

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA

mint felülvizsgálati bíróság

Gfv. IX. 30. 399/2009/9. szám

A Magyar Köztársaság nevében!

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság dr. Csáky Zoltán ügyvéd által képviselt **felperesnek**, Dr. Kiss Ferencné ügyvéd által képviselt **alperes** ellen kártérítés iránt a Komárom-Esztergom Megyei Bíróságnál 9.G.40.084/2006. szám alatt indult és a Győri Ítéltábla Gf.II.20.411/2008/5. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen az alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Győri Ítéltábla Gf.II.20.411/2008/5. számú ítéletét - a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben - a 2,635.000 (Kettőmillió-hatszázharmincötezer) forint és kamatai tekintetében az alperest marasztaló ítéleti rendelkezését hatályában fenntartja, ezt meghaladóan hatályon kívül helyezi és a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 9.G.40.084/2006/36. számú ítéletének - annak nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintve - a 17,881.200 (Tizenhétmillió-nyolcszáznyolcvanegyezer-kettőszáz) forint és kamatai megfizetésére vonatkozó rendelkezését - a keresetet evonatkozásban elutasító rendelkezésnek tekintve - helybenhagyja.

Az alperes által a felperesnek fizetendő elsőfokú részperkölségét 67.200 (Hatvanhétezer-kettőszáz) forintra felemeli. A felperes által az államnak fizetendő elsőfokú eljárási illeték összegét 774.000 (Hétszázhetvennégyezer) forintra leszállítja, és kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak az adóhatóság felhívására 126.000 (Százhuszonhatezer) forint kereseti illetéket.

Köteles a felperes az alperesnek 15 nap alatt 355.200 (Háromszázötvenötezer-kettőszáz) forint másodfokú- és felülvizsgálati együttes részperkölséget megfizetni.

Kötelezi a felperest 1,853.970 (Egymillió-nyolcszázötvenháromezer-kilencszázhetven) forint, az alperest pedig 277.030 (Kettőszázhetvenhétezer-harminc) forint fellebbezési és felülvizsgálati együttes eljárási illetéknek az adóhatóság felhívására az állam javára történő megfizetésére.

Ez ellen az ítélet ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felülvizsgálati kérelem szempontjából irányadó tényállás szerint a 2005. január 1-jén kelt határozott 18 hónapi időtartamra kötött vegyes - megbízási és vállalkozási - típusú szerződésben az alperes az o-i 2018/13. hrsz. alatti ingatlanon felépítendő lakóparkhoz szükséges gazdasági-pénzügyi dokumentációk elkészítésével, a projekt finanszírozásához szükséges pénzügyi eszközök felkutatásával és biztosításával, valamint az ezekhez kapcsolódó pénzügyi-gazdasági és adótanácsadó tevékenység ellátásával bízta meg a felperest. A fenti feladatok elvégzéséért átalánydíjként havi 1.000 euro + ÁFA illetve meg a felperest. A felperes a szerződésben írt feltételek bekövetkezése esetében a folyósításra kerülő kölcsönösszeg 2,09 % + ÁFA-nak megfelelő sikerdíjra is igényt tarthatott.

2005. július 16-án az alperes a felperes közreműködésének eredményeként hitelszerződést kötött a Bank Rt-vel, amelyben a bank 712,983.000 forint hitel nyújtását vállalta. A kölcsön folyósítására végül is nem került sor, mert az ahhoz szükséges feltételeket (megfelelő számú lakás meghatározott áron való előértékesítése) az alperes nem tudta teljesíteni. Az alperes 2005. augusztus 9-én értesítette többek között a felperest a beruházás időleges felfüggesztéséről, ettől kezdve a felperes az alperes részére munkát nem végzett.

Az alperes ezt követően a projektet módosította - az eredetileg tervezettől eltérő beruházást valósított meg - a Bank Rt-vel kötött hitelszerződést felmondta, 2005. november 28-án pedig a R Bank Rt-vel újabb finanszírozási szerződést kötött. 2005. november 2-án a megbízás tárgytalanná válását közölte a felperessel.

Az alperes a díj-átalányból a 2005. január-július hónapokra járó 2,150.175 Ft-ot 2005. december 6-án kamataival együtt megfizette. A 2005. augusztus hónapra járó 303.750 Ft-ról és a 2005. szeptember hónapra járó 307.500 Ft-ról szóló számlákat 2006. január 23-án egyenlítette ki, ezen felül fizetést nem teljesített.

A felperes elsődleges keresetében az alperes jogellenes felmondása következtében ki nem fizetett 2,487.600 Ft + ÁFA átalánydíj, ennek 2005. november 2-ától járó évi 14 % kamata, valamint 14,901.000 Ft + 25 % ÁFA sikerdíj és kamatai kártérítés címén történő megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Másodlagosan a szerződés 7. pontjára alapítva kérte az alperest az elsődleges keresetében írt mértékű megbízási díj és sikerdíj

megfizetésére kötelezni, arra hivatkozással, hogy 2005. november 28-án a R Bankkal kötött hitelszerződés is a felperes tevékenységének eredményeként jött létre, a szerződés 7. pontjában írt határidőn belül.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Azzal védekezett, hogy a Bank Rt-vel kötött szerződés lehetetlenült, ezzel a közötte és a felperes között fennálló megbízási jogviszony alapja megszűnt, - a megbízási tárgytalanná vált, - így a szerződés felmondása részéről jogszerűen történt. A sikerdíj iránti kereset elutasítását arra hivatkozással kérte, hogy a sikerdíj kifizetésének a szerződés 9.2. pontja szerint a hitelszerződés megkötése és a hitel folyósítása konjunktív feltétele volt, és mert a hitel folyósítására végül is nem került sor, a felperes sikerdíj fizetésére alappal nem tarthat igényt.

Viszontkeresetet terjesztett elő az általa korábban kifizetett 2,994.889 Ft megbízási díj jogalap nélkül gazdagodás címén történő visszafizetése iránt, valamint 14,449.880 Ft kára erejéig beszámítási kifogással élt.

Az elsőfokon eljáró Komárom-Esztergom Megyei Bíróság a 9.G.40.084/2006/36. számú ítéletében az alperest 291.600 Ft megbízási díjban, annak 2005. október 15-étől a kifizetés napjáig járó évi 20 % kamatában; 307.500 Ft-nak 2005. október 15-étől 2006. január 23-áig járó évi 20 % kamatában és 20.000 Ft perköltségben marasztalta. 900.000 Ft kereseti illeték megfizetésére a felperest kötelezte. Bár az ítélet rendelkező része azt nem tartalmazta, ténylegesen a fentieket meghaladóan a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasította. Az volt a jogi álláspontja, hogy a megbízási szerződés felmondása az alperes részéről jogszerűen történt. A Bankkal kötött hitelszerződés megghiúsult, az alperes új projektet készített amelyben a felperes már nem vett részt, ezért a felperest csak a 2005. október 1-jétől 2005. november 2-áig terjedő időtartamra járó további 291.600 Ft megbízási díj és annak kamatai, valamint a késedelmesen kifizetett 307.500 Ft-nak a késedelem idejére járó kamatai illetik meg.

Az elsőfokú bíróság jogi álláspontja szerint a felperes sikerdíjra nem tarthatott igényt. Az ez irányú keresetet azért utasította el, mert úgy ítélte meg, hogy arra a felperes az általa előadott jogcímek egyikén sem tarthatott igényt. Sikerdíjra a szerződés szerint csak akkor lett volna jogosult, ha a Bank részéről a hitel folyósítására ténylegesen sor kerül. A szerződés 7. pontja alapján pedig akkor, ha meghatározott időtartam alatt az újabb hitelszerződés is a felperes közreműködésének eredményeként jött volna létre. Az alperes és a R Bank közötti hitelügylet viszont nem a felperes tevékenységének eredményeként jött létre.

A Győri Ítéltábla a felperes fellebbezése folytán hozott Gf.II.20.411/2008/5. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett rendelkezését megváltoztatta és az alperest terhelő marasztalás összegét 20,808.000 Ft-ra és kamataira, a felperesnek járó első fokú perköltséget pedig 480.000 Ft-ra felemelte és az első-másodfokú illeték megfizetésére az alperest kötelezte. (A fellebbezés nem érintette az elsőfokú ítélet marasztaló rendelkezéseit, valamint a viszontkeresetet ténylegesen elutasító rendelkezését.)

A másodfokú bíróság megítélése szerint az elsőfokú bíróság a tényállást részben tévesen állapította meg és az abból levont jogi következtetését sem találta helytállónak. Hangsúlyozta, hogy a felek által 2005. január 1-jén kötött megbízási szerződésben a felperes háromféle feladat elvégzését vállalta, úgymint ingatlanfejlesztési beruházások megvalósításában való pénzügyi-gazdasági és adó tanácsadási szakmai közreműködést; az ehhez kapcsolódó gazdasági és pénzügyi anyagok (hitelkérelem stb.) elkészítését; végül a szükséges finanszírozás megszerzésében való közreműködést. Az első két tevékenység ellenértékeként a felperest havi átalánydíj, a harmadik feladatkör elvégzéséért a beruházás finanszírozásához szerzett összeg 2,09 %-át + ÁFA-t kitevő sikerdíj illette meg. A harmadik tevékenységet a szerződés szerint akkor tekintették a felek teljesítettnek, ha a felperesi közbenjárás eredményeként az alperes a hitelszerződést megkötötte, a felperesi közreműködés e szerződéskötéssel tekintendő sikeresnek. A szerződéskötésre a Bankkal 712,983.000 Ft kölcsön tekintetében 2005. június 16-án sor került, ezzel megnyílt a felperes sikerdíj iránti igénye. Az a körülmény, hogy a hitel folyósítása elmaradt a díjkövetelés megalapozottságát nem érintette. A lakások előértékesítésében a felperes nem vett részt, arra nem volt ráhatása, így annak kockázatát sem vállalta.

A megbízási díj vonatkozásában a másodfokú bíróság abból indult ki, hogy az alperes 2005. november 2-án nem mondta fel a szerződést, ehelyett arról értesítette a felperest, hogy a megbízási tárgytalanná válása folytán a továbbiakban nem tart igényt a közreműködésére. A tárgytalanná válás nem felmondási ok, hanem a megbízási szerződés megszűnésének jogszabályban írt (Ptk. 481. §-a (1) bekezdésének d/ pontja) egyik lehetséges esete. A perbeli megbízási szerződés azonban nem vált tárgytalanná. A megbízási lakópark-beruházáshoz kapcsolódott. A projekt megvalósításától az alperes 2005. november 2-át követően sem állt el, azt tovább folytatta. Az ahhoz szükséges pénzügyi-gazdasági és adótanácsadói feladatokat továbbra is el kellett látni. Az a körülmény, hogy ezeket a feladatokat a felperes közreműködése nélkül kívánta elvégezni, nem eredményezte a szerződés tárgytalanná válását. Miután az alperes a jogviszony folytatásától jogellenesen

elzárkózott, a felperes a Ptk. 313. §-a értelmében választhatott a késelem és a lehetetlenülés jogkövetkezményei között. A felperes a lehetetlenülés jogkövetkezményeit választotta, ezért az alperes a Ptk. 312. §-ának (2) bekezdése szerint köteles a felperes kárát megtéríteni. A felperes a kikötött jövedelemtől esett el, ezért a másodfokú bíróság a kár összegét e jövedelemmel tekintette azonosnak. A másodfokú bíróság az alperest kártérítés címén a szerződés lejártáig még esedékes megbízási díjban, valamint a ki nem fizetett sikerdíjban marasztalta.

Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. A másodfokú bíróság által elkövetett jogszabálysértést a Ptk. 207. §-ának (1) bekezdésében, a 201. §-ának (1) bekezdésében, a 277. §-ának (1) bekezdésében, végül a 481. §-a (1) bekezdésének d/ pontjában foglaltak megsértésében jelölte meg. Előadta, hogy a felperessel a beruházás teljeskörű megvalósítására kötött megbízási szerződést. A felperesi feladat magában foglalta a műszaki tartalom kialakítását, az üzleti terv elkészítését, eredmény-kimutatást, mérlegkészítést, annak a taggyűlés elé terjesztését, valamint a finanszírozás biztosítását, amelynek feltétele volt az 50 %-os előértékesítés. Az alperes taggyűlése az építés megindítása mellett döntött, a kivitelezési szerződést megkötötte és elkezdte az építkezést, azonban a felperes nem működő projektet hozott létre, 2005. szeptemberében már látszott, hogy nem lehet az eredeti projektet megvalósítani. Valójában a felperes azon feltételezése volt hibás, miszerint a lakásokat 0-ban 262.500 Ft/m² áron értékesíteni lehet.

Az alperes az építkezést felfüggesztette, majd tájékoztatta a felperest, hogy a szerződés tárgytalanná vált. Az alapozás ekkorra már elkészült, így nyilvánvalóan folytatni kellett az építkezést. Az alperes új projektet dolgozott ki, új terveket kellett készítenie és módosítania, az építési engedélyt ennek megfelelően módosítani, új pénzügyi tervre volt szükség és új hitelszerződést kellett kötnie.

Álláspontja szerint a felperesnek a hitelezés folyamatában kellett közreműködnie, ezért az előértékesítés biztosítása a finanszírozáshoz szükséges mértékig a felperes felelőssége is volt.

Állította, hogy a másodfokú bíróság a felek szerződésének értelmezése során nem a Ptk. 207. §-ának (1) bekezdésében foglaltak szerint járt el. A felek között írásban létrejött szerződés négy helyen foglalkozott a sikerdíjjal. A szerződés 1.3. pontja szerint a felperes feladata volt a finanszírozás megszerzésében való közreműködés, a hitelszerződésben, valamint a hitelezés folyamatában a megbízó érdekeinek szakszerű érvényesítése. A 8. pont szerint az 1.3. pontban foglaltak teljesítésének időpontja a hitelszerződés aláírásának dátuma. A szerződés 9.2. pontjának első mondata szerint az 1.3. pontban írtak teljesítése esetén illeti meg

a felperest sikerdíj. A 9.2. második mondata azonban akként szólt, hogy a sikerdíj feltétele és egyben a díj alapja a hitelezett és folyósított összeg. A sikerdíj kifizetéséhez tehát nem volt elegendő a hitelszerződés megkötése, annak további feltétele a hitel folyósítása volt. A másodfokú bíróság a szerződés értelmezése során kiragadta annak 1.3. pontjában és 8. pontjában írtakat és nem foglalkozott a 9.2. pont értelmezésével.

Előadta, hogy a szerződés 9.2. pontja szerint felperes szolgáltatása volt a folyósított bankhitel biztosítása, ennek megléte esetén volt jogosult a felperes a sikerdíjra, mint az alperes ellenszolgáltatására. A felperes a hitel folyósításának hiányában az ellenszolgáltatást alappal nem igényelhetette. A másodfokú bíróság alperest marasztaló döntése ezért sértette a Ptk. 201. §-ának (1) bekezdését.

A megbízási díjak körében előadta, hogy a szerződés 12. pontja szerint az alperes csak akkor köteles a havonta esedékes megbízási díjat megfizetni, ha létrejön a finanszírozáshoz szükséges hitelszerződés "és megindul az értékesítés." Ennek legkésőbbi időpontját 2005. július 1-jében határozták meg. Tény, hogy a banki finanszírozás nem indult meg, ez a projekt és vele együtt a megbízási szerződés tárgytalanná válásához vezetett. Új projekt készült, új műszaki tartalommal és ahhoz rendelt új költségvetéssel, amiben a felperes már nem működött közre. A másodfokú bíróság ezzel ellentétes döntése sérti a Ptk. 481. §-ának (1) bekezdését.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

Előadta, hogy a sikerdíj vonatkozásában az alperes nem jelölte meg, hogy a másodfokú bíróság milyen módon sértette meg a Ptk. 201. §-ának (1) bekezdését, a 277. §-ának (1) bekezdését, valamint a 481. §-ának (1) bekezdését, ezért evonatkozásban a "felülvizsgálati kérelem elutasítását" kérte.

Előadta, hogy tévesen kérte az alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását a Legfelsőbb Bíróság ugyanis ilyen határozatot nem hozhat.

Tényállásként a másodfokú bíróság által elfogadott tényállást kérte figyelembe venni. Állítása szerint téves az alperesnek felperesi társra, valamint arra hivatkozása, hogy a felperes feladata volt a lakópark projekt műszaki tartalmának kialakítása, illetőleg megvalósítása. A felperesnek nem volt feladata az előértékesítésben való közreműködés sem. Az alperes nem azért döntött a lakópark megvalósítása mellett, mert a felperes azt javasolta, hanem azért mert az O Önkormányzat és a Z E Kft. így határoztak. A projektet az

alperes azért függesztette fel, mert az előértékesítés nem haladt megfelelően.

Vitatta, hogy az alperes új projektet alakított ki. Álláspontja szerint a bankváltás önmagában nem alapozza meg, hogy új projekt került megvalósításra.

A Ptk. 207. §-ának megsértésével kapcsolatban előadta hogy a korábbi eljárásokban nem merült fel hivatkozásként a Ptk. 207. §-ának (1) bekezdése, valamint a megbízási szerződés 1.3., 8. és 9.2. pontjaival kapcsolatos értelmezési vita. A másodfokú bíróság ezért a fenti jogszabályhelyet nem sértette meg, így e kérdés nem lehet a felülvizsgálat tárgya.

Álláspontja szerint a másodfokú bíróság nem sértette meg a Ptk. 201. §-át, épp a felperesi követelés megítélésével biztosította a szolgáltatás és ellenszolgáltatás egyensúlyát. E jogszabályhely egyébként is csak a felekre vonatkozik a bíróság e jogszabályhelyet nem sérthette meg. Ugyanígy nem sértette meg a Ptk. 277. §-át és a 481. §-a (1) bekezdésének d/ pontját sem. A másodfokú bíróság helyesen fejtette ki, hogy mikor tekinthető a megbízási szerződés tárgytalannak. A felhozott körülmények a perbeli esetben nem következtek be. A lakópark építését az alperes folytatta, azt elkészítette, azok a munkák, amelynek elvégzését a megbízási szerződésben a felperes vállalta továbbra is felmerültek az, hogy az alperes mással kívánta azokat elvégeztetni nem alapozta meg a megbízási szerződés tárgytalanná válását.

-.-.-

Alaptalanul kérte a felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a felülvizsgálati kérelem elutasítását. A Pp. 273. §-ának (1) és (2) bekezdése tartalmazza a felülvizsgálati kérelem hivatalból történő elutasításának jogszabályi feltételeit. A felperes által kért okból a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasítására nem kerülhet sor, így a kérelmet a Legfelsőbb Bíróságnak érdemben kellett elbírálnia.

A felülvizsgálati kérelem a következők szerint részben alapos.

A másodfokú bíróság a tényállás megállapítása körében az alperes által felhozott jogsértéseket nem követte el.

A megbízási szerződés tartalma nem támasztotta alá azt az alperesi érvelést, miszerint a felperessel a beruházás teljeskörű megvalósítására kötött megbízási szerződést. A felperes tevékenységének kereteit a szerződés 1.1. pontja, valamint a 1.2. és 1.3. pontja határolta be, eszerint a felperes a beruházás megvalósításában való közreműködést vállalt. A közreműködés nyelvtani jelentése feltételezi, hogy a megvalósításban más, a megbízotton kívül álló személyek és szervezetek is tevékenyen

közreműködnek, közös tevékenységük eredményeként valósul meg a beruházás.

A perben az sem nyert bizonyítást, hogy a műszaki tartalom kialakítása egyedül a felperes feladatát képezte. P J tanú a tervezést végző P Kft. ügyvezetője a 19. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt tanúvallomásában úgy nyilatkozott, hogy a terveket a felperes és a N Kft. által készített projekt alapján, a velük történt egyeztetés után készítette el. A per adatai szerint a felperessel és a N Kft.-vel is az alperes önálló megbízási szerződéseket kötött, a perben nincs adat arra, hogy bármelyik társasággal kötött megbízási szerződés rendelkezett volna arról, hogy milyen módon és milyen feltételek mellett kötelesek a megbízottak együttműködni, így nevezettek "társnak" az alperes ezirányú előadása ellenére sem tekinthetők. A műszaki tartalom kialakítása ezért nem képezhette a felperes kizárólagos feladatát.

A szerződésből ugyancsak nem állapítható meg, hogy a felperes részvételt - ezáltal felelősséget - vállalt volna a lakások értékesítésében, és erre a per egyéb adatai sem utaltak. Az I. r. alperes 6/A/I/5. sorszám alatt becsatolt 2005. május 19-ei taggyűlési jegyzőkönyvet teljes terjedelmében nem bocsátotta a bíróság rendelkezésére, a hiányos, kiragadott nyilatkozatokat tartalmazó taggyűlési jegyzőkönyv ennek megállapítására nem volt alkalmas. Ugyanakkor Cs A érdektelen tanúnak a 29. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt vallomása szerint a lakásokat a N Kft. értékesítette, ő maga a N Kft. megbízásából vett részt az értékesítésben. Tehát a per egyéb adatai is azt támasztják alá, hogy az értékesítés nem a felperes feladatát képezte.

Az alperes által fizetendő havi átalánydíj tekintetében az elsőfokú bíróság az első 10 hónapra járó megbízási díjra vonatkozóan jogerős döntést hozott. Megállapította az alperesnek a még ki nem fizetett tizedik hónapra járó megbízási díj fizetési kötelezettségét, egyben a már kiegyenlített kilenc havi átalánydíj visszafizetése iránti alperesi viszontkeresetet elutasította. E döntés ellen az alperes fellebbezést nem nyújtott be, ezért az a körülmény, hogy a felperest megillető megbízási díj fizetésének a szerződésben írt feltételei nem álltak fenn, a felülvizsgálati eljárásban nem volt vizsgálható.

A felperesnek a további nyolc hónapra járó megbízási díj fizetése iránti keresetét az elsőfokú bíróság azért utasította el, mert az volt a jogi álláspontja, hogy a megbízás tárgytalanná válására tekintettel az alperes alapos okkal mondta fel a megbízási szerződést, ezért a felperest további megbízási díj nem illeti meg.

A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint az alperes a megbízás bizalmi jellegénél fogva a szerződést a Ptk. 483. §-ának (1) bekezdése szerint bármikor, azonnali hatállyal jogosult volt

felmondani. A felmondási jog korlátozása vagy kizárása a Ptk. 483. §-ának (4) bekezdése szerint semmis. Folyamatos megbízás alapján a felek a felmondás korlátozásában megállapodhatnak, a perbeli esetben ilyen korlátozást a szerződés nem tartalmazott. A felmondás jogszerűségének vizsgálata a fentiek szerint fogalmilag kizárt, a megbízó felelőssége csak addig terjed, hogy köteles helytállni a megbízott által már elvállalt kötelezettségeikért. A felperes által hivatkozott a Ptk. 483. §-ának (3) bekezdésében írt rendelkezés pedig csak a megbízott által történő felmondás esetére irányadó, ezért a perbeli esetben nem alkalmazható.

Helytállónan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az alperes részéről a szerződés felmondására nem került sor. Az alperes az 1/F/10. sorszám alatt csatolt, a felpereshez címzett levelében a munkák átmeneti időre történő leállításáról értesítette a felperest azzal, hogy változás esetén azonnal értesítést küld. A felperes az 1/F/11. sorszám alatt csatolt levelében az átmeneti időre történő felfüggesztést tudomásul vette és kérte, hogy a változásról az alperes küldjön értesítést, de ettől függetlenül is vállalta, hogy az alperes rendelkezésére áll. A felek egyike sem kívánta tehát a megbízási jogviszony ezen időpontban történő megszüntetését. A alperes az 1/F/8. sorszám alatt csatolt 2005. november 2-án kelt levelében sem felmondást közölt, hanem arról tájékoztatta a felperest, hogy új projekt kerül megvalósításra, ezzel a megbízás tárgytalanná vált, így a megbízási szerződés megszűnt. A tárgytalanná válás egyébként a Ptk. 481. §-ának (1) bekezdése szerint nem a szerződés felmondásának egyik törvényben meghatározott oka, hanem a szerződés megszűnését eredményező körülmény.

Helytállónan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a perbeli megbízási szerződés nem vált tárgytalanná. Ennek a másodfokú bíróság által kifejtett helyes indokait a Legfelsőbb Bíróság megismételni nem kívánja. A felperes készen állt a megbízási szerződés teljesítésére, az alperes azonban megakadályozta abban, hogy e vállalatának eleget tegyen, ezért a megbízási szerződés a Ptk. 312. §-ának (3) bekezdése szerint a jogosult hibájából lehetetlenné vált, ezzel a felperes szabadult a kötelezettségei teljesítése alól és a kárának megtérítését követelhetette. A felperes kárként a szerződésből még fennálló további 8 hónapra járó elmaradt megbízási díjat és a hozzá tartozó 20 % ÁFA-t jelölte meg. A 36. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben az alperes evonatkozásban akként nyilatkozott, hogy a kár összecszerűségét nem, csupán annak jogalapját vitatja. Az alperes felülvizsgálati kérelme ezért a másodfokú bíróság által megítélt 2,635.200 Ft megbízási díj és annak a középátlagos időpontjától - 2006. március 1-jétől - járó kamatai tekintetében alaptalan volt.

Alapos volt viszont a felülvizsgálati kérelem a másodfokú bíróság által megítélt 17,881.200 Ft sikerdíj és kamatai vonatkozásában. A másodfokú bíróság azért marasztalta az alperest a fenti sikerdíjban, mert akként értelmezte a felek közötti megbízási szerződés sikerdíjra vonatkozó kikötéseit, hogy a hitelszerződés megkötésével a felperesnek a sikerdíj iránti igénye megnyílik, a hitel folyósítása nem volt feltétele a sikerdíj megfizetésének. Miután az alperes a hitelszerződést a Bank Rt-vel 2005. június 16-án 712,983.000 Ft tekintetében megkötötte, annak a körülménynek, hogy a folyósítására sor került-e avagy sem, a sikerdíj fizetési kötelezettség szempontjából nincs jogi jelentősége.

A másodfokú bíróság által a szerződés fenti módon történő értelmezése nem csak ellentétes a Ptk. 207. §-ának (1) bekezdésében írt rendelkezésekkel, de ellentétes a feleknek a perben tett egybehangzó nyilatkozataival is. A felek között sem az első, sem a másodfokú eljárásban nem volt vitás, hogy a sikerdíj megfizetésének két együttes feltétele volt, nevezetesen a hitelszerződés megkötése és a hitel folyósítása. Az alperes az elsőfokú eljárás során végig a fenti álláspontot képviselte, a felperes pedig még a fellebbezésében is arra hivatkozott, hogy a hitel folyósítására vonatkozó feltétel azért nem teljesült, mert az alperes a hitelszerződést felmondta, ez a cselekmény a Ptk. 229. §-ának (1) bekezdésébe ütközik, így a sikerdíj fizetése feltételének beálltát az alperes maga hiúsította meg.

A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint a perbeli esetben a Ptk. 229. §-ának (1) bekezdése nem irányadó. A hivatkozott jogszabályhely a szerződés hatályának beálltával vagy meghiúsulásával kapcsolatosan rendelkezik a felek által tanúsítandó magatartásról, a perbeli esetben viszont a teljesítés feltételeinek kikötése történt. A szerződés 1.1., 1.3., 8. és 9.2. pontjai nem tesznek különbséget a folyósítás elmaradásának okai között. Ezért, ha nem került a kölcsön folyósításra a felperes sikerdíjra ez okból nem tarthat igényt.

Az alperesnek egyébként sem róható fel a Bank Rt-vel kötött hitelszerződés felmondása. G I-nak a felperes korabeli ügyintézőjének a 8. sz. jegyzőkönyvbe foglalt vallomása szerint (6. oldal. első bekezdés) 2005. augusztusáig egyetlen lakást nem tudtak értékesíteni. Megállapítható tehát, hogy a szerződéskötéskor a lehívhatóság feltétele nem állt fenn, és bizonytalan volt, hogy arra mikor kerülhet sor. A szerződésben kikötött, a folyósításhoz szükséges feltételeket az alperes nem is tudta teljesíteni, a szerződés módosítása érdekében tett kísérlete sikertelen volt, ezért a projekt finanszírozhatósága érdekében kénytelen volt más hitelező után nézni.

A felperes a sikerdíjra a megbízási szerződés 7. pontja alapján sem szerzett jogosultságot. A szerződés e pontja szerint, ha a

szerződés megszűnését követő 12 hónapon belül megvalósul az 1.1. pontban körülírt feladat oly módon, hogy a hitelezés a megbízott által felkutatott partner részéről történik, a megbízott részére a szerződés megszűnésétől függetlenül jár a 9.2. pontban írt sikerdíj.

A sikerdíj fizetésének a szerződés 7. pontja szerint is két együttes feltétele volt, nevezetesen, hogy a hitelszerződés megkötése a megbízási szerződés megszűnésétől számított 12 hónapon belül történjen, a megbízott által felkutatott hitelezővel.

A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint a perbeli esetben az alperessel 2005. november 28-án szerződést kötött R Bank Rt-t, mint hitelezőt nem a felperes kutatta fel. A felperes ügyvezetőjének G I-nak a 8. sorszámú jegyzőkönyvben foglalt tanuvallomása szerint a kölcsönszerződés megkötése érdekében párhuzamosan tárgyaltak a Bank Rt. és a R Bank Rt-vel. Ez utóbbi az alperes 50 %-os tulajdonosának és magának az alperesnek is a számlavezető bankja volt, így nem kellett a felperesnek felkutatnia. Ezen túl a R Bank Rt. által 2005. január 28-án a felperesnek adott szerződési ajánlat kedvezőtlenebb volt, mint a Bank Rt. ajánlata (azért is fogadták el a Bank feltételeit). Az alperes által 2005. október-november hónapban kialakított szerződési feltételek pedig lényegesen kedvezőbbek - és főleg az alperes által teljesíthetőek - voltak a hitelfolyósítás feltételei tekintetében. Az újabb hitelszerződés megkötése tehát nem a felperes által felkutatott hitelezővel és a nem a felperes által kialakított feltételek mellett történt, amit G I a felperes ügyvezetőjének tanuvallomása is alátámaszt, ezért a szerződés 7. pontja sem alapozta meg a felperes sikerdíj iránti igényét.

Alaptalanul állította a felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében, hogy a Legfelsőbb Bíróság nem hozhat döntést az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyása tárgyában. A Pp. 275. §-ának (4) bekezdése szerint, ha a határozat - a (3) bekezdésében foglalt eljárási szabály perben nem releváns megsértésének kivételével - jogszabályt sért, a Legfelsőbb Bíróság a jogszabálysértő határozatot egészben vagy részben hatályon kívül helyezi, és ha a döntéshez szükséges tények megállapíthatók, helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozatot hoz, egyébként az ügyben eljárt első- vagy másodfok bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja. A jogerős ítélet részben vagy egészben történő hatályon kívül helyezése folytán elbírálatlanul maradnak az elsőfokú bíróság ítéletének - a hatályon kívül helyezett - másodfokú döntéssel érintett rendelkezései. A Legfelsőbb Bíróságnak az új határozatban az ekként nyitottá vált kérdésekben kell döntenie, el kell bírálnia, hogy az elsőfokú bíróság határozata e kérdésekben megfelel-e avagy sem a hatályos jogszabályoknak. Amennyiben a döntéshez szükséges adatok rendelkezésre állnak, úgy az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására avagy

megváltoztatására kerülhet sor; amennyiben pedig a döntéshez szükséges adatok nem állnak rendelkezésre, úgy az elsőfokú bíróság ítéletét is hatályon kívül kell helyezni. Önmagában az, hogy a sikerdíj vonatkozásában az ítélet rendelkező részében elutasító rendelkezés nem volt, de az ítélet indokolása alapján egyértelműen megállapítható, hogy e vonatkozásban a felperesi kereset elutasításra került, nem gátolta meg a Legfelsőbb Bíróságot a rendelkező rész szerinti tartalmú határozat meghozatalában.

A perköltséget a felek a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése, a részleges pernyertesség szabályai szerint kötelesek megfizetni.

A felperes a keresetében megbízási és sikerdíj címén összesen 20,808.000 Ft megfizetésére kérte az alperest kötelezni. Az alperes viszontkeresete 2,994.889 Ft megfizetésére irányult.

A kereset tekintetében a felperes összesen 2,926.800 Ft tekintetében lett pernyertes, 17,881.200 Ft vonatkozásában pervesztesnek tekintendő. A pernyertesség és pervesztesség aránya az elsőfokú eljárásban a kereset vonatkozásában 86-14 % a felperesre terhesebben. A 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének a/ és b/ pontja szerint felszámítható, a felek által közösen elfogadott 240.000 Ft ügyvédi munkadíj 86 %-a - 206.400 Ft az alperest, 14 %-a, vagyis 33.600 Ft a felperest illeti meg. A két összeg különbözeteként a felperes köteles fizetni az alperesnek mindösszesen 172.800 Ft-ot.

A viszontkereset vonatkozásában az alperes teljes egészében pervesztes lett, ezért a felek által közösen elfogadott 240.000 Ft összegű - az ÁFA-t is tartalmazó ügyvédi munkadíjat köteles a felperesnek megfizetni. A két összeg beszámításával az alperes fizetési kötelezettsége első fokú perköltség címén a felperes felé 67.200 Ft.

Az elsőfokú eljárásban az alperes a viszontkereseti illetéket leróttá, azt maga viseli. A 900.000 Ft feljegyzett kereseti illetékből az 1990. évi XCIII. törvény 74. §-ának (3) bekezdése alapján alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése és 15. §-ának (1) bekezdése szerint a felperes az annak 86 %-át kitevő 774.000 Ft-ot, az alperes pedig a 14 %-át kitevő 126.000 Ft-ot köteles az államnak az adóhatóság felhívására megtéríteni.

A másodfokú és a felülvizsgálati eljárásban a pertárgy értéke 20,516.400 Ft volt, a pernyertesség és pervesztesség aránya a felperesre terhesebben 87-13 %. A másodfokú eljárásban felmerülő 240.000 Ft ügyvédi munkadíjból az alperest illeti meg annak 87 %-át kitevő 208.800 Ft, a felperesé a 13 %-ot kitevő 31.200 Ft, a két összeg beszámításával a felperes az alperesnek 177.600 Ft másodfokú perköltséget köteles megfizetni. Ezzel egyező mértékű - és azonos módon viselendő perköltség merült fel a felülvizsgálati eljárásban,

így összesen 355.200 Ft fellebbezési és felülvizsgálati eljárási részperköltiséget köteles az alperesnek megfizetni.

A másodfokú eljárásban a felperes által le nem rótt illeték összege 900.000 Ft, ennek 87 %-át kitevő 783.000 Ft-ot a felperes, a 13 %-át kitevő 117.000 Ft-ot pedig az alperes köteles az államnak megfizetni.

A felülvizsgálati eljárásban az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték összege 1,231.000 Ft, ennek 87 %-át - 1,070.970 Ft-ot - a felperes, 13 %-át - 160.030 Ft-ot - az alperes köteles az államnak megfizetni. A másodfokú és felülvizsgálati eljárásban ehhez képest a felperes 1,853.970 Ft, az alperes pedig 277.030 Ft másodfokú és felülvizsgálati együttes eljárási illetéket köteles az államnak fizetni a már hivatkozott jogszabályhely alapján.

A Legfelsőbb Bíróság a rendelkező rész szerinti határozatát a Pp. 275. §-ának (4) bekezdését alkalmazva hozta meg.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2010. február 16.

**Dr. Vezekényi Ursula s.k. a tanács elnöke,
Gyöngyösiné Dr. Gyugyei Klára s.k. előadó bíró,
Dr. Lőrincz Györgyné s.k. bíró**

A kiadmány hiteléül:

*bírósági írnok
(PBné)*