezővel, kivitelezővel, műszaki ellenőrrel, bankkal, hatósággal, hivatallal vagy bármely harmadik személlyel;

b.) tárgyalásokat folytasson, nyilatkozatot tegyen és megállapodásokat (!) elő-, és végleges szerződéseket kössön, módosítson, szüntessen meg a lakóépületben lévő lakások, tárolók, gépkocsibeállók értékesítése érdekében bármely lehetséges vevővel, tőlük pénzt vegyen át;

c.) a Társaság részére az "a" és "b" pontokban írtakkal kapcsolatban jogokat szerezzen és kötelezettségeket vállaljon.

A jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes."

Rögzítette még, hogy a meghatalmazást a fentiek szerinti tartalommal a felperes képviselőjében eljáró ügyvezető 2008. január 17-én ismét aláírta, ezen okiratot ügyvéd készítette és ellenjegyezte.

Megállapította, hogy a felperes a Bonyolító részére adott meghatalmazásban a képviselő által megkötendő szerződések konkrét megjelölésével teljeskörű felhatalmazást adott a perbeli társasház kivitelezésének bonyolítására, ennek érdekében a felperes képviselőjében szerződések megkötésére. A képviselő a mindenre kiterjedő képviselői jog meghatározása mellett nem is léphette túl a meghatalmazás kereteit, álképviselőkénti eljárása ebből következően nem állapítható meg. Erre tekintettel a keresetben a vállalkozási szerződés érvénytelenségének alapjául megjelölt jogcím alaptalan. Rámutatott továbbá, hogy a rögzített képviselői jogosultságtól esetleges eltérő szóbeli rendelkezés harmadik személyekkel, így az alperessel szemben hatálytalan. Az alperes eljárásával kapcsolatban nem állapítható meg, hogy megsértette volna a Ptk. 4. § (4) bekezdésében rögzített alapelvet, továbbá helytállóan hivatkozott arra is az alperes, hogy a felperes 2008. májusát követően nem tett intézkedést a Bonyolító képviselői jogának visszavonása, illetve a perbeli vállalkozási szerződés megszüntetése érdekében. Az elsőfokú bíróság is jelentőséget tulajdonított annak, hogy a 2008. májusi tudomásszerzésétől 2008. októberéig a felperes nem hivatkozott a vállalkozási szerződés érvénytelenségére, illetve nem élt a Ptk. 395. § (1) bekezdése szerinti, törvényben biztosított elállási jogával, illetve a szerződést a vállalkozási díj egy részének kiegyenlítésével megerősítette.

Az elsőfokú bíróság a felperes által indítványozott tanúk meghallgatását az alábbi indokokkal mellőzte.

A 141. § (2) bekezdéséből következően a Pp. főszabályként fogalmazza meg a jogvita első tárgyaláson történő elbírálását, amennyiben a bizonyítási eljárás adatai ezt lehetővé teszik. A felek képviselői a kereseti kérelem és ellenkérelem körében megtették a nyilatkozataikat, okirati bizonyítékaikat előterjesztették, amely alapján a jogvita elbírálásának nem volt akadálya. Utalt még a Pp. 193. §-ában foglaltakra, amely szerint olyan tényállásra vonatkozóan, amely okirattal bizonyítható, a bíróság az egyéb bizonyítást mellőzheti.

A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján határozott. Annak összegét a vonatkozó IM rendelet 2. §-a alapján az alperes által megjelölt mérték figyelembevételével 4.200.000,- Ft + áfa összegben határozta meg arra tekintettel, hogy az így megállapított munkadíj nem érte el a rendelet 3. §-a szerint megállapítható összeget.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, melyben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján, másodlagosan a Pp. 252. § (3) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára történő utasítását kérte. Külön kérte az eltúlzott mértékű perköltség mérséklését 50.000,- Ft + áfa összegre. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság az eljárása alatt több jogszabálysértést is elkövetett. A Pp. kógens rendelkezése ellenére nem tájékoztatta a felperest, illetve a peres feleket a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, a bizonyítás sikertelenségének következményeiről, és nem figyelmeztette a feleket a jogok jóhiszemű gyakorlására a Pp. 3. § (3) bekezdése és 8. § (1) és (2) bekezdései alapján. Összesen egy tárgyalást tartott. Ezen a tárgyaláson csatolta az alperes az érdemi ellenkérelmét, tehát itt jutott csak a felperes tudomására az, hogy az alperes mit vitat. Ennek megismerése következtében nyílt lehetősége csak a felperesnek bizonyítási indítványa előterjesztésére, melyet ezen a tárgyaláson meg is tett. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság nem folytatta le teljes körűen a bizonyítási eljárást, indokolatlanul korlátozva a felperes eljárási jogait.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az adott jogügylet körében eljárásra jogosító meghatalmazás létezése önmagában megalapozta a kereset elutasítását. A felperes által indítványozott tanúbizonyítás azonban éppen a hivatkozott meghatalmazás keletkezési körülményeinek tisztázására lett volna alkalmas. A felperes ügyvezetője a meghatalmazás 2008. január 17-i aláírására nem emlékszik, ugyanakkor bizonyos abban, hogy az ügyvédi ellenjegyzés nem előtte történt. Ez pedig alapvetően megkérdőjelezi a meghatalmazás aláírásának körülményeit, tekintve, hogy abban az időpontban az ügyvezető 8 különböző előszerződést írt alá, így magának a meghatalmazásnak az aláírását nem tudja azonosítani. Az ellenjegyzés körülményeinek azért van jelentősége, mert annak hiányában - formai okból - az alperes vállalkozási szerződésben alapított jelzálogjogát a felperesi társaság telekingatlanára nem lehetett volna bejegyezni. Az alperes által csatolt, **R.T.** jogi képviselő által adott írásbeli nyilatkozat nem tér ki arra például, hogy a felperesi törvényes képviselő kioktatásra került-e a meghatalmazás ellenjegyzésének indokáról, illetve hogy az ellenjegyzésre a meghatalmazó jelenlétében került-e sor. Nem lett volna mellőzhető a Bonyolító ügyvezetőjének személyes meghallgatása sem, aki kulcsszerepet játszó személy, neki kellett volna a személyes meghallgatása során nyilatkoznia arról, hogy a felperes kifejezett tiltása ellenére hogyan kerülhetett sor a perbeli szerződés aláírására. Az ő meghallgatásával lett volna tisztázható az alperesi gazdasági társaság szerződés megkötése és teljesítése körében tanúsított gondos eljárása. Amennyiben az alperes nem tanúsította a tőle elvárható gondosságot, nem hivatkozhat arra, hogy a meghatalmazás korlátozását vele nem közölték. Ismét hivatkozott arra, hogy életszerűtlen ilyen volumenű szerződés megkötése anélkül, hogy a vállalkozó

személyesen felvennie a kapcsolatot a megrendelővel, de a teljesítés körében is életszerűtlen az, hogy bár a vállalkozási szerződés 9. pontjában meghatározott határidő eredménytelenül telt el, azaz a felperes nem igazolta a bankhitel rendelkezésre állását, illetve az adószám felfüggesztésének megszüntetését, a munkát változatlanul folytatta, és a második részszámlát a fenti határidő eredménytelen elteltét követő napon állította ki.

Téves az az ítéleti megállapítás, hogy a felperes utólag jóváhagyta volna a vállalkozási szerződést, mivel a felperes tulajdonosa, aki az építkezésen megjelent, nem jogosult a felperes képviselőre, a nevében ezért kötelezettség-vállalást nem hagyhatott jóvá. Erre kizárólag a felperes taggyűlése vagy ügyvezetője rendelkezett volna jogosítvánnyal. A felperes részéről átutalt 15.000.000,- Ft sem igazol utólagos jóváhagyást, mert ez az összeg nem feleltethető meg egyik részszámlának sem, azt kizárólag a felszámolással történt fenyegetés hatására utalta át a társaság tulajdonosa.

A perköltség tekintetében nem értékelte kellően az elsőfokú bíróság, hogy összesen egy tárgyalást tartott, amelyen az alperes jogi képviselője alig egyoldalas ellenkérelmet terjesztett elő, néhány oldalnyi fénymásolt melléklettel.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint a keresetet - alperes védekezése nélkül is - el kellett elutasítani, mert az abban foglalt állítások önmagukban és minden további nélkül cáfolják a felperes keresetét. Külön is rámutatott, hogy a felperes nem vitatta a 2008. évben aláírt meghatalmazás valódiságát, csak azt rögzítette, hogy az ügyvezetője arra nem emlékszik. Az ilyen tartalmú állítás bármely okirattal szembeni bizonyításra önmagában alkalmatlan és ráadásul kizárja a kapcsolódó körülmények vitatásának a lehetőségét is. A formális logika szabályainak elkerülhetetlen alkalmazása ugyanis kizárta teszi azt a tudatállapotot, hogy valaki ne emlékezzen arra, hogy meghatalmazást adott, arra viszont emlékezzen, hogy ugyanakkor korlátozást fűzött hozzá. Csak az időhúzás célját szolgálta volna a nem emlékező felperesi ügyvezető, valamint az ellenjegyző ügyvéd meghallatása is, aki a meghatalmazással kapcsolatos nyilatkozatát írásban már megtette. Azért is értelmetlen volt a bizonyítási indítvány, mert az elsőfokú bíróság helyes jogértelmezése szerint a meghatalmazásba bele nem foglalt korlátozás harmadik személlyel, így az alperessel szemben amúgy is hatálytalan.

Megalapozatlanul hivatkozik arra a felperes, hogy a 15.000.000,- Ft-ot nem ő, hanem a tulajdonosa utalta át, mivel az igazoltan az adós cég bankszámlájáról került átutalásra. Előadta továbbá, hogy a felperes időközben megkapta a finanszírozáshoz szükséges kötelező érvényű banki ajánlatot, annak alapján azonban nem kötötte meg a bankkal a hitelszerződést, ami jelen jogvitát megoldotta volna. Végül kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság által megítélt perköltség nem tekinthető eltúlzottnak, mivel az alperes perbeli védekezése megfelelő, megalapozott és szükséges mértékű volt.

A fellebbezés érdemben nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a kereset elbírálásához szükséges mértékben feltárta, helytálló jogi következtetéssel és megalapozott indokolással utasította el a keresetet.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel elsődlegesen rögzíti a Fővárosi Ítéltábla, hogy az elsőfokú bíróság nem sértett olyan eljárási szabályt, amely alapot adna ítéletének ez okból történő hatályon kívül helyezésére.

E körben rögzíti a másodfokú bíróság, hogy a felperes a keresetét 2009. február 2-án terjesztette elő.

A Pp. 2009. január 1. napjától hatályos és az ezután indult perekben alkalmazandó 121/A. § (1) bekezdése szerint a jogi személy gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogvitáiban a keresetlevél benyújtása előtt a feleknek meg kell kísérelniük a jogvita peren kívüli elintézését. Evégből a fél a vitás kérdésben elfoglalt jogi és ténybeli álláspontjait ezek bizonyítékainak előadásával, szükség esetén az okirati bizonyítékok csatolásával az ügyben érintett összes féllel írásban részletesen közli, akik arra a kézhezvételtől számított 15 nap alatt az összes felvetett jogkérdésre és a teljes tényállásra kiterjedő, az ellenbizonyítékok előadását is tartalmazó részletes írásbeli választ adnak, melyhez az okirati bizonyítékokat szükség esetén csatolni kell. Ez az eljárás mellőzhető, ha a felek a közöttük felmerült véleményeltérésről közös jegyzőkönyvet készítenek.

A (2) bekezdés szerint, ha a felek jogvitájukat peren kívül nem rendezik, és a felperes keresetet indít, a keresetlevélhez csatolnia kell

a) az (1) bekezdés alapján a felperes és az alperes által tett írásbeli nyilatkozatokat tartalmazó okiratokat (levelezés, jegyzőkönyv), vagy

b) azt iratot, amellyel a felperes igazolja, hogy a jogvita peren kívüli elintézését megkísérelte.

A 121/A. § (3) bekezdése a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott iratok tartalmát rögzíti.

A 124. § (2) bekezdése kimondja, hogy a bíróság a keresetlevelet - hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve - idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha a jogi képviselővel eljáró fél keresetlevele nem tartalmazza a 121. § (1) bekezdésében és a 121/A. § (2) bekezdésének a) vagy b) pontjában foglaltakat. Ezzel azonos rendelkezést tartalmaz a 130. § (1) bekezdés i) pontja is.

Az idézett jogszabályhelyhez fűzött Complex indokolás szerint e jogintézménynek részben perelőkészítési funkciója van, melynek során a jogvita konkretizálódik.

A fentiekből következik, hogy amennyiben ez az eljárás nem vezetne egyezsége a felek között, a jogvita bíróság előtt történő rendezését értelemszerűen gyorsabbá teheti, mivel a bíróság már az első tárgyalás kitűzésekor tisztában van a felek jogi álláspontjával és azok bizonyítékaival.

A felperes a keresetleveléhez - eleget téve a fenti jogszabályi előírásoknak - csatolta a rendelkezésére álló okirati bizonyítékokat és a felek jogi képviselőinek pert megelőző levelezését.

Az elsőfokú bíróság a keresetlevél alapján kitűzte a tárgyalást, amelyből következik, hogy a csatolt mellékletek álláspontja szerint megfeleltek a Pp. 121/A. §-ában foglaltaknak.

Az alperes jogi képviselőjének tárgyaláson csatolt írásbeli és szóban előadott ellenkérelme a keresetlevélhez csatolt, jogi álláspontját részletesen rögzítő nyilatkozatához képest egyetlen núvumot tartalmazott, miszerint a Bonyolító a szerződéskötés alkalmával közvetlenül azt megelőzően adott - a korábbival egyező tartalmú - meghatalmazással igazolta képviseleti jogosultságát. A felperes ezt nem vitatta. Elismerte, hogy a felperes törvényes képviselője írta alá ez utóbbi meghatalmazást is.

Helytállóan hivatkozott ugyanakkor az alperes jogi képviselője fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy a 2006. szeptember 1-jén kelt teljes körű meghatalmazás is megalapozza az elsőfokú bíróság ítéletét, ezért is fölösleges lett volna lefolytatni a 2008. január 17-én kelt meghatalmazás körülményeire a bizonyítási eljárást.

Tekintettel arra, hogy - ahogyan azt az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg - a képviseleti jog túllépése következtében a Bonyolító álképviselőnek nem minősülhetett, mivel részére a felperes mindenre kiterjedő meghatalmazást adott, a felperes keresete abban az esetben lehetne megalapozott, ha az alperes tudott volna a képviseleti jog korlátozásáról és ennek ellenére kötötte meg a vállalkozási szerződést, azaz rosszhiszeműen járt el. Ezt azonban a felperes maga sem állította, ilyen előadást sem a keresetében, sem a tárgyaláson nem tett, csak az alperes nem életszerű, illetve nem kellően gondos eljárására hivatkozott. Ez azonban nem azonos a rosszhiszeműséggel.

Rámutat még a másodfokú bíróság, hogy a szerződés teljesítése körében tanúsított esetleges alperesi gondatlanságnak nincs kihatása a szerződés megkötésére, a megkötött szerződés érvénytelenségére. Nincs tehát jogi relevanciája annak, hogy az alperes annak ellenére folytatta az építkezést, hogy az esedékes részszámláit a felperes nem egyenlítette ki.

Tény ugyanakkor, hogy az elsőfokú bíróság nem tájékoztatta a feleket a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján a jogvita eldöntése érdekében bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teherről, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. Ez valóban a bíróság kötelezettsége, jelen perben azonban a tájékoztatás elmaradásának az érdemi döntésre nem volt kihatása. Az elsőfokú bíróság a keresetet nem bizonyítatlanság okából, hanem a rendelkezésre álló és a döntést kellően megalapozó okirati bizonyítékok alapján utasította el. A felperes által felajánlott bizonyítás - még abban az esetben is, ha alátámasztaná a felperes előadását - nem adhatott volna alapot eltérő jogi következtetés levonására. Helytállóan mellőzte ezért a felperes által felajánlott bizonyítást az elsőfokú bíróság. A Pp. 8. § (2) bekezdése szerinti figyelmeztetés elmaradása jelen ügyben szintén nem kifogásolható, ilyen tájékoztatás rosszhiszemű pervitelt követően indokolt, arra utaló körülmény hiányában a figyelmeztetés elmaradása nem tekinthető eljárási szabálysértésnek.

Helytállóan hivatkozott ugyanakkor a felperes a fellebbezésében arra, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség nem áll arányban az alperes jogi képviselője részéről kifejtett tevékenységgel. A felperes által indítványozott nettó

50.000,-Ft ügyvédi munkadíj ugyanakkor a 421.130.697,-Ft pertárgyértéket teljes mértékben figyelmen kívül hagyja.

Az alperes jogi képviselője ügyvédi megbízási szerződést nem csatolt, erre tekintettel az ügyvédi munkadíjból álló perköltsége megállapítását a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a alapján kérhette. Azt az elsőfokú eljárásban összegszerűen is megjelölte, a pertárgyérték 1 %-ban.

Az IM rendelet 3. § (6) bekezdése szerint a munkadíj megállapítása során a munkadíj összegét a bíróság indokolt esetben mérsékelheti, ha az nem áll arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. A bíróság a munkadíj eltérő összegben történő megállapítását indokolni köteles.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem kellő mértékben értékelte a (6) bekezdés alapján mérlegelendő körülményeket. A bíróságnak az ügyvédi munkadíj megállapítása körében figyelemmel kell lennie a pertárgyértékre, az ügy bonyolultságára, a kifejtett munkára, a felkészüléshez szükséges időre, stb. A másodfokú bíróság az alperes jogi képviselőjének beadványát, annak terjedelmét a tárgyaláson való jelenlétét és a bonyolultnak nem tekinthető jogkérdést értékelve - figyelemmel az igen magas pertárgyértékre is - úgy ítélte meg, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség mérséklése a pertárgyérték kb. 0,7 %-ára indokolt.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében annak helyes indokaira utalással helybenhagyta, míg a felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét a rendelkező részben írtaknak megfelelően leszállította a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes bruttó ügyvédi munkadíjból álló másodfokú költségének megfizetésére az IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdései alapján.

Budapest, 2009. év december hó 2. napján

. Mika Ágnes sk.
a tanács elnöke

. Tibold Ágnes sk.
előadó bíró

Dr. Tölg-Molnár László sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő