



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.V.20.064/2025/12.

A felperes:

felperes1 (cím1)

A felperes képviselője:

Dr. Lakatos Katalin ügyvéd (cím2)

Dr. Balogh Ügyvédi Iroda (cím3.; ügyintéző: dr. Balogh Attila ügyvéd)

Az I. rendű alperes:

alperes1 (cím4)

Az I. rendű alperes képviselője:

Vámosi Ügyvédi Iroda (cím5.; ügyintéző: dr. Vámosi Zoltán ügyvéd)

A II. rendű alperes:

alperes2 (cím6)

A II. rendű alperes képviselője:

Árvay Ügyvédi Iroda (cím7.; ügyintéző: dr. Árvay Nikolett ügyvéd)

A III. rendű alperes:

alperes3 (cím8)

A III. rendű alperes képviselője:

Dr. Tatár Jeromos Ügyvédi Iroda (cím9; ügyintéző: dr. Tatár Jeromos ügyvéd)

Dr. Fazakas Evelyn Andrada Ügyvédi Iroda (cím10; ügyintéző dr. Fazakas Evelyn Andrada ügyvéd)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

a III. rendű alperes (48. sorszám alatt)

A per tárgya:

kártérítés és sérelemdíj megfizetése

Az elsőfokú bíróság:

Zalaegerszegi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

15.P.20.577/2023/46. számú ítélet

R é s z í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részíteletét fellebbezett részében megváltoztatja, és mellőzi a III. rendű alperes I. és II. rendű alperesekkel egyetemleges kötelezését a felperes javára 27.140.773 (huszonhétmillió-száznegyvenezer-hétszázhetvenhárom) forint és annak az elsőfokú ítélet szerinti késedelmi kamatai megfizetésére.

Mellőzi a III. rendű alperes kötelezését az állam javára 348.000.- (háromszáznegyvennyolcezer) forint feljegyzett kereseti illeték megfizetésére.

Mellőzi továbbá a III. rendű alperes kötelezését az állam javára 352.493.- (háromszázötvenkétezer-négyszázkilencvenhárom) forint állam által előlegezett költség megfizetésére.

Az állam terhén maradó feljegyzett kereseti illeték összegét 609.000 (hatszázkilencezer) forintra, az állam által előlegezett költség összegét 616.864 (hatszáztizenhatezer-nyolcszázhatvannégy) forintra felemeli.

A le nem rótt fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a III. rendű alperesnek 15 napon belül 762.000 (hétszázhatvankettőezer) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

A részítelet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes korábbi albertirsai lakóhelyéről helység1ra kívánt költözni, ezért megvásárolta a helység1 belterület helyrajzi szám1 hrsz.-ú, természetben helység1, utcanév. szám alatti telekingatlant, amelyen saját lakhatása céljából lakóépület, illetve szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatása és masszázsszalón üzemeltetése céljából két kisebb épület építését tervezte. A felperes internetes keresés során jutott el a www.keszmobilhazak.hu weboldalra, amelyet a cég1 Kft. üzemeltet, és ahol az általa gyártott mobilházak érhetők el. A weboldalon található facebook logóra kattintva a www.facebook.com/keszmobilhazak oldalra lehet eljutni, amely a cég1 Kft. által gyártottak mellett más gyártók mobilházait is bemutatja. A III. rendű alperes a cég1 Kft.-nél ügyfélreferensként foglalkozik a www.keszmobilhazak.hu weboldal üzemeltetésével, a keszmobilhazak facebook oldalnak pedig a kezelője. A felperes 2021. január 27-én jelentkezett a www.keszmobilhazak.hu oldalon és ugyanaznap visszaigazoló emailt kapott, amelyben a III. rendű alperes általános tájékoztatást nyújtott a cég1 Kft. által forgalmazott mobilházakról. A felperes a megvásárolni tervezett mobilházakról többször egyeztetett a III. rendű alperessel, és mivel az MF22 és MF45 megnevezésű mobilházak iránt érdeklődött, a III. rendű alperes elvitte helység2ba a cég2 Kft. bemutatótermébe, ahol az MF22 típusú

mobilházat kiállították. Itt a II. rendű alperes mutatta be a felperesnek a kiállított mobilházat. A II. és a III. rendű alperes elvitte a felperest helység3re is, ahol közösen megtekintettek két elkészült mobilházat. A II. rendű alperes az e-mail címl e-mail címről – a weboldal weboldalra utalással – küldött bemutatót és részletes műszaki leírást a felperesnek a megtekintett mobilházakról. A cég2 Kft. egyedüli tagja egy külföldi cég, amelynek kézbesítési megbízottja az I. rendű alperes. A II. rendű alperes nem áll jogviszonyban a cég2 Kft.-vel, a cég2 Kft.-hez tartozó e-mail címl e-mail címhez az I. rendű alperes biztosított hozzáférést a II. rendű alperesnek. Mindhárom alperes elsősorban zenészként dolgozik, ismeretségük innen ered. Az I. rendű alperes nem foglalkozik mobilházak gyártásával és értékesítésével, korábban tartozás fejében kapott 10 darab mobilházat, amelyet megpróbált értékesíteni a cég2 Kft. és a cég1 Kft. weboldalain.

[2] A mobilházakról és azok megvásárlásának feltételeiről a felperes a III. rendű alperessel egyeztetett. A szerződés aláírására a felperes albertirsai lakóhelyén került sor, az előkészített szerződést a II. és III. rendű alperesek személyesen vitték el a felperesnek. A 2021. június 9-én aláírt szerződés szerint az eladó az I. rendű alperes volt, aki eladott a felperesnek, mint vevőnek 2 db 22 m² alapterületű „LUXUSKA” és 1 db 45 m² alapterületű MF45 elnevezésű mobilházat a beépített anyagokkal és felszereléssel együtt. Az I. rendű alperes eladó képviselőjében a szerződést megbízási szerződés alapján a II. rendű alperes írta alá. A felperes a szerződéskötés időpontjáig abban a hiszemben volt, hogy az alperesekhez köthető valamelyik céggel köt szerződést, amikor az aláírást megelőzően rákérdezett, hogy miért az I. rendű alperes az eladó, a II. és a III. rendű alperes arról tájékoztatta, hogy így szokták a szerződéseket megkötni. A szerződés 2. pontja szerint a vevő a mobilházakkal kapcsolatban minden fontos információt (szállítás, elrendezés, daruzás, tervezés, alapkialakítás, külső és belső megjelenés, engedélyeztetés stb.) leegyeztetett a III. rendű alperes „partnerükkel,” aki a továbbiakban felmerülő kérdésekkel kapcsolatban a jövőben is a vevő rendelkezésére áll. A mobilházak vételára 21.700.000 Ft volt, amelyből a szerződés aláírásával egyidejűleg a felperes 17.000.000 Ft-ot készpénzben megfizetett a III. rendű alperesnek, majd 2021. június 14-én 4.830.000 Ft-ot fizetett ki készpénzben a III. rendű alperesnek. A szerződésben a vevő tudomásul vette, hogy az eladó nem rendelkezik ÉMI engedéllyel és harmadik felet bíz meg a mobilházak tervezésével és engedélyeztetésével. A szerződés szerint a mobilházak telepítésének tervezett időpontja 2021. október 15. és október 20. között volt. A mobilházak kiszállításának és a telepítéssel járó daruzásnak a költségei, valamint az összeszereléssel kapcsolatos plusz költségek – mobilházanként egy napnál hosszabb helyszíni munkálatok díja - a vevőt terhelte. A szerződés alapján a vevő feladata volt a telepítés helyén a terep rendezése, az alap és a csatornaelvezetés kialakítása, a vízhálózat és az áramellátás biztosítása, amelyeket a telepítés napjáig kellett elkészíteni. Az alperesek a felpereséhez hasonló konstrukcióban több személy részére is értékesítettek mobilházakat.

[3] A szerződéskötést követően a felperes elsősorban a III. rendű alperessel egyeztetett, többször találkoztak személyesen is, de voltak olyan kérdések, amelyek miatt a III. rendű alperes a II. rendű alpereshez irányította a felperest. A lakóépület egyszerű bejelentéséhez szükséges tervek elkészítésével a felperes egy nagykanizsai mérnököt kívánt megbízni, aki nem vállalta a tervezési feladatot. Ezután a III. rendű alperes ajánlott tervezőt a felperesnek. A tervező és a felperes között a II. és a III. rendű alperes közvetített. Az egyik tervezőnek szóló e-mailben az szerepelt, hogy „természetesen az Ön instrukciói alapján fogjuk legyártani a házat.” Az egyeztetés során a II. rendű alperes számítógépes programmal minta- és látványterveket is készített. Az eredeti tervek szerint a három mobilház lapostetővel készült volna, de a tervező jelezte, hogy a helyi építési szabályzat nem enged lapostetős épületet, emiatt egy nyeregtetős kétlakóegységes lakóépületet tervezett oly módon, hogy a két egységet egy fedett terasz választja el egymástól. Az épületszerkezeti műszaki leírás alapján az épületek alapozása monolit beton sávalap földpartok közé betonozva, vasalással megerősítve akként, hogy a

sávalapok között a konténeregységek belső alátámasztására pontalapok készülnek. A felperes a tervezésért 527.000 Ft-ot fizetett.

- [4] Az épületek alapozásához a III. rendű alperes ajánlotta a felperesnek a cég3 Kft.-ét, amely a tervben szereplő monolit beton sávalap helyett talajcsavaros alapot készített. A Kft. a felperessel csak a próbafúrás elvégzéséről egyeztetett, ezt követően a II. és a III. rendű alperessel volt kapcsolatban. A felperes az alapozásért összesen 1.583.440 Ft fizetett a cég3 Kft.-nek. A kivitelezéshez próbaterheléssel alátámasztott tartószerkezeti dokumentáció nem készült. Az alapozás szakszerűtlen módon történt, a talajcsavarok és ennek következtében a mobilházak mozognak.
- [5] A mobilházakat az I. rendű alperes gyártatta le egy ismeretlen céggel. A tervtől eltérő alapozás és a talajcsavarok helytelen kivitelezése ellenére a mobilházakat 2021. november végén telepítették. A felperes a mobilházak szállításáért 594.000 Ft-ot, a daruzásért készpénzben 150.000 Ft-ot, a munkások szállásköltségére 144.000 Ft-ot, munkadíjára pedig 200.000 Ft-ot fizetett.
- [6] A felperes már 2021. november 25-én jelezte a III. rendű alperesnek, hogy „mozog a ház,” ezért nem vállalja senki a csempézést és a festést. A felperes és az alperesek között eredménytelen egyeztetés folyt a hibák kijavításáról és a hiányzó munkarészek elvégzéséről, végül a felperes a mobilházak átvételét megtagadta.
- [7] A mobilházak kivitelezése a tervektől eltérően, hibásan és hiányosan történt. A mobilházak a jelenlegi állapotukban rendeltetésszerű használatra alkalmatlanok, befejezetlen műszaki állapotban vannak, nem felelnek meg az állékonyság és a mechanikai szilárdság alapvető követelményeinek. A talajcsavaros alapozás megfelelőségének ellenőrzéséhez minden talajcsavar esetében helyszíni próbaterhelést kell végezni, ezért a javítás módja a jelenlegi mobilházak teljes elbontása, majd megfelelő tervezési és kivitelezési munkával az újraépítésük, emiatt a két mobilház készültségi foka jelenleg nulla százalékos. A talajcsavaros alapozási mód megtartása esetén a mobilházak bontásának és újraépítésének költsége 34.297.000 Ft, amelyből a bontási költség 1.320.800 Ft. A mobilházak újraépítés nélküli elbontása esetén a homlokzati ablakok és ajtók 782.000 Ft becsült áron lennének értékesíthetők, a többi bontott építési terméket hulladékként kellene kezelni, elszállításuk költsége 588.000 Ft lenne.
- [8] Az I. rendű alperes kompenzációképpen 2022. január 28-án visszautalt a felperesnek 600.000 Ft-ot. A felperes a mobilházak hibáinak felmérésével műszaki ellenőrt bízott meg, akinek 50.800 Ft-ot fizetett. A műszaki ellenőr jegyzőkönyvében megállapított hibákra figyelemmel a felperes mindhárom alperesnek megküldött levelében elállt a szerződéstől arra hivatkozással, hogy a mobilházak kijavításához vagy kicseréléséhez fűződő érdeke megszűnt.
- [9] A felperes megváltoztatott keresetében 30.952.619 Ft vagyoni kártérítés, 2022. augusztus 1. napjától véghatáridő nélkül havi 175.000 Ft kiesett bevételt pótló járadék és 5.000.000 Ft sérelemdíj megfizetésére kérte egyetemlegesen kötelezni az I.-III. rendű alpereseket. A vagyoni kártérítés és a sérelemdíj után 2022. április 19-től, a járadék után 2022. augusztus 1-jétől a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatigényt érvényesített. Az érvényesíteni kívánt jog jogalapjaként az I. rendű alperes esetében a Ptk. 6:142. §-át és 6:174. §-át, a II. és III. rendű alperesek esetében a Ptk. 6:519. §-át jelölte meg. Állította, hogy az I. rendű alperessel nem ingó adásvételi szerződést, hanem építési-kivitelezési szerződést kötött, amelynek megkötésében és teljesítésében a II. és III. rendű alperesek közreműködőként vettek részt. Az alperesek egyetemleges marasztalására közös károkozókként a Ptk. 6:144. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 6:524. § (1) bekezdése szerint látott lehetőséget, azzal érvelt, hogy eltérő felelősségi alakzatok is vezethetnek egyetemleges marasztaláshoz. Álláspontja szerint nem lehet elkülöníteni az

alperesek szerződés teljesítésében való közreműködését és azt, hogy a kár melyik részét melyik alperes okozta.

- [10] Az I-III. r. alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. A II. és III. rendű alperesek azzal védekeztek, hogy nem voltak szerződő felek, így részükről hibásteljesítés nem merülhet fel és közös károkozás hiányában egyetemleges felelősségről sem lehet szó. A III. rendű alperes arra is hivatkozott, hogy azért sem állhat szerződéses jogviszonyban a felperessel, mert a mobilházak összeszerelése és telepítése építési kivitelezési tevékenység, amelyre vonatkozó szerződésnek érvényességi kelléke az írásba foglalás az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján.
- [11] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott részítéletével egyetemlegesen kötelezte az I-III. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg a felperesnek 27.140.773 forintot, és annak 2022. április 19-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan a vagyoni kártérítés iránti keresetet elutasította. Kötelezte az I-III. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg az államnak az esedékesség napjáig személyenként 348.000 forint feljegyzett kereseti illetéket. Kötelezte az I-III. rendű alpereseket, hogy fizessenek meg személyenként 352.493 forint állam által előlegezett költséget a Zalaegerszegi Törvényszék Gazdasági Hivatalának felhívására. A további feljegyzett kereseti illeték és állam által előlegezett költség vonatkozásában megállapította, hogy az állam terhén marad.
- [12] A vagyoni kártérítés iránti keresetet az elsőfokú bíróság részben találta megalapozottnak. Rögzítette, hogy a felperes a perfelvétel során megváltoztatta az alperesekkel fennálló jogviszonyára vonatkozó nyilatkozatát akként, hogy csak az I. rendű alperessel állt szerződéses jogviszonyban, míg a II. és III. rendű alperesekkel, mint az I. rendű alperes közreműködőivel jogellenes károkozásuk folytán került deliktuális jogviszonyba.
- [13] Megállapította, hogy a szerződő felek egy atipikus, adásvétellel vegyes kivitelezési szerződést kötöttek, amelyet az I. rendű alperes a perben beszerzett, szakértől igazságügyi műszaki szakértő aggálytalan szakvéleménye alapján hibásan teljesített.
- [14] A felperes keresetében nem az elállás jogkövetkezményét kérte levonni, hanem a hibás teljesítéssel okozott vagyoni kárai megtérítését kérte.
- [15] Megállapította, hogy a II. és III. r. alperesek – egyik alperes által sem vitatottan – az I. rendű alperes Ptk. 6:129. § (1) bekezdése szerinti közreműködőinek minősültek, mind a szerződés előkészítésében, mind a szerződés teljesítésében. Mindhárom alperes akarategységben járt el a szerződéskötés és a szerződés teljesítése során.
- [16] A III. rendű alperes közreműködői minőségét „partnerként” a szerződés 2. pontja is rögzíti, ő vette fel a kapcsolatot a felperessel, ajánlott és mutatott be számára mobilházakat, egyeztetett vele a szerződés előkészítése során a szerződés feltételeiről, jelen volt a szerződés aláírásakor, átvette a vételárat, tervezőt ajánlott a felperesnek, részt vett a tervezővel való egyeztetés folyamatában, az alapozást végző céget ő ajánlotta a felperesnek és tartotta azzal a kapcsolatot, részt vett a hibák felmerültét követő egyeztetésben.
- [17] Kifejtette, hogy a Ptk. 6:148. § (1) bekezdése értelmében a közreműködő magatartásáért annak igénybe vevője úgy felel, mintha maga járt volna el. Előfordulhat ugyanakkor olyan többlétevényállás, amely kellő alapul szolgálhat ahhoz, hogy a jogosult a szerződésen kívüli károkozás szabályai szerint közvetlenül követelhesse kára megtérítését a közreműködőtől. A bírói gyakorlat elfogadja, hogy a közreműködő károkozása esetén a kötelezettet kontraktuális, a közreműködőt pedig deliktuális alapon perelje a jogosult, feltéve, hogy a közreműködő valamilyen deliktuális felelősségi alakzat alapján felelősséggel tartozik. Abban nem egységes a joggyakorlat, hogy az ilyen igényérvényesítéshez a szerződéses jogviszony lététől

függetlenül kell-e a közreműködőnek olyan magatartást tanúsítani, amely megvalósítja a deliktuális kártérítés elemeit, vagy a deliktuális felelősség megállapításához elegendő, ha a közreműködő magatartása vezetett a kötelezett szerződésszegéséhez. Az elsőfokú bíróság – figyelembe véve a kommentárt is, azt az álláspontot osztotta, hogy a közreműködő magatartása már önmagában, a kár bekövetkezésénél fogva jogellenes a Ptk. 6:520. §-a alapján, így alkalmazható a Ptk. 6:519. §-a. Eszerint aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól a károkozó, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható. A Ptk. 6:144. § (1) bekezdése alapján a közös károkozók felelősségére a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályait kell alkalmazni. A közös károkozás szabályai akkor is alkalmazandók, ha az egyik károkozó szerződésszegéssel, a másik vagy a többi károkozó pedig a szerződésen kívül okozott kárért felel. A közös károkozók felelőssége a károsulttal szembeni külső jogviszonyukban a Ptk. 6:524. § (1) bekezdése alapján egyetemleges. Az alperesek a kártérítési felelősség alóli kimentési okra nem hivatkoztak, így az I. rendű alperes a Ptk. 6:142. §-a szerinti kontraktuális, a II. és III. rendű alperesek a Ptk. 6:519. §-a szerinti deliktuális kárfelelősség alól mentesülni nem tudtak. A felperes által érvényesített vagyoni kárigényeket tételesen vizsgálva azt részben találta megalapozottnak.

- [18] A részítélet ellen a III. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, elsődlegesen annak megváltoztatása és a keresetet vele szemben való elutasítása, másodlagosan annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasítása iránt. Kérte továbbá a felperes első-, és másodfokú perköltségben marasztalását. A másodfokú bíróságtól gyakorolni kért felülbírálati jogkört a Pp. 369.§ (1) bekezdésében és a Pp. 369.§ (3) bekezdés a), b) c), d), e) pontjában jelölte meg, megsértett jogszabályhelyként a Ptk. 6:129.§ (1) bekezdésére, a Ptk. 6:519.§-ára, a Ptk. 6:524.§ (1) és (3) bekezdéseire hivatkozott.
- [19] Vitatta, hogy az ügylet során az I. és II. rendű alperes közreműködője lett volna, okiratellenesnek tartotta azt a megállapítást, hogy ő vette fel a kapcsolatot a felperessel (ítélet 20. pontja). Kiemelte, hogy a tényállásban rögzítettek szerint a „készmobilházak” facebook közösségi oldal kezelője volt, e minőségében találta meg és kérte a felperes, hogy ismeretségével és tapasztalatával segítse. Szerepe az ügyben nem több, mint egy a piacot jól ismerő tudástár volt, aki ismereteivel segíti a vevőt a mobilházak között kiigazodni. A 2021. január 27-én kelt elektronikus levéllel kapcsolatban előadta, hogy abban csupán egy átfogó tájékoztatást adott a felperesnek a keszmobilhazak.hu „weblapcsoport” tagjaként, és e levélben találta a felperes a facebook linket is, amely a készmobilházak facebook csoportra irányította. Hangsúlyozta, hogy semmiféle műszaki kivitelezésben nem vett részt, csakis információval segítette a felperest. Az már csak a személyéből fakadó szolgáltatás volt, hogy személyesen is segítette a felperest, az ő kérésére és érdekében. Előadta, hogy a 2021. június 9. napján kelt adásvételi szerződésben a felperes képviselőjeként tüntették fel.
- [20] A Ptk. 6:129. § (1) bekezdésére utalva sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta megjelölni, hogy a készmobilházak facebook oldal üzemeltetőjeként az I. rendű alperes mely kötelezettségének vagy jogának gyakorlásában vett részt és milyen kötelezettséget teljesített I. vagy II. rendű alperes helyett.
- [21] A Ptk. 6:519. § (1) bekezdésének felhívása mellett hivatkozott arra, hogy adott ügyben fel sem merült általa okozott kár, illetve magatartása és a kár közötti ok- okozati összefüggés.
- [22] Megítélése szerint tévesen jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy az alperesek együttes magatartása vezetett a hibásteljesítéshez, ezért az alperesek, mint közös károkozók a Ptk. 6:524. § (1) bekezdése alapján egyetemlegesen felelnek a felperesnek okozott vagyoni károkért. Hivatkozása szerint nem elég magában a szerződéses kapcsolatban vagy annak teljesítése során megállapítani a felek közös magatartását, hanem kifejezetten a „károkozó magatartásban” kell a feleknek együtt cselekedniük a Ptk. 6:524. § (1) bekezdése

alkalmazhatóságához. Hangsúlyozta, hogy adott ügyben a károkozó magatartás a hibás alapozás és a mobilház hibás kivitelezése volt, ő azonban sem a tervezésben, sem a kivitelezésben nem vett részt, alapozási munkát sem végzett. Kiemelte, hogy semmilyen jogi vagy tényleges befolyással nem rendelkezett sem a szerződéskötésre, sem annak teljesítésére, illetve, hogy közte és a felperes között nem állt fenn szerződéses jogviszony.

- [23] Hangsúlyozta, hogy a Ptk. szerint csak akkor állapítható meg kártérítési felelősség, ha jogellenes, felróható magatartás történt. Ő csupán tájékoztatást adott, bemutatta a lehetőségeket, amiből a felperes szabad akaratából választott. Nem ő hozta meg a döntéseket, nem ő adott utasításokat, ami alapvetően kizárja a deliktuális felelősséget.
- [24] Hivatkozott arra, hogy felelőssége – annak megállapíthatósága esetén - elenyésző lenne az I. rendű alpereshez képest, az egyetemleges felelősség ebben a formában túlzó és méltánytalan, a Ptk. 6:524. § (3) alapján a károkozók a kárt egymás között magatartásuk felróhatósága arányában viselik.
- [25] Fellebbezése kiegészítésében a fentiekén túl hivatkozott arra, hogy kereskedelmi ügynökként az I. rendű alperessel állt szerződéses jogviszonyban. A szerződés tartalma alapján jogosult volt a megbízó I. rendű alperes nevében hirdetést feladni, valamint közvetítőként eljárni mobilházak értékesítése érdekében, és az I. rendű alperes ezért díjazásban részesítette. Ő segített a felperes igényeinek megfelelő mobilház kiválasztásában és az ingó adásvételi szerződés megkötésében. Ezt a tényállást személyesen is előadta az 1.P.20.577/2023/4. jegyzőkönyvben, a 2023. 10. 11. napján tartott perfelvételi tárgyaláson, az elsőfokú bíróság azonban nem értékelte a személyes meghallgatása során előadottakat.
- [26] Iratellenesnek és jogszabályba ütközőnek tartotta az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy a II. és a III. rendű alperes – egyik alperes által sem vitatottan – az I. rendű alperes közreműködőinek minősültek. Hivatkozása szerint az eljárás során mindvégig vitatta, hogy közreműködőként járt volna el a szerződéskötés és az azt követő kivitelezési tevékenység során, hangsúlyozta, hogy eljárása közvetítőként kizárólag az információk átadására korlátozódott.
- [27] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem vezette le, hogy a kereskedelmi ügynökként való eljárása hogyan okozott a felperesnek vagyoni kárt, hogyan jutott arra a következtetésre, hogy eljárása egyetemleges felelősséget alapoz meg I. és II. rendű alperessel, amennyiben ő egy másik jogviszony alanya, hogyan valósíthat meg hibásteljesítési alakzatot egy olyan jogviszonyban, amelynek nem alanya, illetve mire alapozta az elsőfokú bíróság azt, hogy alperesek együttes magatartása vezetett hibásteljesítéshez.
- [28] A Pp. 275.§-a, Pp. 276.§ (1)-(5) bekezdése, a Pp. 183.§ (1) bekezdése és a Pp. 237.§-a felhívása mellett mindezekre tekintettel a Pp. 279.§ (1) bekezdésének megsértésére hivatkozott, kiemelve, hogy a bíróság által meghatározott tényállás akkor felel meg az eljárásjogi szabályoknak, ha az összhangban áll a periratokkal, okszerű és helyes következtetéseken nyugszik.
- [29] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és a III. rendű alperes másodfokú perköltségben való marasztalására irányult.
- [30] Álláspontja szerint a III. rendű alperes tekintetében egyértelműen megállapítható a közös károkozás ténye. Bizonyított, hogy a károsodáshoz vezető ok folyamatában többen vettek részt és a kár a három alperes közrehatásának eredménye, szerves kapcsolat van alperesek magatartása és a bekövetkezett kár között. Nem akadály a közös károkozás megállapításának, ha az egyes károkozók eltérő alakzat szerint felelnek. A III. rendű alperes pontosan ismerte a szerződés tartalmát, tevőlegesen részt vett a megrendelés, a szerződéskötés és a kivitelezés szakaszaiban is. Az elsőfokú bíróság akkor mellőzhette volna az egyetemleges felelősség megállapítását, ha a károsult a kár bekövetkeztében közrehatott volna, vagy ha azt

rendkívüli méltánylást érdemlő körülmények fennállása indokolta volna. Ilyenre sem a per során, sem a fellebbezésben a III. rendű alperes nem hivatkozott, így az egyetemleges kötelezés nem lehet „túlzó és méltánytalan”. Utalt arra is, hogy a III. rendű alperes által hivatkozott 6:524. § (3) bekezdése a károkozók egymás közti elszámolására vonatkozik, ami jelen pernek nem tárgya.

[31] A fellebbezés megalapozott.

[32] A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a Pp. 370. § (1) bekezdése értelmében a (2) és (4) bekezdésben foglalt eltéréssel - az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a Pp. 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. A Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a fellebbezésben fel kell tüntetni a határozott kérelmet arra, hogy az elsőfokú ítélet kifogásolt rendelkezését, vagy részét a másodfokú bíróság mennyiben és milyen okból változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül, a d) pont szerint pedig meg kell jelölni azt az anyagi, illetve eljárási jogszabálysértést, amelyre a fellebbező a fellebbezését alapítja, kivéve, ha a felülbírálati jogkör gyakorlásának nem feltétele a jogszabálysértés. A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a III. rendű alperes által megjelölt körben gyakorolta, az ebben a körben megjelölt jogszabálysértéseket, és a jogszabálysértés III. rendű alperes által megjelölt indokait vizsgálta.

[33] A III. rendű alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, másodlagosan az elsőfokú bíróság végzésének hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Amennyiben a fellebbezés alapján az elsőfokú bíróság végzését hatályon kívül kell helyezni, a végzés anyagi jogi felülbírálatára nem kerülhet sor, ezért - függetlenül a III. rendű alperes által megjelölt elbírálási sorrendtől - elsődlegesen a hatályon kívül helyezésre irányuló fellebbezési kérelmeket kellett vizsgálnia a másodfokú bíróságnak a Pp. 369. § (1) bekezdése szerinti felülbírálati jogkör gyakorlása körében. Ennek során a másodfokú bíróság a fellebbezésben megjelölt jogszabálysértéseket vizsgálhatta, arról kellett döntenie, hogy a III. rendű alperes által megjelölt eljárási szabálysértések miatt szükséges-e a Pp. 381. §-a alapján az eljárás megismétlése.

[34] A III. rendű alperes fellebbezés kiegészítésében megsértett eljárási szabályként a Pp. 275.§-át, a Pp. 276.§ (1)-(5) bekezdéseit, a Pp. 183.§ (1) bekezdését, a Pp. 237.§-át és a Pp. 279.§ (1) bekezdését jelölte meg.

[35] A Pp. 275. §-a a bizonyítás indítványozása és a bizonyítási eszköz rendelkezésre bocsátása körében a félre vonatkozó kötelezettségeket rögzít, amelyeket eljárása során a bíróság nem sérthet meg.

[36] A Pp. 276. §-a a bizonyítás elrendelése vagy mellőzése körében tartalmaz a bíróságra nézve eljárási szabályokat. A bizonyítás elrendelése vagy mellőzése nem eljárási szabálysértés, hanem jogszabály adta lehetőség, ami az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését nem alapozza meg.

[37] A Pp. 183. § (1) bekezdése a perfelvétel tartalma körében ugyancsak a felekre vonatkozó szabályt tartalmaz, e körben fellebbezésében a III. rendű alperes a bíróság jogszabálysértő közrehatására nem hivatkozott.

[38] A bizonyítás eredményének mérlegelése körében a Pp. 279.§ (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a bíróság a perben jelentős tényeket a felek tényállításainak és perben tanúsított magatartásának, valamint a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak és egyéb peradatoknak az egybevetése, egyenként és összességében történő értékelése alapján a meggyőződése szerint állapítja meg.

- [39] A Pp. 369.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a másodfokú bíróság felülbírálhatja az elsőfokú bíróság ítélete anyagi jognak való megfelelőségét. Az anyagi jogi felülbírálat során a bizonyítás eredményét okszerűtlennek minősítheti, és ennek alapján a tényállást módosíthatja, kiegészítheti.
- [40] A bizonyítás eredményének okszerűtlenné minősítése a fentiek értelmében anyagi jogi felülbírálatot, nem pedig az ítélet Pp. 381.§-a szerinti eljárásjogi felülvizsgálatát és esetleges hatályon kívül helyezését alapozhatja meg.
- [41] Mindezekre tekintettel érdemben vizsgálta a másodfokú bíróság a III. rendű alperes fellebbezésének megalapozottságát. Ebben a körben a III. rendű alperes a bizonyítás eredményének okszerűtlenségére, a Ptk. 6:129.§ (1) bekezdése, a Ptk. 6:519.§-a, és a Ptk. 6:524.§ (1) és (3) bekezdései megsértésére hivatkozott.
- [42] A Ptk. 6:129. § (1) bekezdése alapján a felek kötelezettségük teljesítéséhez vagy joguk gyakorlásához más személy közreműködését vehetik igénybe.
- [43] Ha vitatta is az elsőfokú eljárás során a III. rendű alperes azt, hogy a perbeli szerződés teljesítése, illetve az I. rendű alperes jogainak gyakorlása körében közreműködőnek minősült, e körben a tényállást az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának [3]-[5] bekezdéseiben helyesen rögzítette és [20] bekezdésében a helyes tényállás alapján a III. rendű alperes szerepét helyesen minősítette közreműködőnek. A perbeli szerződés 2. pontja, és a III. rendű alperes annak megfelelő cselekvései, illetve az a tény, hogy a szerződéskötéskor és a második vételárrész esedékességekor az I. rendű alperest illető vételárrészleteket a III. rendű alperes vette át, egyértelműen megalapozzák a III. rendű alperes közreműködői minőségét, messze túlmutatnak a fellebbezésben az ingatlanközvetítéshez vagy a postás szerephez hasonlított közvetítői szerepen.
- [44] A Ptk. 6:148. § (1) bekezdése értelmében, aki kötelezettsége teljesítéséhez vagy joga gyakorlásához más személy közreműködését veszi igénybe, az igénybe vett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.
- [45] A Ptk. 6:142. §-a alapján pedig aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.
- [46] A Ptk. – mint a szerződési jogban általában – az igénybe vett más személyért való felelősség szabályozása során az üzletszerű gazdasági kapcsolatokat tekinti modellnek. A szerződések összekapcsolódása folytán a kötelezett részéről az adott szerződés megszegését – hibás teljesítését, késedelmét vagy meghiúsulását – gyakran az okozza, hogy a vele szerződött fél is szerződésszegő volt, azaz a kötelezettel szemben késedelembe esett, nem teljesített vagy hibásan teljesített. A jogosultra nézve nyilvánvalóan hátrányos és méltánytalan lenne, ha a kötelezett arra hivatkozhatna, hogy a közreműködőért nem tartozik helytállással, és például a kártérítési felelősség alól kimenthetné magát arra hivatkozással, hogy szerződésszegésének oka nem a saját eljárása során keletkezett, mert már a vele szerződéses jogviszonyban állott fél is szerződésszegő volt. A törvény a kötelezett ilyen mentesülését nem kívánja lehetővé tenni; ezért fogalmazza meg a közreműködőért való felelősséget.
- [47] A fentiek értelmében már a közreműködőért való felelősség megállapíthatóságához is szükség van a közreműködő károkozó magatartása, illetve e magatartás és a bekövetkezett kár közötti okozati összefüggés fennállására, vagyis annak bizonyítására, hogy a közreműködő magatartása vezetett a kötelezett szerződésszegéséhez, amellyel okozati összefüggésben a jogosultat kár érte.
- [48] Megalapozottan hivatkozott fellebbezésében a III. rendű alperes arra, hogy a perbeli ügyben a károkozó magatartás a hibás alapozás és a mobilház hibás kivitelezése volt. A perben a

felperes azt állította, hogy az alperesek javasolták számára a talajcsavaros megoldást. A III. rendű alperes az elsőfokú és a másodfokú eljárásban is tagadta, hogy a talajcsavaros megoldás alkalmazásáról ő döntött volna, ennek ellenkezőjét a perben a felperes nem bizonyította. A felperes a perben nem állította, hogy a mobilház kivitelezésében a III. rendű alperes közreműködőként vett volna részt, és a III. rendű alperes egyéb közreműködői tevékenységével kapcsolatban sem hivatkozott konkrét károkozó magatartásra, és arra sem, hogy a III. rendű alperes közreműködő károkozó magatartásával okozati összefüggésben érte kár.

- [49] A Ptk. 6:519. §-a értelmében, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól a károkozó, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható.
- [50] A szerződésszegés jogkövetkezményeit a jogosult csak a vele közvetlen szerződéses jogviszonyban álló kötelezettel szemben érvényesítheti. Ez irányadó akkor is, ha a szolgáltatás több, egymásba fonódó szerződés közvetítésével jut el a jogosulthoz. A jogkövetkezmények a láncolatban egyenként gördülhetnek tovább a szerződésszegés (például a hibásteljesítés) tényleges okozójáig. A szerződéses jogviszonyok áttörését az 1959-es Ptk.-hoz kapcsolódó bírói gyakorlat nem látta indokoltnak; nem engedte meg azt, hogy a szerződésszegés jogkövetkezményeit a jogosult a közvetlen szerződéses kötelezett kikerülésével, közvetlen keresettel a közreműködővel szemben perelhesse (BH1996. 600.).
- [51] A bírói gyakorlat ugyanakkor deliktuális alapon adott esetben megnyitotta a közvetlen kártérítési igényérvényesítés lehetőségét. Ez az álláspont egyezik azzal a felfogással, amely választási jogot enged a károsultnak a kártérítési igény kontraktuális vagy deliktuális alapon történő perlésénél, ha a kétfajta felelősségnek különböző alanya van, és a választási jogot csak akkor zárja ki (non-cumul elv), ha a két felelősség alanya ugyanaz a személy. A Legfelsőbb Bíróság az egyik változatlanul irányadó jogesetben kifejtette: „A hibásteljesítésből fakadó kártérítési igényét a károsult akkor is érvényesítheti a kárt okozó kivitelezővel szemben, ha egyébként köztük szerződéses jogviszony nem áll fenn, illetve, ha ezeket a jogait a vele szerződő személlyel szemben is érvényesítheti [...], ha igazolható, hogy a lakóépület kivitelezőjének hibás munkavégzése következtében a felpereseknek káruk keletkezett. A jogellenesen okozott kárért fennálló felelősség a polgári jog általános felelősségi szabályai szerint alakul akkor is, ha a károkozó hibás kivitelezéssel okoz kárt. Ezen nem változtat az sem, hogy a kivitelező és a károsult között nincs szerződéses jogviszony, illetve az sem, hogy a károsult egyébként harmadik személlyel szemben szerződéses jogviszony alapján kártérítési vagy egyéb igényével léphetne fel” (BH1990. 139.). Hasonló álláspont, amely – deliktuális alapon – elismeri a megrendelő közvetlen kártérítési igényét az alvállalkozóval szemben (a vállalkozó szerződésszegési felelőssége mellett), más ítéletekben is megjelent (EBH2005. 1307.). Azonban ha a károsult közvetlenül követeli szerződésen kívüli kártérítés címén a kárát, akkor bizonyítania kell, hogy a kár oka a közreműködő magatartása volt.
- [52] Ahogy a közreműködőért való felelősség megállapíthatóságához, úgy a deliktuális kártérítési felelősség fennállásához is szükséges lett volna tehát a perben a III. rendű alperes tekintetében a károkozó magatartás és a kár közötti okozati összefüggés bizonyítása, ami adott esetben a felperes részéről nem történt meg.
- [53] Ennek hiányában a III. rendű alperes deliktuális kártérítési felelősségének megállapítása nem jogszerű, tévesen kötelezte ezért az elsőfokú bíróság a III. rendű alperest a Ptk. 6:524. § (1) bekezdése alapján az I. és II. rendű alperesekkel egyetemlegesen, a károsult felperes javára kártérítés megfizetésére.
- [54] A kifejtettekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott részítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a III. rendű alperes - I. és II. rendű alperessel egyetemlegesen – kártérítés fizetésére kötelezését a felperes javára mellőzte.

- [55] A másodfokú bíróság döntése következtében a részítélettel elbírált körben a III. rendű alperes a felperessel szemben pernyertes lett, amelyre figyelemmel a Pp. 102.§ (1) bekezdése folytán a meg nem fizetett kereseti illeték és állam által előlegezett költség megfizetésére nem kötelezhető, ezért az erre vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést a másodfokú bíróság mellőzte, és a felperes személyes költségmentességére tekintettel a Pp. 102.§ (6) bekezdése alapján megállapította, hogy az ilyen módon meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség is az állam terhén marad.
- [56] Az elsőfokú bíróság a további elsőfokú perköltségek viseléséről való döntést a PK 154. számú állásfoglalásra utalással az eljárást befejező határozat meghozataláig elhalasztotta, arról a másodfokú bíróságnak így rendelkeznie nem kellett.
- [57] A másodfokú eljárásban a fellebbező III. rendű alperes teljes egészében pernyertes lett, így a költségfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték a felperes személyes költségmentességére figyelemmel a Pp. 102.§ (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.
- [58] A felperes a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján köteles a másodfokú eljárásban 600.000 forint + Áfa ügyvédi munkadíjban felszámított másodfokú perköltség megfizetésére a III. rendű alperes javára.

Pécs, 2025. október 30.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Berki Csilla s.k. bíró