



Fővárosi Ítéltábla

4.Pf.20.707/2022/4.

A Fővárosi Ítéltábla a felperesi képviselő neve (cím5) által képviselt felperes neve (cím2) felperesnek, a alperesi jogi képviselő neve Ügyvédi Iroda (cím4; ügyintéző: alperesi jogi képviselő neve ügyvéd) által képviselt alperes neve (cím1) alperes ellen tisztességtelen szerződési kikötések érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2022. szeptember 26. napján kelt 21.P.20.337/2022/3. számú ítélete ellen az alperes által 6. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

v é g z é s t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kijavított ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

Az alperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségét 7.500 (hétezeröttszáz) forint + áfa, összegben állapítja meg.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] Az alperes ingatlanügynöki tevékenységet végző gazdasági társaság, ingatlanközvetítői tevékenységét a cég2.-vel kötött franchise szerződés alapján a cég2-hálózat tagjaként végzi. E szerződés értelmében tevékenysége során kizárólag a cég2-hálózatában rendszeresített, a cég2. által mindenkor jóváhagyott nyomtatványok kerülnek használatra. A közvetítő és az ingatlanát értékesíteni vagy bérbe adni kívánó magánszemély (továbbiakban: megbízó) között létrejött jogviszony tartalmát a „nyomtatvány1”, a „nyomtatvány2”, valamint a „nyomtatvány3” című nyomtatványok és azok mellékletei határozzák meg, mely nyomtatványokon utólag kerülnek kitöltésre a fogyasztó személyi adatai, az ingatlan, a megbízással kapcsolatos egyéb adatok, valamint a közvetítés és értékesítés egyes további feltételei.

[2] A felperes közérdekű keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperes által alkalmazott „nyomtatvány1” című szerződésblanketta 11.2.b) pontjának keresetben idézett

szövegrésze, a 11.1. f) pontjának kiemelt része, a „nyomtatvány3” című szerződésblanketta 8.1. e) pontjának keresetében idézett szövegrésze, a „nyomtatvány2” című blanketta 3.1. pontjának, 6.2. pontjának, valamint 3.4 pontjának keresetben idézett része az alperesekkel szerződő valamennyi fogyasztóra kiterjedő hatállyal érvénytelen azzal, hogy az érvénytelenség megállapítása nem érinti azokat a szerződéseket, amelyeket a megtámadásig már teljesítettek. Kérte továbbá az alperest saját költségén történő közlemény közzétételére kötelezni, mely magába foglalja a szerződéses blanketták pontos megnevezését (cég2 nyomtatvány1, cég2 nyomtatvány2, cég2 nyomtatvány3). A közleményt a Önkormányzat hivatalának nyomtatott és internetről letölthető számában, valamint az alperes ügyfélszolgálati irodájának kirakatüvegén, illetve ennek hiányában a bejárat ajtaján kérte közzétenni.

[3] Keresetét a Ptk. 6:77. § (1) bekezdése, 6:102.§ (1) bekezdése, 6:103. § (1), (3) bekezdése, 6:105. § (1), (2), (3), (4) és (5) bekezdése rendelkezéseire, a Ptk. 6:215. § (2) bekezdésére, az Inyvtv. 32. § (3) bekezdésére, a Ptk. 6:276. § (4) bekezdésére, 6:94. §-ára, valamint a 6:288. §-aira alapította.

[4] Előadta, hogy a „nyomtatvány3” című szerződésblanketta 8. 1. e) pontja kivételével a jelen perben hivatkozott kikötések tisztességtelenségét a Kúria - az alperesi franchise holding egy másik franchise partnere által alkalmazott szerződésblanketta tárgyában – a Pfv.V.21.742/2019/7. számú ítéletében a kikötések tisztességtelenségét a keresetével egyezően megállapította.

[5] Az alperes érdemi ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását és perköltségben történő marasztalását kérte. Vitatta, hogy a keresetben támadott, általa alkalmazott szerződéses kikötések általános szerződési feltételek lennének, ugyanis a nyomtatványon a fogyasztó részére az ettől eltérő feltételekben való megállapodás lehetősége is felajánlásra került. Mindebből következik, hogy a feltételeket a felek a szerződéskötéskor egyedileg megtárgyalják. A nyomtatványokon lehetőségként felajánlásra kerülő szerződéses szövegrészeket előre, konkrét szerződéses jogviszony létrehozatala és annak körülményei nélkül nem lehet általános szerződési feltételnek tekinteni.

[6] Álláspontja szerint az alperesi szerződéses rendszer nem sikerdíj alapú szerződéses jogviszony, hanem a megbízás tárgya és díjazása körében is atipikus, összetett együttműködési szerződéses struktúra megbízó és megbízott között; a támadott feltételek tisztességtelensége nem állapítható meg. Megítélése szerint elegendő, ha a közleményt saját üzlethelyiségében, esetlegesen internetes honlapján elérhetővé teszi, ezáltal minden vele szerződött vagy szerződni kívánó fél értesül arról, tehát az intézkedés célja teljes mértékben elérhető. Nem találta indokoltnak, hogy az ítéletben szerepeljen a szerződések megnevezésénél a cég2 kitétel, ugyanis az kizárólag a nyomtatványok bal felső szélén csupán marketing elemként került feltüntetésre. Ellenezte, hogy a közleményben szerepeljen a cég2-hálózathoz való kötődése.

[7] Az elsőfokú bíróság 15.P.20.151/2021/8. számú ítéletét a Fővárosi Ítéltábla a 4.Pf.20.079/2022/6. számú végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította figyelemmel arra, hogy az elsőfokú ítélet indokolása több szerződéses pont érvénytelensége vonatkozásában ellentétben áll az indokolásba foglaltakkal.

[8] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban újonnan meghozott, fellebbezéssel támadott kijavított ítéletével (továbbiakban: ítélet) megállapította, hogy az alperes által alkalmazott a fogyasztói szerződés részévé váló alábbi általános szerződési feltételek az alperessel szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal érvénytelenek azzal, hogy az érvénytelenség megállapítása nem érinti azokat a szerződéseket, amelyeket a megtámadásig, 2021. március 2-ig már teljesítettek: „nyomtatvány1” megnevezésű szerződésblanketta „11.2.b) pont” „nyomtatvány1” megnevezésű szerződésblanketta „11.1.f) pont első és második mondatának”, a „megbízasi ingatlan bérbeadására” megnevezésű szerződésblanketta „8.1.e)” pontjának a „Prémium Megbízás Csomag, Megállapodás kizárólagosságáról” megnevezésű szerződésblanketta „3.4.” pontjának, valamint a „3.1.” pontjának, „6.2.” pontjának keresettel érintett rendelkezései.

[9] Az elsőfokú bíróság a Ptk. 6:105. § (2) bekezdése alapján kötelezte az alperest az ítélet rendelkező részében meghatározott szövegű közleménynek az ott írt módon történő közzétételére a franchise hálózatra utalás nélkül.

[10] Ítélete indokolásának a közlemény tartalmára vonatkozó részében kiemelte, hogy az alperes a franchise hálózat tagjaként kötötte meg azokat a fogyasztói szerződéseket, amelyek részévé váltak az ítéletben tisztességtelennek minősített általános szerződési feltételek. Az alperes a szerződéseket a franchise partner által meghatározott, előírt és rendelkezésre bocsátott blanketták útján kötötte meg, melyek minden oldalának legteteyén és legalján a cég2 hálózatra történő utalás és elérhetőség megjelölését tartalmazza. Ebből a fogyasztónak a szerződés megkötésekor elsődlegesen a „cég2” tűnik ki, a fogyasztó ezen megjelöléshez köti a saját szerződését. Ezért indokoltnak tartotta a közleményben a fogyasztó számára beazonosítható megjelölést.

[11] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes élt fellebbezéssel, melyben elsősorban annak a Pp. 380. § c) pontja alapján – az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt – történő hatályon kívül helyezését, valamint az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára történő utasítását kérte. Másodlagosan – amennyiben az ítéltábla a felperes perbeli legitimációjának hiányára vonatkozó érvelésének helyt ad –, a Pp. 379. §-a alapján kérte az ítélet hatályon kívül helyezését és az eljárás megszüntetését, ennek hiányában harmadlagosan a Pp. 383. § (1), valamint (2) bekezdés második fordulata alapján az ítéletnek a keresetnek helytadó részében történő megváltoztatását, a kereset teljes egészében történő elutasítását.

[12] Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet teljes egészében megalapozatlan és jogszabálysértő. Indokául előadta, hogy az ítélet eljárási szabálysértés miatt érdemi felülbírálatra nem alkalmas, ugyanis annak rendelkező része nincs teljes összhangban az indokolással, így az jelenlegi formájában részben alkalmatlan az érdemi fellebbezésre is, valamint a másodfokú felülbírálatra. Kiemelte, hogy a Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.20.079/2022/6. számú végzésével az elsőfokú bíróság 15.P.20.151/2021/8. számú ítéletét hatályon kívül helyezte, mivel az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező része tartalmazza a keresettel érintett kérdésekben elfoglalt álláspontot, azonban annak indokolása a fellebbezésben kifogásolt kérdésekben teljes ellentétben áll a rendelkező részben foglaltakkal. Előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy valamennyi kérelem tárgyában állást kell foglalni, a rendelkező részben rögzített álláspontját meg kell indokolnia, az ítélet rendelkező részében írtaknak összhangban kell lennie az indokolásban foglaltakkal. Ezen utasításnak megfelelően az elsőfokú bíróság e hiányosságot részben orvosolta, azonban a korábbi ítéletétől eltérően a közlemény szövegének meghatározásánál mellőzte a kereseti kérelemben írt nyomtatvány elnevezéseknél az alperes franchise hálózati tagságára való utalást. Ezzel ellentétben az indokolás [46] bekezdésében azt rögzíti, hogy a felperes kérelmének megfelelően elrendelte a meghatározott tartalmú közlemény közzétételét a franchise hálózatra utalással. Ezen álláspontjának részletes indokát adta figyelmen kívül hagyva az ítéltábla végzése [18] bekezdésében foglaltakat, miszerint a „rendelkező részben rögzített álláspontját kell megindokolnia, az ítélet rendelkező részében írtaknak összhangban kell lennie az indokolásban foglaltakkal”. Mindezekre tekintettel az elsőfokon eljáró bíróság ítéletének rendelkező része és indokolása továbbra is részben ellentétes, nincs összhangban egymással; az ítélet többek között a Pp. 346. § (3)-(5) bekezdéseibe ütközik, így jogszabálysértő.

[13] Az alperes másodlagos fellebbezési kérelmében a felperes perbeli legitimációjának hiányát állította.

A harmadlagos fellebbezési kérelmével kapcsolatban arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság nem értékelte megfelelően a perbeli nyomtatványok tartalmát, azokból helytelen jogi következtetést vont le, az ítélet Ptk. 6:77. § (1), (2) bekezdésével ellentétes, így téves az a következtetés, hogy a perbeli nyomtatványok egésze – különösen annak egyes rendelkezései – általános szerződési feltételeknek minősülnek. Hangsúlyozta, hogy a jogviszony létrejötté minden esetben a felek közötti egyedi megállapodás eredménye, így a Ptk. 6:103. § (1) bekezdése sem irányadó. Részletes indokát adta annak is, hogy szerinte az elsőfokú bíróság által érvénytelennek minősített szerződési feltételek vonatkozásában az elsőfokú bíróság álláspontja téves. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a közleménynek a városi lapban való közzétételét is elrendelte annak ellenére, hogy kereskedelmi kommunikációt ezekben nem folytat, megbízói nem innen értesülnek, csupán negatív értékítéletet fogalmaz meg irányába. Megítélése szerint az ügyfélszolgálati irodában kitett közlemény szolgálja leginkább a fogyasztók tájékoztatását. Kérte, hogy a bíróság a közzététel módját ily módon módosítsa.

[14] A felperesi képviselő neve a fellebbezés 1. pontja – a Pp. 380. § c) pontjára alapított kérelem – teljesítését nem ellenezte, az alperes jogi érvelésével egyetértett. A fellebbezés további pontjai vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte a Pp. 383. § (1) bekezdése és (2) bekezdés első fordulata alapján. Álláspontját részletesen kifejtette.

[15] Az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 376. § (3) bekezdés a) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[16] Az elsődleges fellebbezési kérelem az alábbiak szerint helytálló.

[17] Az alperes elsődleges fellebbezési kérelme az ítélet hatályon kívül helyezésére irányult, figyelemmel arra, hogy a közlemény tartalma – a blanketta elnevezések vonatkozásában a „cég2” megjelölés feltüntetésének hiánya ellentétben áll az indokolás [46] pontjában foglaltakkal, miszerint az elsőfokú bíróság a felperes ezen irányú kérelmét alaposnak találta.

[18] Mindkét fél helytállóan hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság ítélete felülbírálatra nem alkalmas, annak hatályon kívül helyezése szükséges. A Pp. 380. § c) pontja szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét végzéssel hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja, ha az ítélet olyan orvosolhatatlan formai hiányosságban szenved, amely miatt érdemi felülbírálatra alkalmatlan.

[19] A törvény a másodfokú bíróság által mérlegelhető hatályon kívül helyezési oknak minősülő lényeges eljárási szabálytalanságok köréből külön tényállássá emelte át a kötelező hatályon kívül helyezési okok körébe azt az esetet, amikor az elsőfokú ítélet olyan tartalmi hiányosságban szenved, amely a másodfokú eljárásban nem orvosolható. A törvényhez fűzött indokolás szerint a másodfokú bíróság erre tekintettel csak akkor helyezheti hatályon kívül az elsőfokú bíróság ítéletét, ha az a törvényben előírt kötelező tartalmi elemek közül egyáltalán nem tartalmazza a rendelkező részt vagy az indokolást, és értelemszerűen nem állnak fenn az ítélet kiegészítésének feltételei sem. Erre utal a szövegben a „nem orvosolható” fordulat. E tartalmi fogyatékoság következménye a másodfokú eljárás tárgyának – a bíróság döntésének vagy jogi álláspontjának – a hiánya, ami a fellebbezés érdemi elintézésének akadálya. A bíróságnak a felek kérelmétől függetlenül kell a hatályon kívül helyező döntést meghoznia, mivel az elsőfokú bíróság jogsértése olyan súlyú, hogy nem lehet annak orvoslását a felek kérelméhez kötni.

[20] Az elsőfokú bíróság megsértette a Pp. 346. § (3)-(5) bekezdésében foglaltakat. Az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező része tartalmazza az elsőfokú bíróság által megszövegezett közleményt a „cég2” megjelölés mellőzésével, azonban az ítélet indokolása a fellebbezésben megjelölt kérdésben teljes ellentétben áll a rendelkező részben foglaltakkal: a bíróság részletesen kifejti, hogy miért szükséges a „cég2”-ra történő utalás. Az ítélet indokolása e kérdésben nem a rendelkező részben elfoglalt, hanem azzal szöges ellentétben álló álláspont indokait tartalmazza, ezért az elsőfokú bíróság ítélete orvosolhatatlan formai hiányosságban szenved. Az ítélet rendelkező részét összevetve az indokolással ugyanis nem állapítható meg, hogy a felvetett kérdésben az elsőfokú bíróság döntése valójában mi volt. E

hiányosság az ítélet kiegészítésével nem szüntethető meg. E miatt az ítélet érdemi felülbírálatra alkalmatlan.

[21] A másod- és harmadlagos fellebbezési kérelem körében az ítéletnek tartalmi hiányossága nem áll fenn, azonban a jogszabály nem ad lehetőséget arra, hogy a bíróság e kérdésekben állást foglaljon, a fellebbezés egyéb felvetéseit vizsgálja.

[22] Mindezekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 380. § c) pontja alapján ismételten hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Az elsőfokú bíróságnak az eljárást az érdemi tárgyalási szaktól kell lefolytatnia.

[23] A megismételt eljárásban meghozandó ítéletében az elsőfokú bíróságnak valamennyi kérelem, így a „cég2” megjelölés feltüntetése tárgyában állást kell foglalnia, a rendelkező rész közleményében rögzített álláspontját - a „cég2” megjelölés feltüntetésének mellőzését - meg kell indokolnia, az ítélet indokolásában írtaknak összhangban kell lennie a rendelkező részében foglaltakkal.

[24] Az ítéltábla a peres felek elsődleges fellebbezési kérelmében foglaltaknak helyt adott, ezért szükségtelenné vált a további fellebbezési kérelmek vizsgálata.

[25] Az ítéltábla a másodfokú eljárásban felmerült költségeket csupán megállapította figyelemmel a Pp. 386. § (3) bekezdésére, annak viselése kérdésében az elsőfokú bíróság határoz. Az ítéltábla az alperes jogi képviselőjének munkadíját a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (4) és (5) bekezdése alapján határozta meg.

Budapest, 2023. január 19.

Dr. Németh László s.k.

a tanács elnöke

Dr. Molnár Ágnes s.k.
s.k.

Dr. Merőtey Anikó

előadó bíró

bíró