



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.566/2022/4.

A tanács tagjai: Dr. Bartal Géza a tanács elnöke
Dr. Cseh Attila előadó bíró
Dr. Csesznok Judit Anna bíró
Dr. Puskás Péter bíró
Szolnokiné dr. Csernay Krisztina bíró

A felperes: Az Ügyész

A felperes képviselője: felperes1
(cím1)

Az alperes: alperes1
(cím2)

Az alperes képviselője: ügyvédi iroda
(ügyintéző: dr. Majlinger Árpád ügyvéd,
cím3)

A per tárgya: Általános szerződési feltételek tisztességtelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Győri Ítéltábla
Pf.II.20.001/2022/6. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Tatabányai Törvényszék
13.P.20.059/2019/26. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet – a felülvizsgálattal támadott részében, a felperes elsőfokú perköltségben való marasztalása mellőzésének kivételével a perköltségre és illetékekre vonatkozó rendelkezésekre is kiterjedően – hatályon kívül helyezi,

az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a keretben részben megváltoztatja és megállapítja, hogy az alperes által alkalmazott, 2015. január 1. napjától hatályos „Ingatlan-közvetítői megbízási szerződés Általános Szerződési Feltételek” (ÁSZF) 5. pontjának „Egyközvetítői megbízási” című bekezdésében foglalt azon feltétele, miszerint „Abban az esetben, ha Megbízó rendes felmondás keretében, a megbízási szerződés első 6 hónapjának időtartama alatt szünteti meg a megbízást, tudomásul veszi, hogy kötbér fizetésére köteles, melynek összegét Felek 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegben határozzák meg.”, szintén tisztességtelen,

és az alperessel szerződő valamennyi fogyasztóra kiterjedő hatállyal érvénytelen azzal, hogy az érvénytelenség megállapítása nem érinti a megtámadásig már teljesített szerződéseket.

A jogerős ítélet szerint közzétenni rendelt közlemény szövegét az alábbi 5/A. ponttal és annak indokaival egészíti ki:

„Az ÁSZF 5. pont „Egyközvetítős megbízás” című bekezdésének alábbi rendelkezése a Ptk. 6:104. § (1) bekezdés j) pontja, 6:104. § (2) bekezdés h) pontja és 6:102. § (1) bekezdése alapján tisztességtelen:

„Abban az esetben, ha Megbízó rendes felmondás keretében, a megbízási szerződés első 6 hónapjának időtartama alatt szünteti meg a megbízást, tudomásul veszi, hogy kötbér fizetésére köteles, melynek összegét Felek 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegben határozzák meg.”

Az 5/A. pont alatti feltétel azért tisztességtelen, mert a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel alkalmazójával szerződő fél hátrányára állapítja meg azzal, hogy nem tartós jogviszony esetén kizárólag a megbízónak a megbízási szerződés első 6 hónapjában történő rendes felmondásához fűz kötbérfizetési kötelezettséget, a megbízott általi rendes felmondáshoz nem; továbbá – a kötbérfelelősség alóli kimentés jogi természetére tekintettel – a bizonyítási terhet a fogyasztó hátrányára változtatja meg, valamint korlátozza a fogyasztó jogszabályon alapuló, rendes felmondásra vonatkozó jogát a megbízott vállalkozás szerződésszegése esetén.”

Az alperes a fenti kiegészítéssel köteles eleget tenni a jogerős ítélet szerinti közzétételi kötelezettségeinek.

A Kúria kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az esedékesség napjáig az államnak – az állami adó-és vámhatóság illetékbevételi számlájára összesen – 154.000 (százötvennégyezer) forint meg nem fizetett együttes kereseti és fellebbezési, valamint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az illetékfizetési kötelezettség e határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

A felek maguk viselik valamennyi per- és felülvizsgálati eljárási költségüket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes főtevékenységként ingatlanügynöki tevékenységet végez. A közte mint megbízott és az ingatlant értékesítésre kínáló, bérbe adni vagy más módon hasznosítani szándékozó természetes vagy jogi személy (a továbbiakban: megbízó) között létrejövő megbízási jogviszony tartalmát előre megszerkesztett „Ingatlanközvetítési megbízási szerződés” nyomtatvány (a továbbiakban: nyomtatvány), az annak részét képező „Általános szerződési feltételek” elnevezésű szerződési blanketta (a továbbiakban: ÁSZF), valamint ez utóbbi mellékletei (Vételi szándéknyilatkozat, Adatvédelmi szabályzat) határozzák meg.

[2] A nyomtatványon utólag rögzítik a megbízó és megbízott nevében eljáró ingatlanközvetítési referens személyi adatait, a megbízás tárgyát képező ingatlan adatait, a megbízás típusát, időtartamát, a megbízási díj mértékét. A megbízó a nyomtatvány aláírásával elismeri, hogy az ahhoz tartozó ÁSZF egy példányát átvette, annak tartalmát megismerte, megértette, és magára nézve kötelezőnek ismerte el.

[3] Az alperesnél 2015. január 1. napjától hatályos ÁSZF fogalom meghatározásokat tartalmazó 5. pontja definiálta – egyebek mellett – az ún. „egyközvetítő megbízást”, amely a felek között az általános megbízással egyezően határozatlan időre jön létre azzal, hogy a megbízás típusnál a szerződés első 6 hónapja alatt az ingatlan értékesítése érdekében a megbízó más természetes, illetve jogi személy szolgáltatását nem veheti igénybe. Az ÁSZF e pontja szerint a megbízási szerződés megszüntetésére rendes felmondás keretében indokolás nélkül bármelyik fél jogosult. Tartalmazta továbbá azt a kikötést (a továbbiakban: perbeli feltétel), miszerint: „Abban az esetben, ha Megbízó rendes felmondás keretében, a megbízási szerződés első 6 hónapjának időtartama alatt szünteti meg a megbízást, tudomásul veszi, hogy kötbér fizetésére köteles, melynek összegét Felek 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegben határozzák meg.”.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[4] A felperes közérdekű keresetében – több további általános szerződési feltétel mellett – annak megállapítását kérte, hogy az alperes által alkalmazott fenti ÁSZF 5. pontja „Egyközvetítő megbízás” elnevezésű bekezdésének perbeli feltétele tisztességtelen, erre tekintettel az alperessel szerződő valamennyi fogyasztóra kiterjedő hatállyal érvénytelen azzal, hogy az érvénytelenség nem érinti azokat a szerződéseket, amelyeket a kereset benyújtásáig már teljesítettek. Kérte továbbá annak elrendelését, hogy az alperes a szerződési feltételek tisztességtelenségének megállapítására vonatkozó közlemény közzétételéről saját költségén gondoskodjon. Keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:276. § (4) és a 6:278. § (2) bekezdésére, a 6:104. § (2) bekezdés h) pontjára és a 6:104. § (1) bekezdés j) pontjára alapította.

[5] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az első- és másodfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az alperes által alkalmazott 2015. január 1. napjától hatályos ÁSZF kereset tárgyává tett több rendelkezése tisztességtelen, erre tekintettel azok az alkalmazójával szerződő valamennyi fogyasztóra kiterjedő hatállyal érvénytelen, melyek tekintetében kötelezte az alperest az ítéletében foglaltak szerinti közlemény közzétételére. Az elsőfokú bíróság a keresetet ezt meghaladóan – egyebek mellett a perbeli feltétel tekintetében is – elutasította.

[7] Döntését e feltétellel összefüggésben azzal indokolta, hogy a Ptk. 6:278. §-a szerinti rendelkezések lehetővé teszik a tartós jogviszonyban álló felek számára, hogy a rendes felmondás jogának kizárásáról megállapodhassanak. Ennek figyelembevételével az ÁSZF a kötbérfizetési kötelezettséget a felek közötti határozatlan időre szóló tartós jogviszonyában az első 6 hónapban gyakorolt rendes felmondás esetköréhez – mint nem szerződésszerű

magatartáshoz – kapcsolja. Ez az elsőfokú bíróság álláspontja szerint összhangban áll a Ptk. szabályozásával, és önmagában amiatt nem tisztességtelen. Nem áll fenn tehát a felperes által hivatkozott Ptk. 6:104. § (1) bekezdés h) pont és a (2) bekezdés j) pontjának sérelme. A kötbér összegét a bíróság csak az egyedi szerződések vizsgálata esetén, a kötelezett kérelmére mérsékelheti, tisztességtelenség megállapítására közérdekű kereset esetén nincs módja.

[8] A mindkét oldali fellebbezések folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és az ÁSZF felperes fellebbezésével érintett további rendelkezéseinek tisztességtelenségét is megállapította, míg a perbeli feltétel tekintetében – határozata indokolásából megállapíthatóan – az elsőfokú ítélet elutasító rendelkezését helybenhagyta.

[9] A perbeli feltételre vonatkozó indokolásában kiemelte, tényleges tartalma szerint ez a kikötés a rendes felmondás jogának átmeneti korlátozása csupán és e korlát megsértése von csak szankciót maga után, de a felek jogszabályokból és szerződésből eredő jogait nem érinti. Rámutatott, helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy ilyen kikötésre maga a Ptk. 6:278. § (4) bekezdése ad lehetőséget, így az nem ütközik a Ptk. 6:104. § (2) bekezdés h) pontjába. Az egyközvetítés, határozatlan időre kötött megbízási szerződés első 6 hónapos időszakára eső rendes felmondáshoz kapcsolt kötbérfizetési kötelezettség nem ütközik jogszabályba, és nem korlátozza a fogyasztó jogait a jogszabály által biztosított kereteket meghaladó mértékben. A Ptk. 6:278. § (4) bekezdése szerinti felmondási jog korlátozása, illetve észszerűen hosszú időre szóló kizárása csak a rendes felmondás jogának gyakorlását érinti. Szerződésszegés esetén továbbra is lehetőség van a felmondási jog gyakorlására. Erre tekintettel a kikötés a Ptk. 6:104. § (1) bekezdés j) pontja alapján sem tisztességtelen. Önmagában az, hogy a fogyasztót terhelő szankció átalány jellegű, nem sérti a szolgáltatás-ellenszolgáltatás arányosságának elvét, mert nem a szerződés teljesítéséhez, hanem a jogszabály által biztosított keretek között vállalt felmondási tilalom (korlátozás) megsértéséhez kapcsolódik. A jogkövetkezmény kötbérfizetési kötelezettségként történő megfogalmazásával kapcsolatos esetleges pontatlanság nem alapozza meg a rendelkezés tisztességtelenségét.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[10] A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, melyben annak a perbeli feltétellel kapcsolatos keresetét elutasító rendelkezése hatályon kívül helyezését és – kérelme tartalmára [Pp. 110. § (3) bekezdés] tekintettel – az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a keresetének helyt adó döntés meghozatalát kérte.

[11] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 6:278. § (4) bekezdésének második mondatát, továbbá elsődlegesen a Ptk. 6:104. § (2) bekezdés h) pontját és a Ptk. 6:104. § (1) bekezdés j) pontját, másodlagosan a Ptk. 6:102. § (1) bekezdését.

[12] Hivatkozott továbbá arra, hogy a jogerős ítélet jogkérdésben eltér a Kúriának a Bírósági Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) közzétett Gfv.VII.30.200/2020/8. és Pfv.V.21.291/2020/11. számú határozatától, mely eltérést a másodfokú bíróság nem indokolta, így jogerős határozata a Pp. 346. § (5) bekezdését is sérti.

[13] A Ptk. 6:278. § (4) bekezdés második mondata megsértése körében kifejtette, hogy tévedett a másodfokú bíróság, amikor a felek jogviszonyát tartós jogviszonynak minősítette, eltérve a Kúria hivatkozott közzétett határozataitól. Hangsúlyozta, hogy a régi Ptk. (1959. évi IV. törvény) szabályain alapuló, egységes gyakorlat szerint az ingatlanközvetítésre vonatkozó sikerdíjas szerződés megbízási szerződésnek minősül, nem befolyásolja minősítését az a specifikum, hogy a díjra a megbízott akkor tarthat igényt, ha a közvetítés eredményeként létrejön a szerződés (BH 2014.46., EBH 2005.1333.). A szerződés és ennek részeként a

blankettához kapcsolódó és a feltételt tartalmazó általános szerződési feltétel nyomtatvány nem más, mint a Ptk. 6:288. §-a szerinti közvetítői szerződés. A Ptk. 6:292. §-a alapján alkalmazandó Ptk. 6:278. § (4) bekezdése tartós megbízási jogviszony esetén lehetővé teszi, hogy a felek a felmondás jogának korlátozásában megállapodjanak, vagy kikössék azt, hogy meghatározott idő eltelte előtt a rendes felmondás joga nem gyakorolható. A perbelihez hasonló egy ingatlan eladására vonatkozó közvetítői szerződés az egységes bírói gyakorlat szerint (2/2005. PJE) nem minősül tartós jogviszonynak. Ebből következően a felmondás joga nem korlátozható és nem zárható ki, az ilyen megállapodás – a Ptk. 6:278. § (4) bekezdés első mondata alapján – semmis. Hangsúlyozta, hogy a régi Ptk. alkalmazása körében kialakult gyakorlat irányadó a Ptk. értelmezésénél is, ennek megfelelően ugyanezt az értelmezést tartotta fenn és tekintette irányadónak a Kúria az általa felhívott közzétett eseti döntéseiben is. Miután a jogviszony nem minősül tartós jogviszonynak, ezért jogszabályba ütköző módon és ezen túlmenően okszerűtlenül állapította meg azt a másodfokú bíróság, hogy a Ptk. 6:278. § (4) bekezdése szerint a rendes felmondás joga a feltétellel átmenetileg korlátozható.

[14] A jogerős ítélet indokolásával szemben a felperes rámutatott arra is, hogy a kötbérkikötés nem minősül a felmondási jog korlátozásának, hanem az a Ptk. 6:186. § (1) bekezdés alapján szerződésszegési szankció, amely szerződésszegést feltételez. A kikötés ugyanis a szerződés bármely okból történő fogyasztói felmondását szankcionálja. Tévesnek tartotta azt a jogerős ítélettel fenntartott elsőfokú bírósági megállapítást is, hogy az ÁSZF a kötbérfizetési kötelezettséget a felek közötti határozatlan időre szóló, tartós jogviszonyában az első 6 hónapban gyakorolt rendes felmondás esetköréhez – mint nem szerződésszerű magatartáshoz – kapcsolja. Kifejtette, hogy a felmondás joga a fogyasztót megilleti, ezért a felmondás nem lehet nem szerződésszerű magatartás, különösen abban az esetben, hogy az ÁSZF a fogyasztói felmondás jogát nem is korlátozza. Tekintettel arra, hogy a kötbér kifejezetten és csak a szerződésszegéshez kapcsolható, a felmondási jogot a szerződés nem korlátozta, így a felmondás gyakorlása nem szerződésellenes, a szerződésszegés miatt vállalt szankció pedig a kötbér jellegadó sajátossága, ezért az ítéleti megállapítás a Ptk. 6:186. § (1) bekezdésével ellentétes.

[15] Érvelése értelmében a másodfokú bíróság a Ptk. 6:102. § (1) bekezdésébe ütközően állapította meg azt, hogy a feltétel nem tisztességtelen, mert nem vizsgálta és nem értékelte a szerződési feltételnek a többi szerződéses kikötéssel való kapcsolatát.

[16] Utalt továbbá arra, hogy amennyiben a Kúria arra a megállapításra jut, hogy szerződésszegés hiányában a kötbérkikötés alkalmazása a fogyasztó felmondási joga gyakorlása esetére jogszabályba ütközés okán semmis, úgy az 1/2014. PJE határozat 1. pontjával a Ptk. alkalmazása körében is megfelelően irányadónak tekintett 3/2011. (XII.12.) PK vélemény 1. pontja alapján a semmisség megállapításának sincs akadálya.

[17] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartását célozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A felülvizsgálati kérelem alapos.

[19] A felülvizsgálat eredményeként a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet – a felülvizsgálattal támadott részében – a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okokból jogszabálysértő.

[20] A perbeli ingatlanközvetítői szerződés a Ptk. 6:288. §-a szerinti közvetítői szerződésnek minősül, amelyre a Ptk. 6:292. §-a utaló rendelkezése folytán a megbízás szabályai alkalmazandók (Kúria Pfv.V.21.742/2019/7., BH2020.181.).

[21] A perbeli nyomtatvány és ÁSZF alkalmazásával létrejövő szerződések nem minősülnek a Ptk. 6:293. § (1) bekezdése szerinti tartós jogviszonynak, tekintettel arra, hogy

nem állnak fenn a Ptk. 6:293. § (3) bekezdés a), illetve b) pontjában foglalt feltételek, miután a perbeli szerződések egyetlen ingatlan közvetítésére vonatkoznak, és nélkülözik a jogviszony fenntartására, illetve megújítására vonatkozó tényállási elemet. Lényeges továbbá, hogy sem a nyomtatvány, sem az ÁSZF egyetlen rendelkezése sem minősíti a felhasználásuk folytán létrejövő szerződéseket tartós jogviszonynak. A Kúria rámutat: önmagában a jogviszony határozatlan idejű volta, a közvetítői tevékenység több hónapos időtartama a fenti többlet tényállási elemek nélkül nem teszi tartós jellegűvé a jogviszonyt. Megjegyzi továbbá, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozott 2/2005. számú PJE határozat csak a régi Ptk. alapján elbíráلható ügyekben alkalmazható [1/2014. PJE határozat V.1.a) pont], a Ptk. hatálya alatti jelen ügyben nem, ám ennek az ügy érdemi elbírálását illetően nincs jelentősége.

[22] Tartós jogviszony hiányában – amint erre a Kúria a felperes által helytállón hivatkozott Gfv.VII.30.200/2020/8. számú ítélete [65] pontjában és Pfv.V.21.291/2010/11. számú ítélete [58] pontjában rámutatott – a felmondás jogának korlátozása a Ptk. 6:278. § (4) bekezdésének tiltó rendelkezésébe ütközik.

[23] Téves a másodfokú bíróság álláspontja a perbeli kikötés tisztességtelenségének hiányát illetően is.

[24] Arra helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság jogerős ítélete indokolásának [77] pontjában, hogy a perbeli feltétel a megbízó rendes felmondáshoz fűződő jogát átmeneti jelleggel korlátozza, és e korlát megsértése von maga után kötbérszankciót. A korlátozás ténye azonban annak időbeliségére tekintet nélkül fennáll, emiatt pedig – az ellenkező bizonyításáig, amelyre az alperes bizonyítási indítványt sem ajánlott fel – megvalósul a Ptk. 6:104. § (2) bekezdés h) pontjának második fordulata, azaz a fogyasztó rendes felmondáshoz fűződő jogának – mint jogszabályon alapuló jogának – a vállalkozás szerződésszegése esetén történő korlátozása. Ezzel összefüggésben a Kúria kiemeli, hogy a rendes felmondás joga a megbízott szerződésszegése esetén is megilleti a megbízót, ez következik megbízó által a felmondásával a megbízottnak okozott kár megtérítésével kapcsolatos kötelezettségéből [a Ptk. 6:278. § (2) bekezdésének szabályából], amely kifejezett kivételként szabályozza azt az esetet, ha a felmondásra a megbízott szerződésszegése miatt került sor. Következésképpen a korlátozás a megbízott szerződésszegése miatt alkalmazott megbízói rendes felmondás jogának gyakorlását is korlátozza, így a perbeli feltétel e jogszabályhely értelmében is tisztességtelen.

[25] A perbeli rendelkezés tisztességtelenségének megítélése szempontjából jelentősége van továbbá annak is, hogy abban a felek kötbérfizetési kötelezettséget kötöttek ki, mégpedig kizárólag a megbízó általi rendes felmondás esetére, a megbízási szerződés első 6 hónapjára vonatkozóan.

[26] A kötbér a szerződés megerősítését szolgáló jogintézmény (Ptk. Hatodik Könyv Második Rész XI. cím XXVI. Fejezet 6:186. §), a szerződésszegés esetére önként vállalt többletszankció. A kötbér jogi természetéből következően a kötelezett – az adott feltétel esetében a megbízó (fogyasztó) – akkor mentesül kötbérfizetési kötelezettsége alól, ha szerződésszegését kimentí. A felek a perbeli általános szerződési feltételt a megbízó – a fentebb írtak szerint tartós jogviszony hiányában nem korlátozható – rendes felmondási jogának a gyakorlásához kapcsolva kötötték ki. A Ptk. 6:278. § (1) bekezdése értelmében a megbízási szerződést bármelyik fél – tehát a megbízó (fogyasztó) is – felmondhatja, ehhez a törvény semmilyen további előfeltételt nem követel meg. A megbízó rendes felmondásával összefüggésben azonban nem értelmezhető a kötbér fizetési kötelezettség alóli kimentés szabálya, ami a kontraktuális kárfelelősségi szabállyal egyezően a Ptk. 6:142. §-a szerinti feltételek általa történő bizonyítását követelné meg. Szerződésszegése hiányában ugyanis gyakorlatilag lehetetlen a megbízó által annak bizonyítása, hogy a – nem létező – szerződésszegését ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem

látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa (Ptk. 6:142. §), mely ebben az értelemben egyúttal a bizonyítási tehernek az ő (fogyasztó) hátrányára történő megfordítása is, ezáltal a Ptk. 6:104. § (1) bekezdés j) pontja miatt tisztességtelen kikötést jelent.

[27] A perbeli rendelkezés a fentiekén túlmenően – miután kizárólag a megbízóra vonatkozó kötelezettséget tartalmaz, a megbízott esetében azonban ilyen kötelmet nem keletkeztet – egyoldalúan a megbízó hátrányára állapítja meg a kötbérfizetésben megtestesülő szerződéses kötelezettséget, mely indokolatlan különbségtétel, így tisztességtelen [Ptk. 6:102. § (1) bekezdés].

[28] A másodfokú bíróság a fenti anyagi jogi szabályokba ütköző módon, valamint a Kúria említett közzétett határozataitól (a tartós jogviszonykénti minősítés tekintetében) jogkérdésben való téves eltéréssel minősítette tisztességesnek a perbeli feltételt, amire figyelemmel a Kúria a jogszabálysértő jogerős ítéletet – a felülvizsgálattal támadott részében – a Pp. 424. § (3) bekezdésének mindkét fordulatára tekintettel hatályon kívül helyezte, és a fenti indokokra tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét e körben megváltoztatva megállapította a felülvizsgálattal érintett általános szerződési feltétel tisztességtelenségét. Ehhez képest egészítette ki az alperes által a jogerős ítélet szerint közzéteendő közlemény szövegét is.

[29] A felülvizsgálati kérelem eredményesnek bizonyult, amire tekintettel a felperes keresete teljes egészében megalapozottá vált, ezért módosult a pernyertesség aránya is. A felperes mentességére tekintettel meg nem fizetett teljes kereseti, a felperesi fellebbezéshez kapcsolódó fellebbezési és a felülvizsgálati eljárási illeték együttes összegének megfizetésére a Pp. 405. § (1) bekezdése és 364. §-a folytán alkalmazandó Pp. 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes, figyelemmel a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló, 2023. január 1. napjától módosított 30/2017. (XII.27.) IM rendelet 3. § (1)-(3) bekezdésére. A meg nem fizetett illeték esedékességével kapcsolatos, a jelen határozat rendelkező részében adott tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 78. § (4) bekezdésén alapul.

[30] A Kúria tájékoztatja az alperest, hogy az illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára kell megfizetni, és a megfizetés során közleményként fel kell tüntetni: a Kúria megnevezését, a Kúria e határozatának számát és a fizetésre kötelezett alperes adóazonosító számát.

[31] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 376. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.

[32] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat

[33] 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:102. § (1) bekezdés, 6:104. § (1) bekezdés j) pont, 6:104. § (2) bekezdés h) pont, 6:278. § (4) bekezdés

A döntés elvi tartalma

[34] Tisztességtelen a nem tartós jogviszonynak minősülő ingatlanközvetítői szerződésnek az az általános szerződési feltétele, amely a fogyasztó rendes felmondási jogának a szerződés első 6 hónapjában való gyakorlását egyoldalúan kötbér fizetési kötelezettséggel szankcionálja.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Cseh Attila s.k. előadó bíró, Dr. Csesznok Judit Anna s.k. bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró, Szolnokiné dr. Csernay Krisztina s.k. bíró