



A felperes: Baranya Megyei Főügyészség (7623 Pécs, Jókai utca 26.), I. rendű
Az alperes: Globál Hungary Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (7634 Pécs, Bálicsi út 10. 3. ép.), I. rendű
A felperes képviselője: Dr. Szita László főügyészhelyettes, aki az I. rendű felperest képviseli
A per tárgya: általános szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítása

B í r ó s á g i m e g h a g y á s:

A bíróság megállapítja, hogy érvénytelen az alperes által használt

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” és „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” blanketta – ugyanazon szöveget tartalmazó – III. pontjainak 2. bekezdése, mely szerint „Eladó az általa meghatározott összeget kapja meg az ingatlan sikeres értékesítése esetén, aminek érdekében Közvetítő akár ingatlan cserét, vagy beszámítást valósít meg, ezzel azonban az Eladót nem terheli.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” III. pont 11. bekezdése, mely szerint „Eladó köteles a Közvetítőtől függetlenül jelentkező érdeklődőket haladéktalanul Közvetítőhöz irányítani, hogy az érdeklődővel az esetleg már folyamatban lévő tárgyalásokkal összhangban lehessen egyeztetni.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” IV. pontja, mely szerint

„IV. Kiemelt személyi kör:

A Megbízó által meghatározott értékesítési körben az alábbi személyeket jelöli meg, mint a kiemelt értékesítés alóli kivételt:

Név/cégnév	Lakcím/székhely	Tel.
	Szem.ig.sz./cégjegyzékszám	

1.....
2.....
3.....

Felek úgy állapodnak meg, hogy a IV. pontban Megbízó által kifejezetten megjelölt személyi körnek Megbízó az ingatlanát jelen megbízás időtartama alatt is korlátozás nélkül értékesítheti. Amennyiben a Megbízó által itt megjelölt személyi kör közül kerül ki a vevő, és az ingatlant meg is vásárolja, úgy a Megbízott a Megbízási díjra nem tarthat igényt.

Megbízott az itt meghatározott személyi körnek történő értékesítés során is segítséget nyújt a Megbízónak az ügyintézésben, a felek közti tárgyalásokon és egyeztetéseken.

Felek a jelen szerződésben szabályozott kockázatközösségük tekintetében a jelen kitételre is figyelemmel voltak a Megbízási díj meghatározásakor. Ennek megfelelően Felek minden ezen személyi körön kívüli vevőnek történő értékesítést a jelen szerződés eredményeként létrejött sikeres közvetítésként tekintenek, illetve kezelnek.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” V. pont 2. bekezdésének azon rendelkezése, mely szerint „Megbízó ennek megfelelően vállalja, hogy az ingatlant jelen szerződés keretei között kizárólag Megbízott közreműködésével értékesíti. Felek erre tekintettel kifejezetten azt a vélelmet állítják fel, hogy minden további eljárási aktus, vagy cselekmény nélkül a jelen szerződés keretében történő sikeres közvetítésnek tekintenek minden a szerződés IV. pontjában meghatározott kiemelt személyi körön kívüli személynek történő értékesítést, függetlenül attól, hogy a vevő hol, kinél, miként jelentkezett, illetve kinek az igénybevételével jött létre az ingatlanra vonatkozó jogügylet, mely Megbízási díjra jogosultságot is keletkeztet.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” VI.2. pontja, mely szerint „Felek Megbízott által közvetített személynek tekintik mindazon a szerződés IV. pontjában meg nem jelölt személyeket, akik a jelen szerződés megkötésétől a szerződés fennállása alatt az ingatlan iránt érdeklődnek, függetlenül attól, hogy akár ezen időszak alatt, akár ezt követően kerül sor a velük való ingatlanra vonatkozó szerződéskötésre, és függetlenül attól, hogy az érdeklődésüket a Megbízó vagy a Megbízott felé jelzik. Felek a jelen szerződés időszaka alatt kifejezetten azt a vélelmet állítják fel, hogy minden további eljárási aktus, vagy cselekmény nélkül minden, a szerződés IV. pontjában meghatározott kiemelt személyi körön kívüli személynek történő értékesítést sikeres közvetítésnek tekintenek, függetlenül attól, hogy a vevő hol, kinél, miként jelentkezett, illetve kinek az igénybevételével jött létre az ingatlanra vonatkozó jogügylet, mivel ezen vevő személyeket Megbízott által közvetített érdeklődőként veszik figyelembe, mely megbízási díjra jogosultságot is keletkeztet.”

-az alperes „Általános Szerződési Feltételeinek” (a továbbiakban ÁSZF) 4.4. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Felek kifejezetten azt a vélelmet állítják fel, hogy minden további eljárási aktus, vagy cselekmény nélkül minden, az egyedileg megkötött eseti ingatlanközvetítői szerződésben meghatározott kiemelt személyi körön kívüli személynek történő értékesítést sikeres közvetítésnek tekintenek, függetlenül attól, hogy a vevő hol, kinél, miként jelentkezett, illetve kinek az igénybevételével jött létre az ingatlanra vonatkozó jogügylet, mivel ezen vevő személyeket Megbízott által közvetített érdeklődőként veszik figyelembe, mely megbízási díjra jogosultságot is keletkeztet.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” V.10. pontja, valamint a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” - ugyanazon szöveget tartalmazó -

IV/11. pontja, mely szerint „Amennyiben Megbízott arról értesül, hogy az ő értesítése nélkül az ingatlan tulajdoni helyzetében a sikeres közvetítés eredményével azonos, illetve azonos hatású változás következik be (különösen adásvétel), 8 napos határidő biztosításával a Megbízó részletes, írásos értesítését kérheti annak megállapítása érdekében, hogy a jelen szerződés keretében történt sikeres közvetítés következett be, vagy sem. Megbízó írásos tájékoztatásának legalább az ügylet jogcímét, a szerződéskötő másik fél nevét és a vele megkötött szerződésben szereplő tételes adatait, a szerződésben meghatározott ingatlan-tulajdonátszállásra vonatkozó értéke(ke)t (így különösen vételár), valamint a szerződéskötő féllel való kapcsolatba kerülés részletes bemutatását tartalmaznia kell. Megbízó köteles ezen részletezés szerinti információkat, tájékoztatást írásban megadni a Megbízott részére, üzleti titokra nem hivatkozhat. Felek megállapítják, hogy Megbízó ezen kötelezettsége nem vagy hiányos teljesítése esetére a sikeres közvetítés megtörténtének vélelmét állítják fel.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” VI.1. pontjának, a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” V.1. pontjának, valamint az „Eseti nem kizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” V.1. pontjának – ugyanazon szöveget tartalmazó – azon rendelkezései, mely szerint „Felek sikeres közvetítésnek és Megbízási díj fizetési kötelezettség beálltának tekintik, ha a Megbízott az ingatlan vonatkozásában legalább az Eladó/Megbízó által kért, őt megillető összeget elérő eladási árat megfizetni hajlandó és a Megbízó jelen szerződésben foglalt kikötéseit vállaló vevőt talál, illetőleg közvetít a Megbízó felé. Ilyen vevőnek tekintik a Felek különösen azt a vevőt, aki az ingatlanra a jelen szerződésben meghatározott Eladói elvárásoknak megfelelő vételi ajánlatot tesz foglaló letétele mellett, előszerződést, vételi jogot alapító, adásvételi- stb. tulajdonjog átszállást bármely módon eredményező egyéb szerződést köt. Amennyiben az ingatlanra elővásárlási joggal rendelkező vevő él az elővásárlási jogával, a közvetítés sikeresnek tekinthető, a Megbízottat a II. pontban szereplő megbízási díj megilleti. Sikeres közvetítésnek számít és Megbízási díj fizetési kötelezettséget keletkeztet az is, amennyiben ... a vevői ügyleti szándékközlésre 24 órán belül nem nyilatkozik.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” VII.1. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Felek a Megbízó ésszerű költségeit és arányos díját a felmondás esetére szóló bánatpénz keretében szabályozzák az alábbiak szerint:
Amennyiben a Megbízó a jelen szerződés megkötését követő 24 órán belül mondja fel a jelen szerződést anélkül, hogy addig vagy ezen időszak eredményeként sikeres közvetítésre sor kerülne, az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának (+ ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a megbízott részére. Amennyiben a Megbízó jelen szerződés megkötését követő 24 órán túl, de

48 órán belül mondja fel a jelen szerződést anélkül, hogy addig vagy ezen időszak eredményeként sikeres közvetítésre sor kerülne, az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 4,9 %-ának (+ ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a Megbízott részére. Amennyiben az ingatlan első helyszíni bemutatására is sor került, illetve a jelen szerződés megkötését követő 48 órán túl mondja fel Megbízó jelen szerződést anélkül, hogy addig vagy ezen időszak eredményeként sikeres közvetítésre sor kerülne, a következő rendelkezést kell alkalmazni: a Megbízási díjnak megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a Megbízott részére, ahol a Megbízási díj pontos összegének meghatározásához tényleges eladási árként a Megbízási díj sikerdíj része szempontjából az I/17. pont szerinti szerződésben meghatározott kínálati árat veszik alapul.”

-a „Félkizárólagos egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” VI.1. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Felek a Megbízó ésszerű költségeit és arányos díját a felmondás esetére szóló bánatpénz keretében szabályozzák az alábbiak szerint:

Amennyiben Megbízó a jelen szerződés megkötését követő 14 napon belül mondja fel jelen szerződést, az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 1,5 %-ának (+ ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a megbízott részére. Amennyiben a Megbízó a jelen szerződés megkötését követő 14 napon túl, a szerződés fennállásának időtartama alatt mondja fel a jelen szerződést, az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2 %-ának (+ ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a Megbízott részére.” „Figyelemmel arra, hogy a Megbízott a szerződés megkötése után azonnal különös intenzitással megkezdte a szerződés teljesítését, amely részéről komoly ráfordítást jelent, illetve Megbízó részére azonnal előnyökben jelenik meg, Felek abban állapodnak meg, hogy a szerződés bármely jogcímen (beleértve különösen a Megbízó által történő értékesítést) történő megszűnése esetén (kivéve a Megbízott közreműködésével történő értékesítés, a határozott időtartam lejártá és a közös megegyezés miatti megszűnés) Megbízó az I./17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának (+ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a Megbízott részére.”

-az „Általános Szerződési Feltételek” 3.7. pontjának azon előírása, mely szerint „Ezen összegre a Felek fix összegű bánatpénzt határoznak meg, mely egyedi szerződésenként eltérhet az adott szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek eltérő voltára, illetve az eltérő szolgáltatásokra tekintettel.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” VII.2. pontjának azon rendelkezése ,mely szerint „Szerződésszegés az, ha a Megbízó a szerződés V/7. pontját megszegi, az ingatlan jogi helyzetét a szerződés időtartama alatt a sikeres közvetítéssel azonos hatású jogügylet kötése nélkül egyoldalúan - Megbízott kifejezett írásos jóváhagyása nélkül

- megváltoztatja, így különösen amennyiben azt zálogba adja, haszonélvezetbe vagy használatba adja, bérleti szerződést köt rá, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeznek fel rá, vagy bármely más módon megterheli. Ebben az esetben kártérítésként Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 4%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni. Szerződésszegés az, amennyiben az ingatlan tulajdoni helyzetében a sikeres közvetítés eredményével azonos, illetve azonos hatású változás következik be, de arról Megbízó a Megbízott részére a V/8. pont szerinti információkat, tájékoztatást az arra való felszólítást követő 8 napon belül írásban nem, vagy nem az előírt részletességgel adja meg, így a sikeres közvetítés ténye, valamint a Megbízási díjat megalapozó pénzügyi adatok nem állapíthatók meg. Ebben az esetben kártérítésként minden további aktus vagy eljárási cselekmény nélkül Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 9,5%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni. Szerződésszegés az, amennyiben Megbízó az ingatlan műszaki vagy jogi állapotára vonatkozóan a Megbízottat megtévesztette, eltérő adatokat közölt, és ez a jelen szerződés időszaka alatt derül ki bármely időpontban. Figyelemmel arra, hogy ezen adatok minőségüktől és mennyiségüktől függetlenül alapvetően befolyásolják a Megbízotti teljesítés sikerességét felek abban állapodnak meg, hogy ezen esetben kártérítésként Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 4%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni. Felek szerződésszegésnek tekintik azt az esetet is, amennyiben Megbízó - a Megbízott erre vonatkozó kifejezett írásbeli jóváhagyása nélkül - a jelen szerződés I/16. pontjában meghatározott minimális eladási ár alatt értékesíti az ingatlant. Ebben az esetben kártérítésként Megbízó a szerződés I/16. pontjában meghatározott minimális eladási ár nettó 9,5%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni."

-a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” VI.3. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Szerződésszegés az, ha a Megbízó a szerződés IV/7., illetve IV.10. pontját megszegi, az ingatlan jogi helyzetét a szerződés időtartama alatt a sikeres közvetítéssel azonos hatású jogügylet kötése nélkül egyoldalúan - Megbízott kifejezett írásos jóváhagyása nélkül - megváltoztatja, illetve az ingatlan jogi vagy fizikai állapotát érintő valamely változásról Megbízottat haladéktalanul írásban nem tájékoztatja. Ebben az esetben kártérítésként Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni. Szerződésszegés az, ha a Megbízó a szerződés IV/9. pontját megszegi, Megbízottat nem értesíti 3 nappal megelőzően az ingatlanra vonatkozó, annak tulajdonjogi viszonyait megváltoztató - beleértve az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat elfogadását, az ingatlanra vonatkozó foglaló átvételét, a vételi, az elővásárlási, a visszavásárlási, és az eladási jog alapítását is - szerződés megkötésének időpontjáról és helyszínéről. Ebben az esetben kártérítésként Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban

meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni.

Szerződésszegés az, amennyiben az ingatlan tulajdoni helyzetében a sikeres közvetítés eredményével azonos, illetve azonos hatású változás következik be, de arról Megbízó a Megbízott részére a IV/8. pont szerinti információkat, tájékoztatást az arra való felszólítást követő 8 napon belül írásban nem, vagy nem az előírt részletességgel adja meg, így a sikeres közvetítés ténye, valamint a Megbízási díjat megalapozó pénzügyi adatok nem állapíthatóak meg. Ebben az esetben kártérítésként minden további aktus vagy eljárási cselekmény nélkül Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni.”

-a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” IV.3. pontja, mely szerint „A Megbízott jogosult felmondani a szerződést, amennyiben megbizonyosodik arról, hogy eladó saját maga a szerződésben írásban rögzített kínálati ár alatt hirdeti eladásra az ingatlant. Ebben az esetben a Megbízott felé kifizetendő kötbér összege a szerződésben szereplő kínálati ár összege 2% +ÁFA-a”.

-az „Eseti nem kizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” IV.2. pontja, mely szerint „A Megbízott jogosult felmondani a szerződést, amennyiben megbizonyosodik arról, hogy eladó saját maga vagy más Megbízottja a szerződésben szereplő kínálati ár alatt hirdeti eladásra az ingatlant. Ebben az esetben a Megbízott felé kifizetendő kötbér összeg a szerződésben szereplő kínálati ár 4,9% +ÁFA-a”.

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” IX. pontja 5. bekezdésének, a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” VII. pontja 5. bekezdésének, valamint az „Eseti nem kizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” VII. pontja 4. bekezdésének – ugyanazon szöveget tartalmazó – azon rendelkezése, mely szerint „Amennyiben egyeztetéseik nem vezetnének eredményre, Felek az esetleges jogvitájuk gyorsabb eldöntése és lezárása érdekében kifejezetten abban állapodnak meg, hogy a vitás kérdések eldöntésére a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság kizárólagos hatáskörét és illetékességét kötik ki.”

-az „Általános Szerződési Feltételek” 11.2. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Amennyiben a Felek egyeztetései nem vezetnek eredményre, úgy jogvita esetére a Felek – értékhatártól függően – a Pécsi Járásbíróóság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.”

-az „Általános Szerződési Feltételek” 3.5. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Amennyiben az ingatlan tulajdoni lap másolatában szereplő adatok nem egyeznek meg vagy nem összeegyeztethetőek a Megbízó által megadott adatokkal és tényekkel, és Megbízott erről a Megbízótól

függetlenül, tehát nem az ő tájékoztatása révén szerez tudomást, úgy Megbízott a szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, az egyedileg megkötött eseti ingatlanközvetítói szerződésben meghatározott kínálati ár 4,9 %-ának megfelelő bánatpénz Megbízó általi megfizetése mellett.”

-az Általános Szerződési Feltételek” 9.3. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „A megadott címre küldött levelet akkor is szabályosan kézbesítettnek és az adott félnek megküldöttnek kell tekinteni, ha azt az adott fél nem veszi át, vagy bármely okból, beleértve a technikai problémát is, az nem kézbesíthető. Az adott fél felelőssége, hogy olyan elérhetőséget adjon meg, amelyen a másik fél üzeneteit fogadni tudja, illetve fogadni képes. A megadott elérhetőségre küldött üzenet, tájékoztatás ennek megfelelően az elküldés igazolásával önmagában bizonyítja a szabályszerű értesítés tényét. Ennek megfelelően elektronikus és fax üzenet esetén az átvétel napjának a megküldés napja számít. Az adott fél nem hivatkozhat arra, hogy az így igazoltan megküldött üzenetet nem kapta meg, az nem érkezett be hozzá vagy nem tudta átvenni.”

Az érvénytelenség megállapítása nem érinti azokat a szerződéseket, amelyeket a kereset benyújtásáig – 2019. október 11. – már teljesítettek.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak – külön felhívásra – 36.000 (harminchatezer) forint le nem rótt eljárási illetéket.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a bírósági meghagyás jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül saját költségén tegye közzé a jogerős bírósági meghagyás melléklete szerinti Közlemény teljes szövegét valamennyi ügyfélszolgálati irodájában a közvetítési feltételekre vonatkozó tájékoztatókkal egy helyen, az ügyfélszolgálati irodák kirakatüvegén vagy ennek hiányában az iroda ügyfelek által használt bejárati ajtaján a kirakatüveg (bejárati ajtó) középső részén, a kirakatüveg külső oldalán állók számára olvashatóan 140 cm magasságban, legalább 14-es betűméretben, fehér alapon fekete betűszínnel Times New Roman betűtípussal legalább 30 napon keresztül, de a 30 nap leteltét követően is mindaddig, amíg az alperes az érvénytelen feltételek nélküli Általános Szerződési Feltételeket a fogyasztók rendelkezésére nem bocsátja, valamint a www.globalhungary.hu nyitóoldalán, a megjelenéstől számított egy évig, visszakereshetően.

A bírósági meghagyás ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül bármelyik fél írásban, a meghagyást kibocsátó bíróságnál ellentmondással élhet. Nem tekinthető a bírósági meghagyás megtámadásának, ha a fél a követelés összegét teljes egészében elismeri és csak a fizetésre halasztást vagy a részletekben történő fizetést, illetve csak a bírósági meghagyás kijavítását kéri. Ha az ellentmondás csak a perköltséget, illetve a meg nem fizetett illetéket vagy az állam által előlegezett költséget sérelmezi, erről a bíróság tárgyaláson kívül végzéssel határoz. Az ellentmondással egyidejűleg az írásbeli ellenkérelmet vagy a beszámítást tartalmazó iratot is elő kell terjeszteni. Ennek elmaradása vagy az ellentmondás elkésztettségé

esetén, továbbá ha az írásbeli ellenkérelem csak a keresetet általánosságban vitató nyilatkozatot tartalmaz a bíróság az ellentmondást visszautasítja. Ugyanígy jár el a bíróság, ha az ellentmondáshoz csak beszámítást tartalmazó iratot terjesztenek elő és azt a bíróság visszautasítja. Az ellentmondással egyidejűleg viszontkereset indításának nincs helye.

A fenti követelményeknek megfelelően előterjesztett ellentmondás esetén a bírósági meghagyás hatályát veszti és a bíróság az eljárást a perfelvétel szabályai szerint folytatja. Az ellentmondás illetékét az ellentmondással élő fél nem számíthatja fel. A bírósági meghagyás vagy annak azon része, amelyet ellentmondással nem támadtak meg, vagy amellyel szembeni ellentmondást a bíróság jogerősen visszautasította, az ellentmondásra nyitva álló határidő leteltét követő naptól kezdve jogerős. A jogerős bírósági meghagyásnak ugyanaz a hatálya, mint az ítéletnek.

A bírósági meghagyás ellen ellentmondást előterjesztő alperes számára a jogi képviselőt kötelező, ezért a részéről előterjesztett ellentmondás esetén az ellentmondást előterjesztő félnek jogi képviselőt szükséges meghatalmaznia. Ha az ellentmondást előterjesztő fél jogi képviselővel nem rendelkezik, az ellentmondást a bíróság hiánypótlási felhívás kiadása nélkül visszautasítja.

K Ö Z L E M É N Y

A Pécsi Törvényszék a 2019. január 31. napján kelt P.20460/2019/5. számú bírósági meghagyással megállapította, hogy a Globál Hungary Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (7634 Pécs, Bálicsi út 10. 3. ép., cégjegyzékszám: Cg.02-09-066608) Általános Szerződési Feltételeinek alábbi kikötései, valamint az általa használt „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási szerződés” blanketta, „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási szerződés” blanketta, valamint az „Eseti nem kizárólagos ingatlanforgalmazási szerződés” blanketta alábbi rendelkezései tisztességtelenek, ezért a kikötések alkalmazójával szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal érvénytelenek:

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” és a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” blanketta - ugyanazon szöveget tartalmazó - III. pontjainak 2. bekezdései, mely szerint „Eladó az általa meghatározott összeget kapja meg az ingatlan sikeres értékesítése esetén, aminek érdekében Közvetítő akár ingatlan cserét, vagy beszámítást valósít meg, ezzel azonban az Eladót nem terheli.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” III. pont 11. bekezdése, mely szerint „Eladó köteles a Közvetítőtől függetlenül jelentkező érdeklődőket haladéktalanul Közvetítőhöz irányítani, hogy az érdeklődővel az esetleg már folyamatban lévő tárgyalásokkal összhangban lehessen egyeztetni.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” IV. pontja mely szerint
„IV. Kiemelt személyi kör:

A Megbízó által meghatározott értékesítési körben az alábbi személyeket jelöli meg, mint a kiemelt értékesítés alóli kivételt:

Név/cégnév	Lakcím/székhely	Tel.
------------	-----------------	------

1.....		
2.....		
3.....		

Felek úgy állapodnak meg, hogy a IV. pontban Megbízó által kifejezetten megjelölt személyi körnek Megbízó az ingatlanát jelen megbízás időtartama alatt is korlátozás nélkül értékesítheti. Amennyiben a Megbízó által itt megjelölt személyi kör közül kerül ki a vevő, és az ingatlant meg is vásárolja, úgy a Megbízott a Megbízási díjra nem tarthat igényt.

Megbízott az itt meghatározott személyi körnek történő értékesítés során is segítséget nyújt a Megbízónak az ügyintézésben, a felek közti tárgyalásokon és egyeztetéseken.

Felek a jelen szerződésben szabályozott kockázatközösségük tekintetében a jelen kitételre is figyelemmel voltak a Megbízási díj meghatározásakor. Ennek megfelelően Felek minden ezen személyi körön kívüli vevőnek történő értékesítést a jelen szerződés eredményeként létrejött sikeres közvetítésként tekintenek, illetve kezelnek.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” V. pont 2. bekezdésének azon része, mely szerint „Megbízó ennek megfelelően vállalja, hogy az ingatlant jelen szerződés keretei között kizárólag Megbízott közreműködésével értékesíti. Felek erre tekintettel kifejezetten azt a vélelmet állítják fel, hogy minden további eljárási aktus, vagy cselekmény nélkül a jelen szerződés keretében történő sikeres közvetítésnek tekintenek minden a szerződés IV. pontjában meghatározott kiemelt személyi körön kívüli személynek történő értékesítést, függetlenül attól, hogy a vevő hol, kinél, miként jelentkezett, illetve kinek az igénybevételével jött létre az ingatlanra vonatkozó jogügylet, mely Megbízási díjra jogosultságot is keletkeztet.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” VI.2. pontja, mely szerint „Felek Megbízott által közvetített személynek tekintik mindazon a szerződés IV. pontjában meg nem jelölt személyeket, akik a jelen szerződés megkötésétől a szerződés fennállása alatt az ingatlan iránt érdeklődnek, függetlenül attól, hogy akár ezen időszak alatt, akár ezt követően kerül sor a velük való ingatlanra vonatkozó szerződéskötésre, és függetlenül attól, hogy az érdeklődésüket a Megbízó vagy a Megbízott felé jelzik. Felek a jelen szerződés időszaka alatt kifejezetten azt a vélelmet állítják fel, hogy minden további eljárási aktus, vagy cselekmény nélkül minden, a szerződés IV. pontjában meghatározott kiemelt személyi körön kívüli személynek történő értékesítést sikeres közvetítésnek tekintenek, függetlenül attól, hogy a vevő hol, kinél, miként jelentkezett, illetve kinek az igénybevételével jött létre az ingatlanra vonatkozó jogügylet, mivel ezen vevő személyeket Megbízott által közvetített érdeklődőként veszik figyelembe, mely megbízási díjra jogosultságot is keletkeztet.”

-az alperes „Általános Szerződési Feltételeinek” (a továbbiakban ÁSZF) a 4.4. pontból az a része, mely szerint „Felek kifejezetten azt a vélelmet állítják fel, hogy minden további eljárási aktus, vagy cselekmény nélkül minden, az egyedileg megkötött eseti ingatlanközvetítói szerződésben meghatározott kiemelt személyi körön kívüli személynek történő értékesítést sikeres közvetítésnek tekintenek, függetlenül attól, hogy a vevő hol, kinél, miként jelentkezett, illetve kinek az igénybevételével jött létre az ingatlanra vonatkozó jogügylet, mivel ezen vevő személyeket Megbízott által közvetített érdeklődőként veszik figyelembe, mely megbízási díjra jogosultságot is keletkeztet.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” V.10. pontja, valamint a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” - ugyanazon szöveget tartalmazó - IV/11. pontja, mely szerint „Amennyiben Megbízott arról értesül, hogy az ő értesítése nélkül az ingatlan tulajdoni helyzetében a sikeres közvetítés eredményével azonos, illetve azonos hatású változás következik be (különösen adásvétel), 8 napos határidő biztosításával a Megbízó részletes, írásos értesítését kérheti annak megállapítása érdekében, hogy a jelen szerződés keretében történt sikeres közvetítés következett be, vagy sem. Megbízó írásos tájékoztatásának legalább az ügylet jogcímét, a szerződéskötő másik fél nevét és a vele megkötött szerződésben szereplő tételes adatait, a szerződésben meghatározott ingatlan-tulajdonátszállásra vonatkozó értéke(ke)t (így különösen vételár), valamint a szerződéskötő féllel való kapcsolatba kerülés részletes bemutatását tartalmaznia kell. Megbízó köteles ezen részletezés szerinti információkat, tájékoztatást írásban megadni a Megbízott részére, üzleti titokra nem hivatkozhat. Felek megállapítják, hogy Megbízó ezen kötelezettsége nem vagy hiányos teljesítése esetére a sikeres közvetítés megtörténtének vélelmét állítják fel.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” VI.1. pontjának, a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” V.1. pontjának, valamint az „Eseti nem kizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” V.1. pontjának - ugyanazon szöveget tartalmazó - azon rendelkezései, mely szerint „Felek sikeres közvetítésnek és Megbízási díj fizetési kötelezettség beálltának tekintik, ha a Megbízott az ingatlan vonatkozásában legalább az Eladó/Megbízó által kért, őt megillető összeget elérő eladási árat megfizetni hajlandó és a Megbízó jelen szerződésben foglalt kikötéseit vállaló vevőt talál, illetőleg közvetít a Megbízó felé. Ilyen vevőnek tekintik a Felek különösen azt a vevőt, aki az ingatlanra a jelen szerződésben meghatározott Eladói elvárásoknak megfelelő vételi ajánlatot tesz foglaló letétele mellett, előszerződést, vételi jogot alapító, adásvételi-, stb. tulajdonjog átszállást bármely módon eredményező egyéb szerződést köt. Amennyiben az ingatlanra elővásárlási joggal rendelkező vevő él az

elővásárlási jogával, a közvetítés sikeresnek tekinthető, a Megbízottat a II. pontban szereplő megbízási díj megilleti.

Sikeres közvetítésnek számít és Megbízási díj fizetési kötelezettséget keletkeztet az is, amennyiben ... a vevői ügyleti szándékközlésre 24 órán belül nem nyilatkozik.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” VII.1. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Felek a Megbízó ésszerű költségeit és arányos díját a felmondás esetére szóló bánatpénz keretében szabályozzák az alábbiak szerint:

Amennyiben a Megbízó a jelen szerződés megkötését követő 24 órán belül mondja fel a jelen szerződést anélkül, hogy addig vagy ezen időszak eredményeként sikeres közvetítésre sor kerülne, az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának (+ ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a megbízott részére. Amennyiben a Megbízó jelen szerződés megkötését követő 24 órán túl, de 48 órán belül mondja fel a jelen szerződést anélkül, hogy addig vagy ezen időszak eredményeként sikeres közvetítésre sor kerülne, az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 4,9 %-ának (+ ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a Megbízott részére. Amennyiben az ingatlan első helyszíni bemutatására is sor került, illetve a jelen szerződés megkötését követő 48 órán túl mondja fel Megbízó jelen szerződést anélkül, hogy addig vagy ezen időszak eredményeként sikeres közvetítésre sor kerülne, a következő rendelkezést kell alkalmazni: a Megbízási díjnak megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a Megbízott részére, ahol a Megbízási díj pontos összegének meghatározásához tényleges eladási árként a Megbízási díj sikerdíj része szempontjából az I/17. pont szerinti szerződésben meghatározott kínálati árat veszik alapul.”

-a „Félkizárólagos egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” VI.1. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Felek a Megbízó ésszerű költségeit és arányos díját a felmondás esetére szóló bánatpénz keretében szabályozzák az alábbiak szerint:

Amennyiben Megbízó a jelen szerződés megkötését követő 14 napon belül mondja fel jelen szerződést, az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 1,5 %-ának (+ ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a megbízott részére. Amennyiben a Megbízó a jelen szerződés megkötését követő 14 napon túl, a szerződés fennállásának időtartama alatt mondja fel a jelen szerződést, az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2 %-ának (+ ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a Megbízott részére.” „Figyelemmel arra, hogy a Megbízott a szerződés megkötése után azonnal különös intenzitással megkezdí a szerződés teljesítését, amely részéről komoly ráfordítást jelent, illetve Megbízó részére azonnal előnyökben jelenik meg, Felek abban állapodnak meg, hogy a szerződés bármely jogcímen (beleértve különösen a Megbízó által történő értékesítést) történő megszűnése esetén (kivéve a Megbízott közreműködésével

történő értékesítés, a határozott időtartam lejártá és a közös megegyezés miatti megszűnés) Megbízó az I./17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának (+ÁFA) megfelelő összegű bánatpénz megfizetésére köteles a Megbízott részére.”

-az „Általános Szerződési Feltételek” 3.7. pontjának azon előírása, mely szerint „Ezen összegre a Felek fix összegű bánatpénzt határoznak meg, mely egyedi szerződésenként eltérhet az adott szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségek eltérő voltára, illetve az eltérő szolgáltatásokra tekintettel.”

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítői szerződés” VII.2. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Szerződésszegés az, ha a Megbízó a szerződés V/7. pontját megszegi, az ingatlan jogi helyzetét a szerződés időtartama alatt a sikeres közvetítéssel azonos hatású jogügylet kötése nélkül egyoldalúan - Megbízott kifejezett írásos jóváhagyása nélkül - megváltoztatja, így különösen amennyiben azt zálogba adja, haszonélvezetbe vagy használatba adja, bérleti szerződést köt rá, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeznek fel rá, vagy bármely más módon megterheli. Ebben az esetben kártérítésként Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 4%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni. Szerződésszegés az, amennyiben az ingatlan tulajdoni helyzetében a sikeres közvetítés eredményével azonos, illetve azonos hatású változás következik be, de arról Megbízó a Megbízott részére a V/8. pont szerinti információkat, tájékoztatást az arra való felszólítást követő 8 napon belül írásban nem, vagy nem az előírt részletességgel adja meg, így a sikeres közvetítés ténye, valamint a Megbízási díjat megalapozó pénzügyi adatok nem állapíthatók meg. Ebben az esetben kártérítésként minden további aktus vagy eljárási cselekmény nélkül Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 9,5%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni. Szerződésszegés az, amennyiben Megbízó az ingatlan műszaki vagy jogi állapotára vonatkozóan a Megbízottat megtévesztette, eltérő adatokat közölt, és ez a jelen szerződés időszaka alatt derül ki bármely időpontban. Figyelemmel arra, hogy ezen adatok minőségüktől és mennyiségüktől függetlenül alapvetően befolyásolják a Megbízotti teljesítés sikerességét felek abban állapodnak meg, hogy ezen esetben kártérítésként Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 4%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni. Felek szerződésszegésnek tekintik azt az esetet is, amennyiben Megbízó - a Megbízott erre vonatkozó kifejezett írásbeli jóváhagyása nélkül - a jelen szerződés I/16. pontjában meghatározott minimális eladási ár alatt értékesíti az ingatlant. Ebben az esetben kártérítésként Megbízó a szerződés I/16. pontjában meghatározott minimális eladási ár nettó 9,5%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni.”

-a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” VI.3. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Szerződésszegés az, ha a Megbízó a szerződés IV/7., illetve IV.10. pontját megszegi, az ingatlan jogi helyzetét a szerződés időtartama alatt a sikeres közvetítéssel azonos hatású jogügylet kötése nélkül egyoldalúan - Megbízott kifejezett írásos jóváhagyása nélkül - megváltoztatja, illetve az ingatlan jogi vagy fizikai állapotát érintő valamely változásról Megbízottat haladéktalanul írásban nem tájékoztatja. Ebben az esetben kártérítésként Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni. Szerződésszegés az, ha a Megbízó a szerződés IV/9. pontját megszegi, Megbízottat nem értesíti 3 nappal megelőzően az ingatlanra vonatkozó, annak tulajdonjogi viszonyait megváltoztató - beleértve az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat elfogadását, az ingatlanra vonatkozó foglaló átvételét, a vételi, az elővásárlási, a visszavásárlási, és az eladási jog alapítását is - szerződés megkötésének időpontjáról és helyszínéről. Ebben az esetben kártérítésként Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni.

Szerződésszegés az, amennyiben az ingatlan tulajdoni helyzetében a sikeres közvetítés eredményével azonos, illetve azonos hatású változás következik be, de arról Megbízó a Megbízott részére a IV/8. pont szerinti információkat, tájékoztatást az arra való felszólítást követő 8 napon belül írásban nem, vagy nem az előírt részletességgel adja meg, így a sikeres közvetítés ténye, valamint a Megbízási díjat megalapozó pénzügyi adatok nem állapíthatóak meg. Ebben az esetben kártérítésként minden további aktus vagy eljárási cselekmény nélkül Megbízó a Megbízott részére az I/17. pontban meghatározott kínálati ár összege nettó 2%-ának megfelelő összegű kötbért köteles fizetni.”

-a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” IV.3. pontja, mely szerint „A Megbízott jogosult felmondani a szerződést, amennyiben megbizonyosodik arról, hogy eladó saját maga a szerződésben írásban rögzített kínálati ár alatt hirdeti eladásra az ingatlant. Ebben az esetben a Megbízott felé kifizetendő kötbér összege a szerződésben szereplő kínálati ár összege 2% +ÁFA-a”.

-az „Eseti nem kizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” IV.2. pontja, mely szerint „A Megbízott jogosult felmondani a szerződést, amennyiben megbizonyosodik arról, hogy eladó saját maga vagy más Megbízottja a szerződésben szereplő kínálati ár alatt hirdeti eladásra az ingatlant. Ebben az esetben a Megbízott felé kifizetendő kötbér összeg a szerződésben szereplő kínálati ár 4,9% +ÁFA-a”.

-a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” IX. pontja 5. bekezdésének, a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” VII. pontja 5. bekezdésének, valamint az „Eseti nem kizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés” VII. pontja 4.

bekezdésének – ugyanazon szöveget tartalmazó – azon rendelkezése, mely szerint „Amennyiben egyeztetéseik nem vezetnének eredményre, Felek az esetleges jogvitájuk gyorsabb eldöntése és lezárása érdekében kifejezetten abban állapodnak meg, hogy a vitás kérdések eldöntésére a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróóság kizárólagos hatáskörét és illetékességét kötik ki.”

-az „Általános Szerződési Feltételek” 11.2. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Amennyiben a Felek egyeztetései nem vezetnek eredményre, úgy jogvita esetére a Felek – értékhatártól függően – a Pécsi Járásbíróóság, illetve a Pécsi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.”

-az „Általános Szerződési Feltételek” 3.5. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „Amennyiben az ingatlan tulajdoni lap másolatában szereplő adatok nem egyeznek meg vagy nem összeegyeztethetőek a Megbízó által megadott adatokkal és tényekkel, és Megbízott erről a Megbízótól függetlenül, tehát nem az ő tájékoztatása révén szerez tudomást, úgy Megbízott a szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, az egyedileg megkötött eseti ingatlanközvetítői szerződésben meghatározott kínálati ár 4,9 %-ának megfelelő bánatpénz Megbízó általi megfizetése mellett.”

-az „Általános Szerződési Feltételek” 9.3. pontjának azon rendelkezése, mely szerint „A megadott címre küldött levelet akkor is szabályosan kézbesítettnek és az adott félnek megküldöttnek kell tekinteni, ha azt az adott fél nem veszi át, vagy bármely okból, beleértve a technikai problémát is, az nem kézbesíthető. Az adott fél felelőssége, hogy olyan elérhetőséget adjon meg, amelyen a másik fél üzeneteit fogadni tudja, illetve fogadni képes. A megadott elérhetőségre küldött üzenet, tájékoztatás ennek megfelelően az elküldés igazolásával önmagában bizonyítja a szabályszerű értesítés tényét. Ennek megfelelően elektronikus és fax üzenet esetén az átvétel napjának a megküldés napja számít. Az adott fél nem hivatkozhat arra, hogy az így igazoltan megküldött üzenetet nem kapta meg, az nem érkezett be hozzá vagy nem tudta átvenni.”

Kötelezte a bíróság a Globál Hungary Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaságot, hogy a bírósági meghagyás jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül saját költségén tegye közzé a jogerős bírósági meghagyás melléklete szerinti Közlemény teljes szövegét, valamennyi ügyfélszolgálati irodájában a közvetítési feltételekre vonatkozó tájékoztatókkal egy helyen, az ügyfélszolgálati irodák kirakatüvegén vagy ennek hiányában az iroda ügyfelek által használt bejárati ajtaján a kirakatüveg (bejárati ajtó) középső részén, a kirakatüveg külső oldalán állók számára olvashatóan 140 cm magasságban, legalább 14-es betűméretben, fehér alapon fekete betűszínnel Times New Roman betűtípussal legalább 30 napon keresztül, de a 30 nap leteltét követően is mindaddig amíg az alperes az érvénytelen feltételek nélküli Általános

Szerződési Feltételeket a fogyasztók rendelkezésére nem bocsátja, valamint a www.globalhungary.hu nyitóoldalán, a megjelenéstől számított egy évig, visszakereshetően.

I n d o k o l á s

[1] A felperes keresetében az alperes által alkalmazott „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés”, „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási közvetítói szerződés”, valamint az Általános Szerződési Feltételek (ÁSZF) tételesen megjelölt feltételeinek érvénytelenségét kérte megállapítani. Arra hivatkozott, hogy az alperes által alkalmazott általános szerződési feltételek kifogásolt kikötései tisztességtelennek minősülnek. Az érvénytelenség megállapítását az alperessel szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal indítványozta azzal, hogy az érvénytelenség megállapítása nem érinti azokat a szerződéseket, melyeket a kereset benyújtásáig már teljesítették, és kérte, hogy kötelezze az alperest a „Kiemelt egyedi ingatlanforgalmazási szerződés” III. pontjának 2. bekezdése, III. pontjának 11. bekezdése, IV. pontjának 3. bekezdése, V.2. pontja, V.10. pontja, VI.1. pontja, VI.2. pontja, VII.1. pontja, VII.2. pontja és IX. pontjának 5. bekezdése, a „Félkizárólagos ingatlanforgalmazási szerződés” III. pont 2. bekezdése, IV.3. pontja, IV.11. pontja, V.1. pontja, VI.1. pontja, VI.3. pontja és VII. pontjának 5. bekezdése, az „Eseti nem kizárólagos ingatlanforgalmazási szerződés” IV.2. pontja, V.1. pontja és VII. pontjának 4. bekezdése, valamint az „Általános Szerződési Feltételek” 3.5. pontja, 3.7. pontja, 4.4. pontja, 9.3. pontja és 11.2. pontja megjelölt feltételei tisztességtelenségének megállapítására vonatkozó bíróság által meghatározott szövegű közlemény közzétételére.

Kérte, hogy a bíróság rendelje el, hogy az alperes a szerződési feltételek tisztességtelenségének megállapítására vonatkozó közlemény közzétételéről a saját költségére gondoskodjék, továbbá

kötelezze arra, hogy a bíróság által megállapított szövegű közleményt tegyen közzé az ítélet jogerőre emelkedésétől a bíróság által megállapított határidőn belül azzal, hogy valamennyi ügyfélszolgálati irodájában a közvetítési feltételekre vonatkozó tájékoztatókkal egy helyen, az ügyfélszolgálati irodák kirakatüvegén vagy ennek hiányában az iroda ügyfelek által használt bejárati ajtaján a kirakatüveg (bejárati ajtó) középső részén, a kirakatüveg külső oldalán állók számára olvashatóan 140 cm magasságban, legalább 14-es betűméretben, fehér alapon fekete betűszínnel Times New Roman betűtípussal legalább 30 napon keresztül, de a 30 nap leteltét követően is mindaddig, amíg az alperes az érvénytelen feltételek nélküli Általános Szerződési Feltételeket a fogyasztók rendelkezésére nem bocsátja, valamint a www.globalhungary.hu nyitóoldalán a megjelenéstől számított egy évig, visszakereshetően és az alperest a perköltség megfizetésére kötelezze.

[2] A bíróság 3. sorszám alatti végzésében a keresetlevél egyidejű kézbesítésével felhívta az alperest, hogy a kézbesítéstől számított 45 napon belül terjesszen elő a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 114. §-ának, 199. §-ának és 200. §-ának megfelelő írásbeli ellenkérelmet. Végzésében figyelmeztette az alperest, ha a megjelölt

határidőben az írásbeli ellenkérelem előterjesztését elmulasztja és beszámítást tartalmazó iratot sem terjeszt elő, vagy azt a bíróság visszautasítja, a bíróság hivatalból, tárgyaláson kívül, az alperest a vele közölt kereseti kérelemnek megfelelően bírósági meghagyással kötelezi. A bírósági meghagyás kibocsátásának nem akadály, ha az alperes írásbeli ellenkérelmében csak a keresetet általánosságban vitató nyilatkozatot terjeszt elő, amely nem tartalmaz sem alaki védekezést, sem érdemi védekezést. Tájékoztatta arról is, hogy a perben a jogi képviselőt kötelező.

- [3] Az alperes elektronikus kapcsolattartásra szolgáló elérhetőségén a 3. sorszámú végzés, valamint az 1. sorszámú keresetlevél és mellékleteinek kézbesítése – miután azt 2019. november 14. és 2019. november 22. napján megkísérelte kézbesíteni – meghiúsult.
- [4] Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 14. § (4) bekezdés c) pontja alapján a hivatalos elérhetőségre kézbesített küldemény kézbesítettnek minősül a második értesítés igazolásban feltüntetett időpontját követő ötödik munkanapon, ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldeményt a címzett kétszeri értesítése ellenére nem vette át.
A fentiek alapján – figyelemmel a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 137. §-ára is – a bíróság a 37.P.20.460/2019/3. számú végzést, valamint az 1. sorszámú keresetlevelet és mellékleteit 2019. november 29. napján kézbesítettnek tekintette, az erről szóló értesítést a 3. sorszámú végzéssel, valamint az 1. sorszámú keresetlevéllel és mellékleteivel alperes részére megküldte.
- [5] A 3. sorszámú végzésben írt határidő eredménytelenül eltelt, a határidő 2020. január 22. napján lejárt. Az alperes a részére nyitva álló határidő alatt az írásbeli ellenkérelem előterjesztését elmulasztotta, a bíróság ezért a Pp.181. § (1) (2) bekezdése alapján az alperest a vele közölt kereseti kérelemnek megfelelően bírósági meghagyással kötelezte.
- [6] Az Itv. 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 39.§-ban meghatározott illetékalap után az illeték mértéke peres eljárásban 6%, de legalább 15.000 Ft, legfeljebb 1.500.000 Ft.
A Pp. 79. § (7) bekezdése, továbbá a Pp. 88.§ (2) bekezdése szerint az ügyész eljárásával felmerült költséget, így a lerovandó illetéket az állam előlegezi és viseli. A bíróság az alperest a feljegyzett 36.000 forint eljárási illeték megfizetésére a Pp. 101. § (1) bekezdése szerint hivatalból a Pp. 102. § (2) bekezdése alapján kötelezte.
- [7] A bírósági meghagyással szembeni ellentmondás lehetősége a Pp. 182. § (1) bekezdésén, az ellentmondással kapcsolatos tájékoztatás a Pp. 348. § (2) bekezdésén és a 182. §-án alapul. A bírósági meghagyás indokolása a Pp. 348. § (3) bekezdése alapján a mulasztás tényének megállapítását tartalmazza.

Pécs, 2020. január 31.

Dr. Kovács Judit Csilla s.k.
bíró