

Pfv.VII.21.107/2011/7.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Szűcs A. Gábor ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Bindics Ferenc ügyvéd által képviselt alperes ellen megbízási díj megfizetése iránt a Fővárosi Bíróságon 15.20.778/2009. száma alatt indult, és a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.21.419/2010/6. számú ítéletével befejezett perében az alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részében nem érinti, egyebekben hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperes részére 1.000.000 (Egymillió) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az állam javára, az adóhatóság felhívására 2.359.400 (Kettőmillió-háromszázötvenkilencezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

I n d o k o l á s :

A felek között 2007. május 4-én ingatlanközvetítési megbízási szerződés jött létre, amelyben a felperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a ... hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokra vevőket kutat fel, az ingatlanokat bemutatja az érdeklődőknek, és velük előzetes tárgyalásokat folytat az adásvételi szerződés későbbi létrehozása céljából.

Az eredményes közvetítés esetére a felperes részére a vételár 3 %-a + ÁFA összegű megbízási díjat kötöttek ki.

A felperes közvetítői tevékenységének eredményeként a ... Kft. a 2008. április 16-án megkötött szerződéssel 4.320.000 Euro vételár ellenében megvásárolta a ... és ... hrsz-ú ingatlanokat. Az alperes

azonban a megbízási díjat nem fizette meg.

A felperes keresetében 39.323.232 forint és annak 2008. május 5. napjától a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatai megfizetésére kérte az alperest kötelezni.

Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Arra hivatkozott, hogy a megbízási szerződés a jóerkölcsbe ütközik, és így érvénytelen. Megjegyezte azt is, hogy a felperes által ténylegesen elvégzett munka szerinte nem állt arányban a szerződésben meghatározott megbízási díj összegével. Végül előadta, hogy a felperes arra tett ígéretet, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és a vételár kifizetésére a megbízási szerződés megkötését követő egy héten belül sor kerül, a szerződésben rögzített irányáron. Ezekkel az ígéreteivel pedig az állítása szerint a felperes őt megtévesztette.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperest 39.323.232 forint és annak 2009. január 12. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félét megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat mértékének megfelelő kamata megfizetésére kötelezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet a fellebbezéssel nem támadott részében nem érintette, egyebekben részben megváltoztatta, és az alperes késedelmi kamat fizetésére kötelezését mellőzte.

A jogerős ítélet indokolása szerint a felek közötti szerződés nem ütközik sem jogszabályba, sem a jóerkölcsbe. Nincs ugyanis akadálya annak, hogy a felek a megbízási szerződésben a megbízott díjra való jogosultságát a tevékenység eredményes ellátásához kössék. Ebben az esetben a megbízott viseli tevékenysége esetleges eredménytelenségének következményét, vagyis azt, hogy az eredménytelenség esetén a kifejtett tevékenységéért nem kap ellenszolgáltatást. Ez a kockázatvállalás ellensúlyozza azt, hogy bizonyos esetekben viszont viszonylag csekély erő kifejtéssel is eredményesen tudja teljesíteni a megbízást. Ezért a tevékenység sikeres ellátásához kötött díjazás mértéke utóbb nem tehető vitássá azon az alapon, hogy a megbízott tevékenysége nem állt arányban a díj mértékével.

Nem állapítható meg a másodfokú bíróság álláspontja szerint az sem, hogy az alperest a felperes a szerződés megkötésekor megtévesztette volna. Az írásba foglalt szerződést ugyanis az alperes az aláírás előtt nem vitásan elolvasta, a szerződés tartalmát megismerte. Tisztában volt azzal is, hogy a felperes nem vállalt kötelezettséget az adásvételi szerződés megkötésének időpontjára, és arra, hogy az ingatlant a megbízási szerződésben megjelölt irányáron sikerül értékesíteni.

A megbízási díj megfizetésének határidejét pedig a felek a szerződésükben meghatározták. Ez a teljesítési határidő lejárt, így a megbízási díj esedékessé vált. A díjkövetelés időelőttisége ezért az alperes megalapozottan szintén nem hivatkozhat.

A jogerős ítélet ellen mindkét fél felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, a Legfelsőbb Bíróság azonban a felperes felülvizsgálati kérelmét hivatalból elutasította.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletnek az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

Kifejtette, hogy a felperes késedelembe esése, és saját teljesítésének lehetetlenülése miatt az álláspontja szerint nem kötelezhető az ingatlanközvetítési megbízási díj megfizetésére. Az állítása szerint ugyanis a felperes nevében különféle személyektől eltérő összegű fizetési felszólításokat kapott. Emiatt a szerinte a felperes jogosulti késedelmét eredményező magatartás miatt pedig az érvelése szerint nem lehetett tisztában azzal, hogy kinek a részére, milyen összegű megbízási díjat kell megfizetnie. Előadta továbbá, hogy a felperes által korábban vele szemben kezdeményezett büntetőeljárás során bűnügyi zárlat alá vették a bankszámláját. Ez pedig az állítása szerint lehetetlenné tette azt, hogy a megbízási díjat megfizesse.

Sérelmezte, hogy a felperes késedelembe esése és a saját teljesítésének a felperes által előidézett lehetetlenülése körében a bíróság - a véleménye szerint a Pp. 206. § (1) bekezdését megsértve - nem folytatta le a szükséges bizonyítási eljárást, és mellőzte a vele szemben folyamatban volt büntetőeljárás iratanyagának beszerzésére irányuló bizonyítási indítványa teljesítését. Megjegyezte, hogy a büntetőügy iratai a megbízási szerződés jóerkölcsbe ütköző voltát, és a felperesnek a megbízási díj meghatározása során tanúsított megtévesztő magatartását is igazolták volna. Az álláspontja szerint egyébként a büntetőeljárás iratait a bíróságnak hivatalból is be kellett volna szereznie.

Végül kifogásolta azt is, hogy a bíróság elutasította a 2006. június 11-én megtartott tárgyalásról készült jegyzőkönyv kijavítása iránt előterjesztett kérelmét. Az előadása szerint ugyanis a jegyzőkönyv a nyilatkozatait tévesen és ellentmondásosan tartalmazza.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárás eredményeként megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő.

A bíróságnak a Pp. 163. § (1) bekezdése értelmében a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása érdekében kell bizonyítást elrendelnie. Ebben a körben pedig a bíróság a szükséges bizonyítási eljárást maradéktalanul lefolytatta, és a Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértése nélkül, a bizonyítékok helyes értékelésével hozta meg döntését. A megbízási szerződés érvénytelensége a perben keletkezett adatok alapján nem állapítható meg.

A korábban folyamatban volt büntető eljárás iratanyagának beszerzését az alperes - az elsőfokú eljárás során 2010. június 11-én megtartott tárgyalás jegyzőkönyvéből kitűnően - nem az érvénytelenségi kifogásának alátámasztása, hanem „szavahihetőségének és a felek viszonyának tisztázása” érdekében indítványozta. E vonatkozásban azonban - a Pp. 163. § (1) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel - bizonyítási eljárás lefolytatására nem volt szükség, így a bíróság a felajánlott bizonyítást jogszabálysértés nélkül mellőzte. Hivatalbóli bizonyításra pedig a perben - megfelelő jogszabályi felhatalmazás hiányában - a Pp. 164. § (2) bekezdése értelmében nem volt törvényes lehetőség.

A felek a közöttük létrejött megbízási szerződésben a felperes díjazását az alperes által a szerződés megkötésével elérni kívánt cél mint eredmény megvalósulásához kötötték. A felperes pedig a szerződésben vállalt kötelezettségét teljesítette, és az eredmény a közreműködése folytán két ingatlan esetében nem vitásan bekövetkezett. Így a felperes jogosulttá vált a megfelelő megbízási díj megfizetésére.

A díj összege a megbízási szerződés 7. pontja alapján egyértelműen meghatározható, és a szerződés eltérő kikötésének hiányában a felek számára az sem lehetett kétséges, hogy az alperesnek a díjat a felperes részére kell megfizetnie.

A díjkövetelés a megbízási szerződés 7. pontjában foglaltakra figyelemmel 2008. május 15-én vált esedékessé. Az, hogy a felperes, mint jogosult a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból késedelembe esett volna, illetve, hogy a teljesítés lehetetlenné vált volna, nem állapítható meg. A felülvizsgálati kérelemben megjelölt körülmények ugyanis ilyen joghatások kiváltására nem alkalmasak. Az alperes tehát az általa előadottakra hivatkozással a megbízási díj megfizetése alól nem mentesülhet.

A Pp. 270. § (2) bekezdése pedig akként rendelkezik, hogy a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet vagy az ügy érdemében hozott jogerős végzés ellen terjeszthető elő. Emellett a Pp. 270. § (3) bekezdése szerint a keresetlevelet (fizetési meghagyást) 130. § (1) bekezdés a) - h) pontjai alapján idézés kibocsátása nélkül elutasító, és a pert a 157. § a) és g) pontjai szerint megszüntető jogerős végzés ellen van helye felülvizsgálati kérelemnek.

A jegyzőkönyv kijavítása iránti kérelmet elutasító végzés azonban nem minősül az ügy érdemében hozott végzésnek, és a Pp. 270. § (3) bekezdése taxatív felsorolásában sem szerepel. E végzés felülvizsgálatára ezért nem kerülhetett sor.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, és az alperest a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében a felperes felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére kötelezte.

Budapest, 2011. október 20.

. Fehér Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Farkas Attila s.k. előadó bíró, Dr. Bartal Géza s.k. bíró