

*A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság*

Pfv.V.20.492/2015/7.

A Kúria dr. Kende Júlia ügyvéd által képviselt felperesnek a Kozma Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kozma Béla ügyvéd) által képviselt I. rendű és II. rendű alperes ellen szerződés semmisségének megállapítása iránt a Debreceni Járásbíróság előtt 9.P.21.190/2014. számon megindított perében a Debreceni Törvényszék 2015. január 13. napján meghozott 2.Pf.21.329/2014/4. számú jogerős ítélete ellen az I. rendű alperes 2015. március 18. napján 12. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletnek a felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 40.000 (negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes 2014. április 9. napján előterjesztett, utóbb módosított keresetében a 2012. március 24. napjával keletkezett üdülőhasználati szerződés tekintetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az nem létező szerződés. Másodlagosan elállási jog gyakorlása folytán kérte a megszűnt szerződés megkötése előtti állapot helyreállítását. Harmadlagosan a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékkülönbsége miatt kérte a szerződéskötés előtti állapot helyreállítását. Mindhárom esetben az I. rendű alperest 1.374.547 forint, ennek Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni. Negyedlegesen a 141/2011. (VII. 21.) Korm. rendelet (korm. rendelet) 13. § (3) bekezdése értelmében kérte az I. rendű alperest a vételár és kamata visszafizetésére kötelezni. Kérte továbbá a közte és a II. rendű alperes között létrejött hitelszerződés tekintetében annak megállapítását, hogy a korm. rendelet 12. § (1) bekezdésére tekintettel az elállási jog gyakorlása azt is felbontotta. Egyebekben a II. rendű alperest a kereseti kérelemben foglaltak tűrésére kérte kötelezni. Előadta, hogy az I. rendű alperes képviseletében eljáró Kft-vel (továbbiakban: értékesítő) adásvételi szerződést kötött a 03 számú apartmanja minden év 19. naptári hetében történő használatára 2013. január 1. napjától számított húsz évre. A szerződésben szereplő vételár 3.740.000 forint volt. A szerződéskötés napján 35.000 forintot, 2012. március 30. napján további 250.000 forintot fizetett meg az értékesítőnek, aki 1.240.000 forintról szóló számlát állított ki. Előadta, hogy valójában nem volt szerződéskötési szándéka, ezzel szemben a már meglévő két üdülési jogát kívánta értékesíteni. Az értékesítő azonban azt közölte, csak az esetben tud e két üdülési jog értékesítésével foglalkozni, ha másik üdülési jogot

vesz. A tárgyi üdülési jog megvásárlásakor a román székhelyű társaság részére értékesítette üdülési jogát, bár ennek átírását a tulajdonos utóbb azzal tagadta meg, hogy jogi személy nem lehet üdülési jog tulajdonosa. A per tárgyát képező üdülési jog vételárába a másik két üdülőhasználati jogot 2.500.000 forint értékben számították be, a fennmaradó 990.000 forintot a II. rendű alperestől felvett hitelből teljesítette. Az adott szerződéskötés sértette a korm. rendelet 13. §-ában szabályozott előlegfizetés tilalmát. Az adásvételi szerződéstől 2012. március 30. napján elállt, és erre vonatkozó nyilatkozatát az értékesítőnek átadta. Elállása folytán a szerződés megszűnt. Utóbb megszerzett információ szerint az értékesítő e tevékenység folytatására vonatkozó, a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivataltól származó engedéllyel már nem rendelkezett, így nem volt jogosult a szerződéskötésre. A szerződés érvénytelenségét arra alapította, hogy az abban meghatározott vételár nincs arányban az I. rendű alperes által nyújtott szolgáltatással.

Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy az üdülőhasználati jog eladója nem ő volt, mert az üdülőhasználati jogot vételi jog gyakorlása útján az értékesítő megszerezte, annak ellenértékét ki is fizette. A felperes tévesen indított pert az I. rendű alperes ellen. Az értékesítő saját jogon, saját nevében és saját javára kötött szerződést a felperessel, számította be a felperes korábbi üdülőhasználati jogai értékét, és vette fel a vételárat.

A II. rendű alperes a perben nem nyilatkozott.

A felperes az I. rendű alperes védekezésére előadta, hogy a becsatolt iratokból nem állapítható meg, hogy a vételi jog gyakorlása a per tárgyát képező apartman meghatározott hetére szóló üdülőhasználati jogra vonatkozott volna. Ezért az üdülési jog tulajdonosa az I. rendű alperes. Egyébként a szerződéskötéskor a felperest nem tájékoztatták arról, hogy az értékesítő megszerezte az üdülési jogot.

A Debreceni Járásbíróság 2014. július 8. napján meghozott 9.P.21.190/2014/6. számú ítéletével megállapította, hogy a felperes 2012. március 30. napján kelt elállási nyilatkozata az I. rendű alperessel 2012. március 24. napján megkötött üdülőhasználati jog adásvételére vonatkozó szerződést felbontotta. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy tizenöt nap alatt fizessen meg a felperesnek 1.374.547 forintot, 285.000 forint után 2012. március 24. napjától, 1.089.547 forint után 2012. december 5. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, valamint 422.000 forint perköltséget. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a 2012. március 24-i adásvételi szerződés a felperes és az I. rendű alperes között jött létre. Az irat tartalmából egyértelműnek minősítette, hogy az értékesítő az I. rendű alperes nevében és javára eljárva kötötte meg a szerződést. E tárgyban a Ptk. 219. § (1) és (2) bekezdését, 222. §-át tekintette irányadónak. A 2011. december 13-i megbízási szerződéssel az I. rendű alperes megbízta az értékesítőt a tulajdonát képező üdülőingatlan szobáinak időben megosztott használati joga értékesítésével. A megbízott a felperessel az I. rendű alperes nevében kötött adásvételi szerződést. A szerződésből nem derül ki, hogy a megvásárolt üdülőhasználati jog tulajdonosa nem az I. rendű alperes lenne. Azt a felperesi hivatkozást alaptalannak tartotta, hogy a szerződés nem jött volna létre arra tekintettel, hogy az értékesítő a szerződés megkötésének idején nem szerepelt a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal által vezetett nyilvántartásban. A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 6/E. § (1) bekezdése értelmében aki tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a kereskedelmi hatóságnak bejelenteni. A szolgáltatás folytatása nem engedély-, hanem bejelentésköteles tevékenység. Az adásvételi szerződésből nem tűnik ki, hogy az üdülési jogot biztosító gazdálkodó szervezet az értékesítő lenne. Ellenkezőleg az I. rendű alperest tünteti fel

olyanként, aki jogosult a használati jog átruházására.

A másodlagos kereseti kérelmet viszont megalapozottnak találta az elsőfokú bíróság. A felperes a korm. rendelet 9. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően járt el. Elállási joga nemcsak a jogszabályon alapult, hanem azt az adásvételi szerződés is egyértelműen szabályozta. A korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerint ha a fogyasztó által a használati jog megszerzéséért fizetendő ellenértéket részben, vagy egészben a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény szerint kapcsolt hitelszerződés fedezi, a fogyasztó elállási jogának gyakorlása a kapcsolt hitelszerződést is felbontja. A felperes elállása folytán tehát a II. rendű alperessel megkötött hitelszerződés is felbontottnak minősül. Ezzel összefüggésben az I. rendű alperes köteles a felperes által igazolt és a II. rendű alperesnek megfizetett 1.089.547 forintot visszafizetni. A II. rendű alperes által kiállított igazolás szerint közte és a felperes között 2012. április 4-én jött létre áruhitel szerződés, és ennek keretében 990.000 forintot utalt át. A felperes igazolta, hogy az I. rendű alperessel kötött szerződéstől 2012. március 30-án elállt, az ehhez szükséges nyilatkozatot tartalmazó iratot ebben az időpontban átadta az értékesítőnek, a II. rendű alperes a 990.000 forint hitelösszeget ezt követően utalta át a perben nem szereplő Kft. részére. Annak nem volt jelentősége, miért ennek a gazdasági társaságnak utalták át a pénzt, de nyilvánvalóan az adott összeg a vételár részét képezte. A felperes az I. rendű alperesnek a vételárat a II. rendű alperes által biztosított hitel felhasználásával teljes körűen megfizette, ezért az I. rendű alperes a Ptk. 319. § (3) bekezdése alapján köteles a vételárat a felperesnek megfizetni. Ennek összege a szerződés szerint 990.000 + 250.000 forint, mindösszesen 1.240.000 forint, valamint az NO-620253 számú használati jogra vonatkozó szerződés értéke 2.500.000 forint összegben. A szerződéskötés előtti állapot helyreállítása keretében az I. rendű alperes 35.000 forint szerződéskötési díjat is köteles visszafizetni. A felperes a folyósított hitelből kifizetett vételárrész helyett 99.547 forinttal többet fizetett vissza a II. rendű alperesnek a hitelszerződésből eredő kötelezettsége megszüntetésekor. Az I. rendű alperes nem tájékoztatta kellő időben a II. rendű alperest a szerződés felbontásáról, ezért köteles ezt a különbözeti összeget is megfizetni a felperesnek.

A II. rendű alperessel szembeni kereseti kérelmet az elsőfokú bíróság alaptalannak találta, mert a felperes időközben a hitelszerződésből eredő kötelezettségének eleget tett, vagyis a II. rendű alperessel fennálló jogviszonya megszűnt.

A perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján döntött.

Az elsőfokú ítélettel szemben az I. rendű alperes fellebbezett annak megváltoztatása és a kereset elutasítása érdekében.

A Debreceni Törvényszék 2015. január 13. napján meghozott 2.Pf.21.329/2014/4. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, fellebbezett részét részben és akként változtatta meg, hogy az I. rendű alperes perköltségben marasztalását 213.500 forintra leszállította. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek tizenöt nap alatt 50.000 forint fellebbezési eljárási költséget.

A másodfokú bíróság a fellebbezésben foglaltakra utalva hangsúlyozta: a felperes az I. rendű alperessel kötött üdülőhasználati szerződést az értékesítő mint képviselő útján. A perbeli jogvitában tehát a Ptk. 219. § (1) és (2) bekezdése irányadó. A felperes a megbízási jogviszony alapján eljáró képviselővel szemben nem kívánt igényt érvényesíteni, és a másodfokú bíróság szerint alaptalan az I. rendű alperes hivatkozása, hogy közte és a megbízottja között a Pp. 51. § a) pontja szerinti kényszerű pertársaság állna fenn, ezért a képviselő alpereskénti perbe állításának elmaradása nem minősül eljárási szabálysértésnek, ez nem alapozza meg az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését. Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a szerződés létrejött, a felperes és az I. rendű alperes közötti szerződés érvényességét a nyilvántartásba-vétel elmaradása nem érinti. A felperes

elállási nyilatkozatát a szerződésben meghatározottak szerint az értékesítőnél volt köteles megtenni. A felperes ennek megfelelő formában eleget is tett, így nyilatkozata a Ptk. 319. § (3) bekezdése alapján a szerződést felbontotta. Az értékesítő az I. rendű alperes teljesítési segédje (Ptk. 315. §) volt, akinek magatartásáért a perbeli jogviszonyban az I. rendű alperes felel, így azzal, hogy az elállási nyilatkozatról tőle nem szerzett tudomást, az I. rendű alperes alappal nem védekezhet. A felmondás (helyesen elállás) folytán az átadott pénzeszegek visszajárnak. A bíróságnak nem feladata az I. rendű alperes és megbízottja közötti jogviszony vizsgálata. Amennyiben a vételárral összefüggésben az I. rendű alperesnek vele vitája van, az a közöttük lévő elszámolás keretébe tartozik.

A másodfokú bíróság csak a perköltséget érintő fellebbezést találta megalapozottnak. A kikötött ügyvédi munkadíjat eltúlzottnak találta, ezért azt mérsékelte.

A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján határozott.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. A megsértett jogszabályi rendelkezéseket a következők szerint sorolta fel: Ptk. 215. § (1), (3), 219. § (1), (2) bekezdés, 222., 315. §, 319. § (3), 320. § (1), 365. § (1) bekezdés, 2005. évi CLXIV. törvény 6/E. § (1) bekezdés, 2009. évi LXXVI. törvény 21. és 22. §, Pp. 51. § a) pont, 64. § (2), 206. § (1), 221. § (1), 252. § (2), (3), 253. § (2) és (3) bekezdés. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást tévesen állapította meg, mert a perbeli üdülési jog eladója nem az I. rendű alperes, hanem az értékesítő volt. A bíróságok teljes egészében figyelmen kívül hagyták a 2014. június 27-i beadványát és annak okirati bizonyíték mellékletét. Álláspontja szerint megállapítható, hogy közte és az értékesítő között 2011. december 13-án üdülőhasználati jogra vonatkozó vételi jogot alapító szerződés jött létre, ez alapján az értékesítő a perbeli üdülési jogot is egyoldalú nyilatkozattal megvásárolta. Ennek bizonyítására csatolta a 2012. április 12-én általa az értékesítő irányában kiállított számlát. Az elsőfokú bíróság ezt a bizonyítékot figyelmen kívül hagyta, és ennek semmilyen indokát nem adta. Az értékesítő tehát saját jogon, saját nevében és saját javára eladóként eljárva értékesítette az üdülőhasználati jogot. Ebbe beszámította a felperes korábbi üdülőhasználati jogainak értékét. A fennmaradó hitelből fedezett vételárrészt a II. rendű alperes igazolása szerint a Kft-nek utalták át. Az adásvételi szerződést eladóként az értékesítő írta alá, a számlát is ő állította ki eladóként a felperes mint vevő részére. Az értékesítőnek a közte és az I. rendű alperes között létrejött megbízási szerződés alapján nem volt jogosultsága kívülálló üdülőhasználati jog beszámításával adásvételi szerződést kötni. Ezt csak saját nevében, saját javára tehette. A felperes tévesen állította, hogy korábbi üdülési jogait a tárgyi üdülési jog megvásárlásakor értékesítette a társaságnak. Az elsőfokú ítélet meghozatala után az I. rendű alperes birtokába jutott ez a részvény és üdülőhasználati jog átruházási szerződés, melyet a felperes 2013. április 16-án kötött meg. Fenntartotta tehát, hogy a felperes keresetősége csupán az értékesítővel, mint eladóval szemben lehet, ha pedig erre a társaságra a keresetét nem nyújtotta be, az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmét követően rá a keresetet ki kellett volna terjesztenie. Abszolút eljárási szabálysértésnek minősítette, hogy a kötelező kereset kiterjesztésre az elsőfokú bíróság nem oktatta ki a felperest. Az I. rendű alperes mindössze a 350.000 forint diszkont vételárat kapta meg, az 1.275.000 forint vételárat a felperes az értékesítőnek fizette meg, de még ez is kétséges, hiszen a II. rendű alperestől származó igazolás szerint a vételár 990.000 forintos részét a Kft-nek fizették ki. Az I. rendű alperes 2011. december 13-án kötötte meg a megbízási és vételi jogot alapító szerződést, és csak jelen perben szerzett arról tudomást, hogy a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal 2012. január 16-án jogerőre emelkedett határozatával az értékesítőt törölte a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységet végző vállalkozásokról vezetett nyilvántartásból, és egyidejűleg megtiltotta számára e

tevékenység folytatását, vagyis az értékesítő nem volt jogosult a felperessel szerződést kötni, mert erre az időre jogosultsága megszűnt. Így helytálló az a következtetés, hogy a szerződés nem jött létre. A létre nem jött szerződésnek pedig nem lehet olyan következménye, ami az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező részében szerepel, hogy azt a bíróság felbontja. Az elsőfokú bíróság nem hívta fel a felperest, hogy csatolja azokat a korábbi üdülési jogaira kötött szerződéseket, amelyek szerinti üdülési jogokat a per tárgyát képező adásvételi szerződésben beszámítottak. Ezek ugyanis a perbeli adásvételi szerződés lényeges tartalmi elemét képezték, és abszolút eljárási szabálysértés ezek be nem szerzése, a kereset hiányukban történő elbírálása. A jogerős ítélet olyan szerződésről állapította meg a felbontást, amely létre sem jött.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Az adásvételi szerződés a felperes és az I. rendű alperes között jött létre azzal, hogy az értékesítő az I. rendű alperes képviselőjeként járt el. A felperes az elállási nyilatkozatot a szerződés rendelkezéseinek megfelelően juttatta el az értékesítő részére, és az I. rendű alperes az elállási joggal kapcsolatos tudomásszerzés hiányára alappal nem hivatkozhat. Az elállási jog határidőben történt gyakorlása következtében az adásvételi szerződés megszűnt. Nem minősül eljárási szabálysértésnek, hogy a bíróságok ítéleteikben nem tettek említést az I. rendű alperes 2014. július 27-i beadványáról, annak mellékleteiről. Nem felel meg a valóságnak, hogy az értékesítő eladóként írta volna alá a szerződést, egyértelműen képviselőként járt el. Az sem felel meg a valóságnak, hogy a keresetlevélből az tűnne ki, hogy az értékesítő saját nevében és javára kötötte meg a szerződést. Nem releváns, hogy az ellenértékről a számlát nem az I. rendű alperes, hanem a képviselője állította ki, hiszen az üdülési jogok értékesítési piacán a gyakorlatban jellemző, hogy az értékesítő jut hozzá a vételárhoz vagy annak nagyobb részéhez. Az ezzel kapcsolatos elszámolási vita az I. rendű alperes és az értékesítő belső ügye, miként az is, hogy ez utóbbi az I. rendű alperessel megkötött megbízási szerződés szerint járt-e el, vagy szerződést segezt, amikor a felperes tulajdonában álló üdülőhasználati jogok „beszámításával” kötötte meg a szerződést. Alaptalan az a hivatkozás is, hogy az értékesítőnek alperesként kellett volna részt vennie az eljárásban. Nem tartozik jelen perre az egyéb üdülőhasználati jogai eladására vonatkozó szerződések csatolása, hiszen kereseti kérelme annak megállapítására irányult, hogy a tizennégy napon belül gyakorolt elállás a szerződést megszüntette. Nem releváns, hogy az I. rendű alperes az általa csatolt számla szerint 350.000 forint diszkont vételárat kapott az üdülőhasználati jog ellenértékeként. Téves következtetéseket vont le az I. rendű alperes az érdekkörébe tartozó üdülőhasználati jogok átírásával kapcsolatban is, és ez a kérdés nem is tartozik a per tárgyához.

A felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet jogszabálysértését abban határozta meg, hogy azt eljárási szabályok megsértését követően hozta meg a másodfokú bíróság, továbbá figyelmen kívül maradt, a felperes közvetlenül az értékesítőtől vette meg az üdülőhasználati jogot, minthogy e társaság az I. rendű alperestől megszerzett vételi jogot gyakorolta. A Kúria a jogerős ítéletet ebben a keretben vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem a következők szerint nem alapos.

A jogerős ítélet felülvizsgálatára a Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabálysértés miatt van mód, a perben támadott jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

Az eljárási szabálysértésre alapozott felülvizsgálati kérelem tárgyában a Kúria álláspontja, hogy nem hatályon kívül helyezési ok, hogy az elsőfokú bíróság nem oktatta ki a felperest a „kötelező” kereset kiterjesztésre. Megjegyzendő: az I. rendű

alperes nem jelölte meg azt a jogszabályi rendelkezést, amely e kötelezettséget az elsőfokú bíróságra terhelné. A kereseti tényállítás szerint az értékesítő az I. rendű alperes képviselőjében járt el. A Ptk. 219. § (2) bekezdése értelmében a képviselő cselekménye által a képviselt válik jogosulttá, illetőleg kötelezetté. A képviselő és a képviselt között az adott tartalmú kereseti kérelem folytán nem áll fenn az I. rendű alperes által állított pertársaság, ezért az értékesítő perben állására nem volt szükség, perbe állítására a felperest nem kellett felhívni, ennek elmulasztása értelemszerűen nem is minősülhet eljárási szabálysértésnek. Megjegyzi a Kúria, ha az első- és/vagy a másodfokú bíróság úgy ítélte volna meg, hogy a felperes az üdülőhasználati jog tárgyában megkötött szerződéssel összefüggésben kizárólag az értékesítővel került volna jogviszonyba, úgy annak az lett volna a következménye, hogy az I. rendű alperessel szembeni keresetet elutasítja. Az I. rendű alperesnek módja lett volna az értékesítőt beavatkozóként perbe hívni (Pp. 58. § (1) bekezdés), vagy bizonyítási indítványban kérni az értékesítő részéről eljáró személy tanúkenti kihallgatását, okiratok beszerzését. Ezt nem tette meg, saját mulasztása azonban felülvizsgálati kérelmet nem alapozhat meg. A felülvizsgálati kérelemben megjelölt egyéb eljárási szabályok megsértésére hivatkozás sem alapozza meg a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és új eljárás lefolytatására utasítást. Az eljáró bíróságok nem hagyták figyelmen kívül az I. rendű alperes 2014. június 27. napján kelt beadványát, hiszen az abban írt érdemi ellenkérelmet az elsőfokú ítélet a szükséges terjedelemben ismerteti, ettől független körülmény, hogy az I. rendű alperes álláspontját nem fogadta el. A mellékletként csatolt 2011. december 13. napján megkötött megbízási szerződést, csakúgy mint az aznap megkötött vételi jogot alapító szerződést, a 2012. március 21. napján kelt egyoldalú nyilatkozatot az elsőfokú ítélet tényállása ismerteti, vagyis ezeket a tényállás részévé tette. Ettől független körülmény, hogy jogi relevanciát csak az elsőnek, a megbízási szerződésnek tulajdonított, mert ez jogosította fel az értékesítőt a felperessel a 2012. március 24-i szerződés megkötésére. Végül a jogerős ítéletben írt jogi levezetés folytán nem volt jelentősége a felperes másik két üdülőhasználati jogára vonatkozó szerződésnek. A jogerős ítélet szerint a felperes a korm. rendeletben megszabott határidő alatt elállt a 2012. március 24-i szerződéstől, csak a már teljesített szolgáltatásokat kellett az elszámolás körében értékelni (Ptk. 319. § (3) bekezdés). A felperes keresetében kizárólag a szerződéssel összefüggő készpénzfizetéseire alapozta a megtérítési követelését.

A felülvizsgálati kérelemnek az érdemi döntést támadó részét illetően a Kúria álláspontja a következő. Az elsőfokú ítélet megállapította, hogy a 2012. március 24. napján kelt szerződés a felperes mint vevő, az I. rendű alperes mint eladó között jött létre. Az értékesítő az I. rendű alperes képviselőjében járt el. Ez

a szerződés tartalmából egyértelműen következik, és alátámasztja az I. rendű alperes által csatolt 2011. december 13. napján kelt megbízási szerződés. Az egyéb I. rendű alperes által csatolt okiratok nem alkalmasak a felperessel megkötött szerződés tartalmának megdöntésére. E körben annak is jelentősége van, hogy a felperesnek nem is lehetett tudomása arról, hogy az I. rendű alperes és a képviselője között milyen egyéb tárgyú megállapodás volt. E helyen utal arra a Kúria, hogy a perben igazolt az a tény, miszerint a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal 2012. január 16. napján jogerőre emelkedett határozatával az értékesítőt törölte a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységet végző vállalkozásokról vezetett nyilvántartásból és egyidejűleg megtiltotta a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenység folytatását, éppen annak a tevékenységnek a jogszerű folytatását zárta ki, amire az I. rendű alperes hivatkozott, vagyis hogy az értékesítő a saját nevében folytasson üdülőhasználati jog értékesítést (a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 24. pont). A határozat viszont nem vonatkozott az üdülőhasználati jogot alapító vállalkozás képviseletében történő eljárásra.

Az I. rendű alperes nem tette vitássá, hogy a felperes a korm. rendelet 9. § (1) bekezdése szerint gyakorolta az elállási jogot, ezt egyébként az okirati bizonyítékok alátámasztották. A Ptk. 319. § (3) bekezdése szerint a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. A jogerős ítélet - elfogadva az elsőfokú bíróság álláspontját - helyesen tartalmazza, hogy szolgáltatást csak a felperes teljesített. Ennek része volt a szerződéskötési díj (35.000 forint), 250.000 készpénzfizetés és a II. rendű alperestől felvett hitel végtörlesztési összege (1.089.547 forint). Ez utóbbi azért terheli az I. rendű alperest, mert az elállási jog gyakorlásáról nem értesítette kellő időben a II. rendű alperest. Hogy a felperes részéről teljesítettnek minősülő összegek kihez kerültek és miért, az a felperes és az I. rendű alperes jogviszonyát illetően közömbös, mert egyrészt a felperes a szerződés alapján jogszerűen teljesített az értékesítő kezéhez, másrészt a II. rendű alperes a hitelszerződéshez kapcsolódó utasítás szerint utalta ki a hitel összegét. Ha nem jutott el az I. rendű alpereshez, akkor ez a közte és a megbízottja közötti jogvita tárgyát képezheti.

Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő I. rendű alperes a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes képviseletével összefüggő ügyvédi munkadíjat megfizetni (Pp. 75. § (2) bekezdés).

Budapest, 2015. október 28.

. Molnár Ambrus s.k. a tanács elnöke Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró Dr. Szűcs József s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő