

H: X.23.

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.



A Fővárosi Törvényszék

Dr. Molnár Miklós Viktor Ügyvédi Iroda (1075 Budapest, Károly körút 21.) által képviselt
Érdekvédelmi Tanácsadók Országos Szövetsége (1102 Budapest, Kápolna utca 13.)
felperesnek

Dr. Nagy Sándor ügyvéd (9495 Kópháza, Fő u. 38.) által képviselt
Weltimmo S.R.O. (Szlovákia, 94505 Komarno, 5. Eötvösa 57/20.) alperes ellen

tisztességtelen általános szerződési feltételek érvénytelenségének megállapítása
iránt indított perében meghozta az alábbi

Ítéletet

A bíróság megállapítja, hogy az alperes által üzemeltetett www.ingatlandepo.com, www.ingatlanbazar.com, www.ingatlanbazar.net és www.ingatlan.ag internetes oldalon közzétett, és 2012. július 2. napján hatályban volt internetes hirdetési szolgáltatás igénybevételére vonatkozó általános szerződési feltételei:

3.i. pontjának azon feltétele, amely szerint: „a megbízott kötbérre jogosult a 9. pontban leírtak szerint. A kötbér összegén felül ...”,

3. pontjának o. alpontjában foglalt azon feltétel, amely szerint: „A felek közt létrejött szerződés, a szerződési jogviszony kizárólag a két félre tartozik, így annak tartalmáról folyamatáról, részleteiről bármely fél harmadik személynek csak abban az esetben adhat információt, ha ahhoz a másik fél az engedélyt hitelt érdemlően megadta. Nem vonatkozik a korlátozás az esetlegesen vitás esetekben az illetékes hatóságoknak (illetékes bíróság) nyújtott információira, adatokra.”,

9. pontjának azon feltétele, amely szerint:

„a. A megbízott kötbérre jogosult a megbízó bármely szerződési pontjának megszegése esetén.

b. A kötbér összege alapesetben 200 euro.

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

2.

c. Amennyiben a hirdetési díj behajtása iránt eljárást kell indítani, a kötbér összege további 300 euro.

d. A kötbér összege abban az esetben, ha megbízó a 10/c pontot sérti 500 euro, ha ezt „nagy közönség” előtt teszi (30 főnél több személy előtt), a kötbér összege 1000 euro.

f. Fizetési késedelem esetén a megbízó a kötbéren felül késedelmi pótlékot köteles fizetni, mely mértéke évi 39 % a meg nem fizetett hirdetési díj után.

g. Megbízó károkozása esetén - legyen az erkölcsi, vagy anyagi jellegű, úgy kötbér összege nem számít be az esetleges kártérítés összegébe.

h. A kötbér esedékessége a szerződési pont megsértésének napja - függetlenül attól, hogy a megbízó észlelte a jogsértést, vagy nem -, megfizetési határideje az esedékességtől számított 8 napon belül.

i. A határidőben meg nem fizetett kötbér összegére, mint pénztartozásra is a 9/f pontban rögzített késedelmi pótlékot köteles fizetni.”,

A 10. pontjának b. alpontjába foglalt azon feltétele, mely szerint: „Tilos a felek között létrejött jogviszonyról a másik fél írásbeli beleegyezése hiányában harmadik személynek bármilyen információt kiadni, mivel az csak a két félre tartozik.”,

fogyasztói szerződés részévé váló rendelkezései az alperessel szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal érvénytelenek.

A bíróság a keresetet ezt meghaladóan elutasítja.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 70.000,- (hetvenezer) Ft perköltséget.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a felperes illetékmentessége folytán le nem rótt 36.000,- (harminchatezer) Ft eljárási illetéket fizesse meg az Államnak külön felhívásra.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Fővárosi Törvényszéknél, de a Fővárosi Ítéltáblához címezve lehet 4 példányban, írásban benyújtani.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el, de a felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére, vagy összegére, vonatkozik, a teljesítési határidővel kapcsolatos, továbbá ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, de a fellebbező fél a fellebbezésben kérheti tárgyalás tartását.

A jogi képviselővel eljáró felek a határozat ellen benyújtott fellebbezéshez mellékelte közös kérelemben indítványozhatják, hogy az anyagi jogszabály megsértésére alapított fellebbezést közvetlenül a Kúria bírálja el. Vagyonjogi ügyben a felek akkor indítványozhatják a Kúria eljárását, ha a fellebbezésben vitatott érték az ötszázezer

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

3.

forintot meghaladja. Új tényre, illetve új bizonyítéokra hivatkozni nem lehet. A fellebbezés elbírálása tárgyaláson kívül a felülvizsgálati eljárásra irányadó szabályok megfelelő alkalmazásával történik.

I n d o k o l á s

Az alperes üzemelteti a www.ingatlandepo.com, a www.ingatlanbazar.com, a www.ingatlanbazar.net és a www.ingatlan.ag webcímeiken található honlapokat, mely internetes oldalakon az alperes, mint megbízott hirdetési felületet biztosít ingatlan hirdetés elhelyezésére ingatlanközvetítők részére idő és mennyiségi limit nélkül díjmentesen, míg magánszemélyek részére 1 alkalommal és maximum 1db hirdetés erejéig extra szolgáltatások nélkül az első 30 napos hirdetési időszakra (próbaidő) díjmentesen, ezt meghaladóan pedig díj fizetése ellenében. Minden megbízó, aki nem ingatlanközvetítő, függetlenül attól, hogy természetes, vagy jogi személy, „magánhirdetőnek” minősül a díjfizetés és a kedvezmények szempontjából.

Az alperes által 2012. július 2. napján a www.ingatlandepo.com, a www.ingatlanbazar.com, a www.ingatlanbazar.net és a www.ingatlan.ag webcímeiken található honlapon elhelyezett általános szerződési feltételei 3.i. pontja szerint megbízó tudomásul veszi, hogy az esetlegesen valótlan adatok megadása esetén a megbízott kötbérre jogosult a 9. pontban leírtak szerint. A kötbér összegén fölül a megbízott jogosult a hiányzó adatok kiderítését a megbízó költségére külső cég bevonásával kideríteni, mely költségeit a megbízott a szolgáltatási díjhoz hozzárendelheti.

A 3.j. pont értelmében megbízó olyan e-mail címmel (fiókkal) kell hogy regisztráljon, mely a megbízott rendszere által kiküldött tájékoztató elektronikus leveleket fogadja. Megbízó felelőssége saját e-mail fiókját úgy beállítani, vagy olyan e-mail rendszert használni, amely fogadja a megbízott által kiküldött elektronikus leveleket, tájékoztatókat.

A rendszeren a noreply@ingatlanbazar.com e-mail címről küldi üzeneteit. A megbízó a megbízott honlapján tud kapcsolatot tartani, a felhasználó nevével és jelszavával belépve (ügyfélszolgálati kapcsolattartás).

A 3.k. pont értelmében a megbízott által kiküldött és esetlegesen a beállítás hibájából eredő kézbesíthetatlenség esetén az elektronikus levél kézbesítettnek minősül.

A 3.o. pont rögzíti, hogy a felek közt létrejött szerződés, a szerződési jogviszony kizárólag a két félre tartozik, így annak tartalmáról, folyamatáról, részleteiről bármely fél harmadik személynek csak abban az esetben adhat információt, ha ahhoz a másik fél az engedélyt hitelt érdemlően megadta. Nem vonatkozik a korlátozás az esetlegesen vitás esetekben az illetékes hatóságoknak (illetékes bíróság) nyújtott információira, adatokra.

A 3.n. pont értelmében a megbízó feladata a hirdetését / hirdetéseit törölni, illetve a felmondási igényét hitelt érdemlően jelezni a megbízott felé, amennyiben a hirdetési szándéka megszűnt.

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

4.

A 4.a. pont szerint a megbízó ajánlattétele a szerződésre a megbízott szerződési feltételeinek maradéktalan elfogadása és az általa, megbízottja általi hirdetés felvételével történik.

A 6.a. pont szerint a jogviszony a megbízó ajánlata és annak a megbízott részéről történő elfogadással jön létre.

A b. pont szerint a szerződés határozott időre jön létre, mely tartalma 6x30 nap. Amennyiben a megrendelő 6 hónapon belül, vagy annak elteltével nem tesz lépést a hirdetés törlésére és az a 6. hónap végén aktív hirdetésként szerepel a rendszerben, úgy a szerződés határozatlan idejűvé alakul, mely szerződés ekkor már mindkét fél részéről bármikor felmondható.

Nem vonatkozik a 6 hónap határozott idejű tartam a megbízó első, 30 napon belül általa igazoltan törölt hirdetésére, mely alapján a hirdetési felület további biztosítása is megszűnik.

A d. pont szerint a felmondást megbízónak feladta ellenőrizni, hogy az megérkezett-e a megbízottnak (elektronikus tértivevényt kap).

A 7.c. pont értelmében magánhirdetők részére a megbízott egy alkalommal és maximum 1 db hirdetés erejéig, extra szolgáltatások nélküli elhelyezését biztosítja az első 30 napos hirdetési időszakra (próbaidő) díjmentesen. (Az extra szolgáltatásokra a 30 napos fizetési kedvezmény nem vonatkozik, az már az első 30 napos időszakban is díjköteles).

Az ingatlandepo.com honlapon elhelyezett általános szerződési feltételek 8.a. pontja értelmében a megbízott a folyamatban lévő szolgáltatás esetén először az első hirdetés felhelyezésétől számított eltelt 3 ciklus után kérheti a már teljesített és megkezdett időszakra vonatkozó díjakat és esetlegesen keletkezett járulékokat.

Az ingatlanbazar.com, ingatlanbazar.net és az ingatlan.ag honlapon fellelhető általános szerződési feltételek 8.a. pontja értelmében a megbízott a folyamatban lévő szolgáltatás esetén először az első hirdetés felhelyezésétől számított eltelt 2 ciklus (61. nap) után kérheti a már teljesített és a megkezdett időszakra vonatkozó díjakat, és az esetlegesen keletkezett járulékokat.

A perben támadott honlapokon elhelyezett általános szerződési feltételek 8.d. pontja értelmében a megbízott 15 napon belül számla kiállításra kötelezett, ha a hirdetési díj egésze, vagy annak egy része megérkezett a számlájára. A részteljesítés esetén a megbízott csak a beérkezett összeg erejéig köteles számlát kiállítani.

A 9. pont tartalmazza, hogy

a. A megbízott kötbérre jogosult a megbízó bármely szerződési pontjának megszegése esetén.

b. A kötbér összege alapesetben 200 euro.

c. Amennyiben a hirdetési díj behajtása iránt eljárást kell indítani, a kötbér összege további 300 euro.

19. G. 41.286/2012/25.

5.

- d. A kötbér összege abban az esetben, ha a megbízó a 10/c. pontot sérti 500 euro, ha ezt nagyközönség előtt teszi (30 főnél több személy előtt), a kötbér összege 1000 euro.
- f. A fizetési késedelem esetén a megbízó a kötbéren felül késedelmi pótlékot köteles fizetni, mely mértéke évi 39 % a meg nem fizetett hirdetési díj után.
- g. Megbízó károkozása esetén - legyen az erkölcsi, vagy anyagi jellegű, úgy kötbér összege nem számít be az esetleges kártérítés összegébe.
- h. A kötbér esedékessége a szerződési pont megsértésének napja, - függetlenül attól, hogy a megbízott észlelte a jogsértést, vagy nem - megfizetési határideje az esedékességtől számított 8 napon belül.
- i. A határidőben meg nem fizetett kötbér összegére, mint pénztartozásra is a 9/f. pontban rögzített késedelmi pótlékot köteles fizetni.

A 10.b. pont rögzíti, hogy tilos a felek között létrejött jogviszonyról a másik fél írásbeli beleegyezése hiányában harmadik személynek bármilyen információt kiadni, mivel az csak a két félre tartozik.

A 10.c. pont tartalmazza, hogy tilos a megbízott jó hírnevét rontani, róla valótlanúságot állítani, vagy a valóságot olyan színben feltüntetni, mely alkalmas lehet arra, hogy a megbízott jó hírnevét megítélését negatívan befolyásolja.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg az alperes által üzemeltetett www.ingatlandepo.com, www.ingatlanbazar.com, www.ingatlanbazar.net, www.ingatlan.ag webcímeiken található honlapokon a kereset benyújtásakor hatályos általános szerződési feltételek 3.i., 3.j., k., 3.o., 10.b., 3.n., 4.a., 6.a., b., d., 7.c., 8.a., 8.d., 9.a., b., c., d., f., g., h., i. és 10.c. pontban foglalt, a keresetben megjelölt általános szerződési feltételek érvénytelenségét, és ítéletében tiltsa el a tisztességtelen általános szerződési feltétel nyilvánosságra hozóját a feltétel alkalmazásától.

A hirdetési szabályzat menüpontban található aktuálisan érvényes általános szerződési feltételek tisztességtelenségének megállapítása körében arra hivatkozott, hogy az alperes által a perbeli honlapokon alkalmazott általános szerződési feltételek keresetben megjelölt pontjai tisztességtelenek, mert az alábbi pontok a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítják meg.

A 3.i., j., k. pont tisztességtelensége körében a felperes arra utalt, hogy az elektronikus levelezés esetleges hibáiból eredő kockázatot teljes egészében a megbízóra hárítja, ráadásul lehetőséget teremt a visszaélésre, például a megbízott szándékosan küld kézbesíthetetlen e-mailt.

A 3.o. és 10.b. pont tisztességtelensége körében előadta, hogy ezek a pontok kizárják, és gyakorlatilag szerződésszegésnek minősítik a jogi tanácsadást, illetve az érdekvédelmi szervezetek segítségének igénybevételét.

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

6.

A 3.n., 4.a., 6.a., b., d., 7.c. pontokba foglalt támadott általános szerződési feltételek azért tisztességtelenek, mivel kizárólag a megbízó feladatává és kockázatává teszik a szerződés megszüntetésére irányuló szándékának közlését, illetőleg e szándék megbízottal való tudatását, valamint a szándék nyugtázásának ellenőrzését.

A megbízottat ezzel kapcsolatosan semmiféle kötelezettség nem terheli, még csak egy figyelmeztetést sem kell küldenie. Ezek a feltételek egyrésztől visszaélésre adtak lehetőséget, például törlés, opció, időleges elérhetetlenné tételével, a 6.d. pontban írt elektronikus tértivevény meg nem küldésével, másrésztől semmiféle kimentést nem enged a törlés elmulasztására vonatkozóan, harmadrésztől pedig aránytalan a megbízotti igény a 30 napon túli hirdetésekkel kapcsolatban, hiszen akár egy napi késedelem is hat hónapos határozott idejű szerződést eredményez akkor is, ha az ingatlant az első 30 napban eladták, kiadták.

Az ÁSZF-ben foglaltak egyébként sem egyértelműek, nehezen értelmezhetők, a honlapok egyéb menüpontjaiba a késedelem fent tárgyalt következményeit nem említik, arra pedig a szövegből csak következtetni lehet, hogy a hirdetés 30. nap utáni törlése a 6. hónap végéig nem lehetséges.

Mindezekon túl a 6.b. pont utolsó mondatát úgy is lehet értelmezni, hogy a szerződés 30 napon belüli megszűnéséhez nemcsak a hirdetés törlése, hanem a törlés megbízott felé történő igazolása is szükséges.

A 8.a. pont körében a tisztességtelenséget a felperes azzal indokolta, hogy ez a kitétel bár nem tűnik a megbízóra nézve hátrányosnak, álláspontja szerint kizárólag azt a célt szolgálja, hogy alapot teremtsen a hirdetés díjának követelésére.

A 8.d. pont tisztességtelensége abban áll, hogy teljesítést kizárólag a számla alapján lehet követelni.

A 9.a., b., c., d., f., g., h., i. és 10.c. pont tisztességtelenségét arra alapítja felperes, hogy a kötbérre vonatkozó szabályok egyoldalúak, és súlyosan hátrányosak a megbízóra.

A felperes a keresetindítási jogosultsága körében az alapszabály kivonatának becsatolásával igazolta, hogy fogyasztói érdekek képviselőjét ellátó társadalmi szervezet. Keresete alátámasztásául csatolta a támadott szerződési feltételeket tartalmazó honlapokról kinyomtatott általános szerződési feltételeket.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, vitatta a felperes képviselőjében eljáró jogi képviselő képviselői jogosultságát. Hivatkozott arra, hogy a bíróság illetékességét csak általános illetékességi szabályok alapíthatják meg. Kifogásolta, hogy a per megindítását megelőzően a felperes részéről az alperes felé írásbeli felhívás nem történt meg, amennyiben ez megtörtént volna, úgy fény derül arra, hogy a kereset javarészt ítélt dolog.

A tisztességtelenség körében rögzítette, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékbeli eltérése csak akkor ad alapot a megtámadásra, ha az eléri, vagy meghaladja a feltűnő értékaránytalanság megállapításához szükséges mértéket.

19. G. 41.286/2012/25.

7.

Érdemben az egyes pontok vonatkozásában a valótlan adatok megadása körében hangsúlyozta, hogy a valótlan adat megadása nem azonos a véletlenszerű elütéssel. Abban az esetben, amikor már a szerződő személy azonosításához külső céget kell igénybe venni, az már nem minősül véletlen elütésnek, hanem valótlan adat közlésének minősül. Nem lehet vitás, hogy a szerződés létrejöttéhez szükséges a pontos és valós adatok megadása a felhasználó részéről. Az ilyen fajta szerződési forma sajátossága, hogy a szolgáltató nem tudja ellenőrizni a szerződő fél személyi adatait, azonban nem származhat hátránya abból, hogy a felhasználó akár véletlenül, vagy akarattal olyan valótlan adatokat ad meg, amely adatok felhasználásával a szolgáltató a másik személyét nem tudja beazonosítani, így nem lehet tisztességtelen, hogy a felhasználó mulasztásával a szolgáltatónak okozott kár megtérítésére igényt tartson.

A felhasználó levélfiókjának beállításával kapcsolatban hangsúlyozta, hogy az, hogy a felhasználó miként állítja be a fiókját, arra a szolgáltatónak ráhatása nincsen, ezen szerződéses pont csak felhívja a felhasználó figyelmét, hogy léteznek olyan e-mail fiókok, amely az új leveleket eleve spam mappába teszik, az e-mail fiók beállítása pedig egyértelműen a felhasználó feladata, így annak kockázatát is ő viseli.

A szerződési titokra vonatkozó szerződési pont tisztességtelenségét az alperes nem vitatta, e körben a felperes keresetét elismerte.

A hirdetés törlése, a felmondási szándék másik féllel való közlése körében alperes kifejtette, hogy a szerződés felbontási igény közlése annak a félnek a kötelessége, akinek érdeke vagy szándéka a szerződést felbontani, így álláspontja szerint nem ad alapot a szerződési feltétel tisztességtelenségének megállapítására az, hogy nem tartalmaz olyan elemet, amit egyébként a jogszabály sem tesz kötelezővé a szerződő felek számára.

Utalt az alperes arra is, hogy a felperes visszaélési lehetőségekre hivatkozik, azonban nem életszerű a visszaélés feltételezése. A szerződés létrejötte és tartalma körében vitatta, hogy akár egy napi késedelem 6 hónapos határozott idejű szerződést eredményez, mivel a szerződés eleve határozott időre szól, és az a lehetőség, hogy a felhasználó az első (ingyenes) 30 napon belül törölt hirdetésére nem kötelezően vonatkozik a határozott tartam, nem a felhasználó megszorítása, hanem ellenkezőleg, azt a lehetőséget biztosítja, hogy amennyiben az első 30 napon belül meggondolja magát, és el kíván állni a szerződéstől úgy ezt fizetési kötelezettség nélkül megteheti. Ez a pont nem a felhasználó hátrányára, hanem előnyére lett meghatározva, és nem a 30. napon, hanem 30 napon belül törölt hirdetésre vonatkozik, mely kifejezetten méltányos feltétel a felhasználóra.

Utalt arra, hogy a 6 hónapos időszakra vonatkozó kifogást a Csongrád Megyei Bíróság 7. G. 40.258/2009/19. számú ítéletében sem értékelte tisztességtelennek. A törlés (felmondás igazolása) körében előadta, hogy a felperes azon kifogása, miszerint a felhasználónak kell igazolnia azt, hogy jelezte a felmondási szándékát az alperes felé, nem hátrányos, mivel az alperes minden levélről elektronikus tájékoztatót küld a felhasználónak. Ezzel egyértelműen igazolható a törlési szándék, amennyiben annak közlése megtörtént. A valóság bizonyítása pedig mindig annak a félnek a kötelessége, akinek érdekében áll, hogy azt az állítást valóban is ismerjék el. Ennek rögzítése a szerződésben pedig nem minősül tisztességtelennek. Ez a pont pedig pont a fogyasztó

19. G. 41.286/2012/25.

8.

tájékoztatását hivatott betölteni.

A hirdetés díjának követelésével kapcsolatos szerződéses pont körében az alperes hivatkozott arra, hogy a hirdetési díj követelésére nem a kifogásolt szerződéses pont, hanem a szerződés jogszerű létrejötte ad alapot. Az pedig, hogy a szolgáltató mikor kérheti a szolgáltatási díjat szerződésben szabályozott kikötése nem tisztességtelen. Nem zárja ki azt, hogy a felhasználó ettől eltérően esetlegesen előbb rendezze a hirdetési díját.

A számlakiállításra vonatkozó felperesi hivatkozásokat az alperes vitatta azzal indokolva, hogy a fizetési kötelezettség alapja nem kizárólag számla, számtalan esetben előbb kell fizetni, mielőtt számlát kapnának a fogyasztók.

A folyamatban lévő szolgáltatás közben a 2003. évi XCII. törvény sem teszi kötelezővé a számlakiállítást, csak abban az esetben, és azt is 15 napon belül, amennyiben a teljesítés közben pénzügyi teljesítés történt a megrendelő részéről. A jogszabály és a gyakorlat is elfogadja a proforma számlát, a díjbekérőt, és fizetést követően történik csak a számla kiállítása.

Az alperes utalt arra, hogy a Csongrád Megyei Bíróság ítéletében megállapította, hogy elfogadott az a gyakorlat, amikor a pénzügyi teljesítéssel egyidőben, vagy utána került kiállításra a számviteli szabályoknak is megfelelő számla.

A kötbér kikötésre vonatkozó rendelkezések tisztességtelensége körében az alperes arra hivatkozott, hogy e körben már bírósági eljárás indult, és ezért a szerződési pontot alappal jogi úton már nem támadhatja a felperes, és utalt arra, hogy e körben a pert a Pp. 157. § a.) pontja alapján meg kell szüntetni.

Érdemben a kötbér kikötés jogszerűségével kapcsolatban előadta, hogy a kötbér célja, hogy a kötelezettet a szerződésszerű teljesítésre ösztönözze, és nemcsak megghiúsulás, késedelem, vagy hibás teljesítés esetére köthető ki, hanem egyéb szerződésszegés esetére is. A jelen esetben pedig „bizonyos magatartástól tartózkodást”, az alaptalan lejáratást célzó internetes fórumokon elhelyezett valótlan tényállítást, alaptalan lejáratást, nem fizetéssel történő károkozást célozta meg a honlapot üzemeltető a kötbér kikötéssel. A kötbér túlzott mértékéről pedig mindig az egyedi esetben az adott körülmények egészét vizsgálva kell döntenet, így az, hogy egy kötbér kikötés mikor és milyen mértékben tisztességtelen, az összes körülmény gondos mérlegelésével állapítható meg, általánosságban nem.

Az ítélt dolog körében az alperes a 15. G. 40.138/2012. szám alatt folyamatban volt eljárásra hivatkozott, melyben a bíróság az ingatlandepo.com, és ingatlanbazar.com szerződési feltételeit vizsgálta, mely szó szerint azonos szerződési pontok alapján indult a kötbér körében, a Csongrád Megyei Bíróság 7. G. 40.258/2009/19. számú, és a Szegedi Ítéltábla Gf. I. 30.208/2010/6. számú ítélet az ingatlandepo.com és ingatlanbazar.com honlap szerződési feltételei körében a jelen perrel azonos három pontban megállapította a szerződés érvénytelenségét, de az összes többi kereseti pontot elutasította, a Bács Kiskun Megyei Bíróság 9. G. 40.185/2008/7. szám alatti ítéletében egy pontban találta jogszabálysértőnek a felperes keresetét szintén az ingatlandepo.com honlappal

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

9.

kapcsolatban, a többi kereseti pontot pedig elutasította.

A felperesi jogi képviselő az alperesi kifogásra az eljárási jogosultsága igazolásául csatolta a felperesi szövetség elnökének meghatalmazását, mely egyúttal a korábbi eljárási cselekménye és nyilatkozatai jóváhagyását is tartalmazza.

Az alperesi illetékességi kifogás vonatkozásában előadta, hogy a felperes a Pp. 30. § (2) bekezdésére alapította az eljáró bíróság illetékességét, mely illetékességet sem a Pk. vélemény, sem a Ptké nem zárja ki. A pert megelőző írásbeli felszólítással kapcsolatban utalt arra, hogy az Étosz nem vállalkozás, így nem vonatkozik rá a Pp. 121/A § (1) bekezdésében fennálló kötelezettség.

Az alperes által hivatkozott ítéletek és az ítélt dolog körében a 15. G. 40.138/2012/8. számú ítélet tekintetében előadta, hogy abban a perben és a jelen perben támadott szerződéses pontok körükben és tartalmukban nem fedik egymást, a Csongrád Megyei Bíróság és a Bács Kiskun Megyei Bíróság előtt folyamatban volt perek esetében pedig nem állapítható meg a jelen per tekintetében a felek azonossága, így az ítéleten túlterjeszkedő keresettel szemben a res iudicata-ra alapított pergátló kifogásnak nincsen helye, ezért a kereset érdemi elbírálását kérte.

Az egyes pontok tisztességtelensége kapcsán kifejtette továbbá, hogy a valótlan adatok megadása akkor is megvalósulhat, amennyiben a felhasználó félreüt egy karaktert, és nem lehet fel e körben semmilyen kimentési lehetőség. A felhasználó levélfiókjának beállítása körében nincs kizárva, hogy az esetlegesen a kézbesítettnek vélt üzenetet a másik fél nem kapja meg, mely megtörténhet olyan okból, amely a szerződő felektől független körülmények miatt áll fenn, például az üzemeltető postafiókjának átmeneti leállása, meghibásodása, karbantartása. A hirdetés törlése felmondási szándék másik féllel való közlése tekintetében a felhasználók és az üzemeltetők jogai és kötelezettségei nincsenek egyensúlyban.

A szerződés hatályára vonatkozó szerződési feltételek nincsenek egyértelműen rögzítve. A szerződéses feltételek lehetőséget biztosítanak ugyan a törlésre, azonban annak minden elemét a felhasználóra hárítja. Amennyiben pedig bármely ilyen technikai akadály áll a felhasználó útjában a hirdetése törlésekor, úgy ennek kockázatát az alperes teljes mértékben a felhasználóra hárítja.

A hirdetési díj követelése tekintetében a ciklus megfogalmazás nem egyértelmű. A kötbér kikötésre vonatkozó pontok egyoldalúak, és súlyosan hátrányosak a felhasználóra nézve, továbbá a kötbér mellett fizetési késedelem esetében még évi 39 %-os késedelmi pótlékot is előír, mely túlzott és uzsorás mértékűnek is tekinthető.

A kereset részben alapos.

A bíróság a tényállást a Pp. 206. § (1) bekezdése szerint a felek előadása és a becsatolt okiratok alapján állapította meg.

A Ptk. 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltétel, ha a feleknek a

19. G. 41.286/2012/25.

10.

szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltételt támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.

A (2) bekezdés értelmében a feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálni kell a szerződéskötéskor fennálló minden olyan körülményt, amely a szerződés megkötésére vezetett, továbbá a kikötött szolgáltatás természetét, az érintett feltételeknek a szerződés más feltételeivel, vagy más szerződésekkel való kapcsolatát.

A (3) bekezdés értelmében külön jogszabály meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztói szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkezője bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni.

A (4) bekezdés rögzíti, hogy az általános szerződési feltétel és a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt feltétel tisztességtelenségét önmagában az is megalapozza, ha a feltétel nem világos vagy nem érthető.

Az (5) bekezdés alapján a tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a főszolgáltatást megállapító, illetve a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás arányát meghatározó szerződési kikötésekre, ha azok egyébként világosak és érthetőek.

A (6) bekezdés értelmében nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg, vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

A Ptk. 209/A. § (2) bekezdése értelmében fogyasztói szerződésben az általános szerződési feltételként a szerződés részévé váló, továbbá a fogyasztóval szerződő fél által egyoldalúan, előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt tisztességtelen kikötés semmis. A semmisségre csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.

A Ptk. 209/B. § (1) bekezdése értelmében az általános szerződési feltételként a fogyasztói szerződés részévé váló tisztességtelen kikötés 209/A. § (2) bekezdése szerinti érvénytelenségének megállapítását a külön jogszabályban meghatározott szervezet is kérheti.

A bíróság a tisztességtelen kikötés érvénytelenségét a kikötés alkalmazójával szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal megállapítja.

A Ptké 5. §-a értelmében a fogyasztói szerződés megkötésénél alkalmazott, vagy e célból nyilvánosan megismerhetővé tett általános szerződési feltétel érvényességének, illetve tisztességtelenségének megállapítását, valamint a tisztességtelen általános szerződési feltétel alkalmazásától, és alkalmazására ajánlásától való eltiltást kérheti a bíróságtól a fogyasztói érdekek képviselőjét ellátó társadalmi szervezet.

A fogyasztói szerződéssel kapcsolatos közérdekű kereset elbírálásának egyes kérdéseiről szóló 3/2011. Pk. vélemény 3. pontja kimondja, hogy a közérdekű kereset megindítására

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

11.

a Ptké II. 5. §-ban feljogosított szervezetek nem hivatkozhatnak sem a Pp. 36. §-nak (2) bekezdésére, sem a Pp. 41. § (1) bekezdése szerinti illetékességre.

A jelen per tárgya az alperes, mint gazdálkodó szervezet által alkalmazott és gazdasági tevékenysége körében megkötött és fogyasztói szerződés részévé vált általános szerződési feltételek tisztességtelennek állított kikötései érvénytelenségének megállapítása, mely a felperes, mint közérdekű kereset indítására feljogosított szervezet kérelme alapján kerül megvizsgálásra, és elbírálásra közérdekű kereset formájában.

A Ptké II. 5 §-a taxatíve sorolja fel a közérdekű kereset indítására jogosultak körét. A felperes alapszabállyal igazolta, hogy a közérdekű kereset indításához szükséges jogszabályi felhatalmazással rendelkezik, mert közérdekű kereset indítására feljogosított fogyasztói érdekvédelmi szervezet.

A felperes nem minősül a Pp. 121/A. § (1) bekezdése alkalmazása körében jogi személy vállalkozásnak, így rá ezen törvényi kötelezettség nem vonatkozik.

A felperesi jogi képviselő képviseleti jogosultsága körében a becsatolt meghatalmazással igazolta képviseleti jogosultságát, az alapszabályba megjelölt törvényes képviselő által került a meghatalmazás aláírásra, az megfelel a törvényi előírásoknak, így a bíróság az alperes erre vonatkozó kifogását mint alaptalan kifogást elutasította.

Ugyanígy az alperes peres bíróság illetékességére vonatkozó kifogását sem találta alaposnak, tekintettel arra, hogy a felperes az eljáró bíróság illetékességét a Pp. 30. § (2) bekezdésére alapította, miszerint a ha jogi személynek belföldön nincs székhelye, belföldi jogi személy felperes által indított perben az illetékességet a felperes jogi személynek a székhelye alapítja meg.

A Pp. 30. § (2) bekezdése általános illetékességi okként került szabályozásra, így az alperes azon hivatkozása, miszerint a perbíróság illetékességét az általános illetékességi szabályok határozzák meg helytálló, az általa hivatkozott Pk. vélemény a Pp. 36. és 41.§-ban szabályozott illetékességi szabályok alkalmazását zárja ki a közérdekű kereset elbírálása során.

Az alperes érdemi védekezésében hivatkozott korábbi peres eljárások tekintetében a becsatolt és beszerzett iratok alapján a bíróság megállapította, hogy az alperes által hivatkozott 15. G. 40.138/2012. szám alatt folyamatban volt eljárásban keresettel támadott szerződési pontok nem egyeznek tartalmukban a jelen keresettel támadott szerződési pontok tartalmával.

A Bács Kiskun Megyei Bíróság előtt 9. G. 40.185/2008. szám alatt folyamatban volt eljárásban, valamint a Csongrád Megyei Bíróság előtt 7. G. 40.258/2009. szám alatt folyamatban volt eljárásban és jelen eljárásban a felek személye nem azonos, az ott elbírált szerződéses pontok a jelen eljárásban támadott szerződéses pontokkal sem megjelölésükben, sem tartalmukban nem egyezők, ezért az alperes ítélt dologra vonatkozó hivatkozása, illetőleg a per megszüntetésére vonatkozó hivatkozása alaptalan.

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

12.

A felperes keresete az alábbiak szerint alapos az ítéletben rögzített szerződési feltételek körében:

Az alperes által 2012. július 2. napján alkalmazott a www.ingatlandepo.com, www.ingatlanbazar.com, a www.ingatlanbazar.net és a www.ingatlan.ag webcímeken található honlapokon alkalmazott általános szerződési feltételek felperes által támadott 3.o. és 10.b. pontjainak alkalmazása kizárja azt, hogy a fogyasztó jogi tanácsadás, vagy érdekvédelmi szervezetek segítségét vegye igénybe, amennyiben számára a szerződés valamely rendelkezése, vagy egésze nem érhető, vagy értelmezhető.

Ezzel a felek szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapította meg, mely tisztességtelenség fennállását az alperes nem vitatta, ezért a bíróság ezen pontok tisztességtelenségét és ennek következtében érvénytelenségét állapította meg.

Az alperes által üzemeltetett, és 2012. július 2. napján a www.ingatlandepo.com, www.ingatlanbazar.com, a www.ingatlanbazar.net és a www.ingatlan.ag webcímeken található honlapokra feltöltött általános szerződési feltételek 9.a., b., c., d., f., g., h., i. és 3.i. pontjában megfogalmazott kötbér kikötésekre, valamint késedelmi pótlék megfizetésére vonatkozó általános szerződési feltételek a Ptk. 209. § (1) és (4) bekezdése alapján tisztességtelenek, mert a kötbér kikötés esetkörének megfogalmazása homályos, nem egyértelmű, hogy milyen tényállás minősül alapesetnek, érthetetlen módon fogalmazza meg a kötbér feltételeket, a károkozás mibenlétét, továbbá a fogyasztót túlzott mértékű pénzüsszeg megfizetésére kötelezi a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetére, mely a 18/1999 (II. 5.) Kormányrendelet 2. § j.) pontjába ütközik, ezért a bíróság ezen szerződéses pontok tisztességtelenségét és érvénytelenségét állapította meg.

A kötbér kikötés érvénytelensége esetén sem esik el a szolgáltató a jogszabály szerinti kártérítés és késedelmi kamat követelésének lehetőségétől, mely a felhasználó esetleges károkozása, vagy szerződésszegése esetére az alperest, mint szolgáltatót az őt ért hátrány megfelelő kompenzálására feljogosítja.

A kereset az alábbiak szerint nem alapos:

Az alperes által a keresetben megjelölt honlapokon a kereset benyújtása időpontjában feltöltött általános és a felperesi keresettel támadott általános szerződési feltételek 3.1) pontjának azon szövegrésze, miszerint „a megbízó tudomásul veszi, hogy az esetlegesen valótlan adatok megadása esetén a megbízott jogosult a hiányzó adatok kiderítését a megbízó költségére külső cég bevonásával kideríteni, mely költségeit a megbízott a szolgáltatási díjhoz hozzárendelheti” szövegrész nem tisztességtelen feltétel, mivel a támadott szerződéses pont szövegezése a valótlan adatok megadása esetére jogosítja fel az alperest mint megbízottat, a „valótlan adatok megadása” szöveg jelentése pedig nem takarja a véletlen elírást, hanem a magyar nyelv szabályai szerinti értelmezés szerint szándékos félrevezetést jelent.

19. G. 41.286/2012/25.

13.

Az egyes konkrét esetben annak eldöntése, hogy az adott eset szándékos félrevezetést, azaz valótlan adatok megadását, vagy egyszerű elírást tartalmaz, mindig az adott esetben vizsgálendő, és a lefolytatott bizonyítási eljárás eredménye alapján állapítható meg. E körben azonban a szolgáltatót terheli a szándékos félrevezetés, azaz a valótlan adat megadásának fennállta bizonyítása.

A keresettel támadott honlapokon alkalmazott általános szerződési feltétel 3.j. és k. pontja nem minősül tisztességtelennek, mert önmagában az a szolgáltatói elvárás, hogy a szolgáltatást igénybe vevő olyan fiókkal regisztráljon amely a megbízott rendszere által kiküldött tájékoztató elektronikus levelet fogadni tudja, azaz a szolgáltató felülete és a szolgáltatást igénybe vevő e-mail rendszere kommunikálni tudjon, az e-mail postafiók beállítása tekintetében kizárólag a felhasználó érdekkörébe esik, így az ő érdekkörébe eső beállításból eredő kockázatot is viselnie köteles.

A támadott szerződéses pont olyan kötelezettséget a felhasználó fogyasztó terhére nem állapít meg, amellyel a jogok és kötelezettségek egyoldalúan és indokolatlanul a fogyasztó hátrányára kerülnek megállapításra.

A felperes által keresetben támadott honlapokon az alperes által alkalmazott általános szerződési feltételek 3.n., 4.a., 6.a., b., d. és 7.c. pontjaiban megfogalmazott általános szerződési feltételek nem minősülnek tisztességtelennek a szerződés idejére és hatályára szóló rendelkezések körében, mivel a szerződési feltételek a bíróság álláspontja szerint nem ellentmondóak és érthetetlenek, egyértelműen tartalmazzák, hogy a szerződés határozott időre jön létre a 6x30 napra, mely abban az esetben határozatlan idejűvé alakul át, amennyiben a 6. hónap végén a hirdetés aktív hirdetésként szerepel a rendszerben, azaz a felhasználó részéről nem került törlésre.

A határozott idejű szerződés határozatlan idejű szerződéssé történő átalakulása a szerződéses gyakorlatban elfogadott és általános, így önmagában ez a körülmény a szerződési feltétel tisztességtelenségét nem alapozza meg. A határozatlan idejűvé történő átalakulás esetére az általános szerződési feltétel mindkét fél részére a szerződés bármikor történő felmondhatóságát mondja ki, így ezen szerződési feltétel sem teszi a támadott szerződési feltétel tisztességtelennek.

Egyértelmű és érthető az a megfogalmazás is, hogy nem vonatkozik a 6 hónap határozott idejű tartam a megbízó első 30 napon belül általa igazoltan törölt hirdetésre, mely a felhasználó számára nem hátrányos szerződési kikötés, hiszen az első 30 napos ingyenes igénybevétel esetén a 30 nap elteltéig jogosult a hirdetését törölni, ebben az esetben értelemszerűen nem jön létre a szerződés 6x30 napos határozott időre.

Az a szerződéses kikötés, miszerint a felhasználó, azaz a megbízó feladata a hirdetését törölni, illetve a felmondási igényét hitelt érdemlően jelezni a megbízott felé, nem a szokásostól eltérő általános szerződési feltétel, az a szerződéses gyakorlatban teljesen elfogadott és általános, hogy az, aki a szerződési kötelezettségétől szabadulni akar, annak kell ezen szándékát a másik szerződést kötő fél részére jeleznie.

A törlési és a felmondási igény hitelt érdemlő jelzése nem kumulatív feltétel, hanem vagylagos feltétel, így ezen feltétel sem sérti a fogyasztó jogait, és bontja meg a jogok és

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

14.

kötelezettségek egyensúlyát a fogyasztó hátrányára, így a bíróság ezen szerződési feltétel tisztességtelenségére irányuló kérelmet elutasította.

A keresetben támadott, az alperes által üzemeltetett honlapokon 2012. július 2. napján alkalmazott általános szerződési feltételek 8.a. pontja nem minősül tisztességtelennek, mert nem tartalmaz olyan szerződéses kötelezettséget, amely a fogyasztó hátrányára állapítja meg a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit. A megfogalmazás érthető és világos önmagában a „3, illetőleg 2 ciklus” szó használatát, és a 4.b. pont megfogalmazásában a „ciklus alatt” a 30 napot, illetőleg 1 hónapot kell érteni, a szerződéses kikötés pedig a díj követelhetőségének korlátját a megbízott, azaz az alperesre vonatkozóan határozza meg, így a felperes által támadott szerződéses pont tisztességtelensége nem állapítható meg, ezért a bíróság a keresetet e körben elutasította.

A 8.d. pontban szabályozott számla kiállítására vonatkozó általános szerződési feltétel a számla kiállítási kötelezettség meghatározása körében nem minősül tisztességtelennek, figyelemmel arra, hogy a vonatkozó pénzügyi tárgyú jogszabályok sem teszik kötelezővé a díjfizetést megelőző számla kiállítást, így nem ütközik sem jogszabályba, sem nem kifogásolható azon feltétel, miszerint a szolgáltatás igénybevételét követően díjfizetés esetén köteles a megbízott meghatározott határidőn belül a számla kiállítására, részteljesítés esetén a beérkezett részösszeg erejéig történő számla kiállítására.

A keresetben támadott, az alperes által üzemeltetett honlapokon a keresetindításkor alkalmazott általános szerződési feltételek 10.c. pontja a Ptk. 78. § (1), (2) bekezdésében meghatározott személyhez fűződő jogok védelme körében rögzített jóhírnév védelmét fogalmazza meg, mely szerződéses pont a törvény szövegezésének megfelel, így annak tisztességtelensége nem állapítható meg a Ptk. 209. § (6) bekezdésére figyelemmel, ezért a bíróság a keresetet e körben elutasította.

A felperes keresetében jogkövetkezményként alkalmazni kért, a szerződési feltétel alkalmazásától történő eltiltás a még nem alkalmazott feltételek esetére előírt, a Polgári Törvénykönyvben megfogalmazott jogkövetkezmény, a jelen kereseti kérelemmel támadott szerződési feltételek pedig már az alperes részéről alkalmazott szerződési feltételek, nem pedig a jövőben hatályossá váló szerződési feltételek, ezért a jövőbeni eltiltás, mint jogkövetkezmény nem a perbeli szerződési esetkörre szabályozott jogkövetkezmény, ezért e körben a bíróság a kereseti kérelemnek nem adott helyt.

Az alperes részben lett pervesztes, ezért a bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 81. §-ra kötelezte perköltség viselésére, mely a pernyertesség, pervesztesség arányát is figyelembe véve az alperes terhére 70.000.- Ft ügyvédi munkadíjat tartalmaz.

Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma
Budapest, II. Varsányi I. u. 40-44.
1535. Bp. Pf. 887.

19. G. 41.286/2012/25.

15.

A peresztes alperes köteles a felperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 36.000.- Ft eljárási illetéket megfizetni az államnak külön felhívásra.

A fellebbezési jogosultság a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2013. szeptember 25.

Dr. Szunyogh Zsófia sk.
bíró

Kiadmány hitelélül:
Jankovics Gabriella



