
A megbízási szerződés és az ingatlanközvetítési szerződés kapcsolata az Európai Bíróság ítélezési gyakorlatában

Angyal Zoltán*

Egy 2015 decemberében kihirdetett ítéletében az Európai Unió Bírósága megállapította, hogy az ún. Brüsszel I. rendeletet akként kell értelmezni, hogy az alkalmazható egy fogyasztó és egy szakmai tevékenységet folytató személy között létrejött olyan szerződés tekintetében, amely nem tartozik az e szakmai tevékenységet folytató személynek a fogyasztó lakóhelye szerinti „tagállamra irányuló” kereskedelmi vagy szakmai tevékenysége körébe, ám szoros összefüggést mutat az ugyanezen felek által e tevékenység keretében korábban kötött szerződéssel. A határozat megerősítette azt is, hogy a nemzeti bíróság feladata annak vizsgálata, hogy együttesen fennállnak-e az ezen összefüggést létrehozó tényezők.

Kulcsszavak: Európai Bíróság; joghatóság fogyasztói szerződések esetén; megbízási szerződés, amely a vállalkozónak a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányuló tevékenysége keretében korábban kötött ingatlanközvetítési szerződés gazdasági eredményének megvalósítását szolgálja; szoros összefüggés

The relationship of the transaction-management contract and the brokerage contract in the case law of the European Court of Justice

In a judgment delivered in December 2015, the Court of Justice of the European Union held that the so-called Brussels I regulation be interpreted as meaning that it may be applied to a contract concluded between a consumer and a professional which on its own does not come within the scope of the commercial or professional activity ‘directed’ by that professional ‘to’ the Member State of the consumer’s domicile, but which is closely linked to a contract concluded beforehand by those same parties in the context of such an activity. It is for the national court to determine whether the constituent elements of that link are present.

Keywords: European Court of Justice; jurisdiction in respect of consumer contracts; transaction-management contract designed to achieve the economic objective pursued by means of a brokerage contract concluded beforehand in the course of a commercial or professional activity ‘directed to’ the Member State of the consumer’s domicile; close link

<https://doi.org/10.32980/MJSz.2025.3.220>

Bíró György tanár urat még hallgatóként volt szerencsém megismerni. Az előadásain és a gyakorlati óráin elhangzott tanításai és a tananyaghoz kapcsolódó szemléletes példái a mai napig élénken élnek bennem. Egyike volt azoknak az egyetemi

* Habilitált egyetemi docens, Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Európai és Nemzetközi Jogi Intézet.

tanároknak, akik szakmai tudásukkal és emberségükkel egyaránt nyomot hagytak a hallgatóikban. Fiatal doktoranduszként az első intézeti értekezleten csak így köszöntött: „Üdv a fedélzeten!” A megbízási szerződésről írt monográfiája az egyik legtöbbet idézett munkája volt. Az emléke előtt tisztelgő tanulmányom témaválasztását is ez indokolta.

1. Bevezetés

Az Európai Bíróság (a továbbiakban: Bíróság) egy 2015. december 23-án kihirdetett ítéletében¹ egy német bíróságtól érkezett előzetes döntéshozatali kérelemre indult eljárásban kimondta, hogy az ún. Brüsszel I. rendeletet akként kell értelmezni, hogy az alkalmazható egy fogyasztó és egy szakmai tevékenységet folytató személy között létrejött olyan szerződés tekintetében, amely nem tartozik az e szakmai tevékenységet folytató személynek a fogyasztó lakóhelye szerinti „tagállamra irányuló” kereskedelmi vagy szakmai tevékenysége körébe, ám szoros összefüggést mutat az ugyanezen felek által e tevékenység keretében korábban kötött szerződéssel. Továbbá az ítélet értelmében a nemzeti bíróság feladata annak vizsgálata, hogy együttesen fennállnak-e az ezen összefüggést létrehozó tényezők, jelesen az, hogy a két szerződés felei jogilag és ténybelileg azonosak, a két szerződés által elérni kívánt gazdasági eredmény azonos, és ugyanazon konkrét célra irányul, és a második szerződés kiegészítő jellegű az első szerződéshez képest, mivel az első szerződés által elérni kívánt gazdasági eredmény megvalósításának lehetővé tételére irányul.

Az ügy lehetőséget nyújtott a Bíróság számára, hogy állást foglaljon a Brüsszel I. rendelet értelmezéséről, amely rendelkezéseket az ítélkezési gyakorlat már számos alkalommal értelmezett, különösen a Pammer és Hotel Alpenhof ítéletben², a Mühleitner-ítéletben³, az Emrek-ítéletben⁴, valamint a Maletic-ítéletben⁵. Az ügy sajátossága az volt, hogy olyan helyzetre vonatkozott, amelyben különböző szolgáltatásokra irányuló, időben eltérő keltezésű szerződések álltak fenn, ugyanakkor bizonyos kapcsolat volt közöttük. Jelen tanulmány célja, hogy bemutassa, ismertesse és értékelje a jogvita előzményeit, jogi háttérét, valamint a Bíróság döntéséhez vezető jogi érveket, közte a főtanácsnoki indítvány egyes megállapításait.⁶ Utóbbiak bemutatása azért is indokolt, mert ebben az ügyben a Bíróság nem tette teljesen magávé a főtanácsnoki indítványban megfogalmazott jogi érvelést

¹ A Bíróság 2015. december 23-i Hobohm ítélete, C-297/14, ECLI:EU:C:2015:844.

² C-585/08 és C-144/09, EU:C:2010:740.

³ C-190/11, EU:C:2012:542.

⁴ C-218/12, EU:C:2013:666.

⁵ C-478/12, EU:C:2013:735.

⁶ Pedro Cruz főtanácsnok 2015. szeptember 8-i indítványa a C-297/14. sz. ügyben

2. Az ügy jogi háttere

Az ügy szempontjából releváns uniós jogi aktus a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, 2000. december 22-i 44/2001/EK tanácsi rendelet⁷ (a továbbiakban: rendelet).⁸ A rendelet megalkotását azt tette szükségessé, hogy a joghatóságra és a határozatok elismerésére vonatkozó nemzeti jogszabályok között fennálló egyes különbségek kezdettől fogva akadályozták a belső piac megfelelő működését. A polgári és kereskedelmi ügyekben a tagállamok határozatainak gyors és egyszerű elismerése és végrehajtása céljából elengedhetetlenül szükségessé vált a joghatósági összeütközésre vonatkozó szabályok egységesítése és az alaki követelmények egyszerűsítése.⁹

Az új joghatósági szabályozás alapelvei az alábbiak:

- A kiszámíthatóság, amelynek kiindulópontja, hogy a joghatóságot általában az alperes lakóhelye alapozza meg, és a joghatóságnak ezen az alapon mindenkor megállapíthatónak kell lennie, kivéve egyes pontosan meghatározott eseteket, amelyekben a per tárgya vagy a felek szerződéses szabadsága eltérő joghatósági okot kíván meg.
- Az alperes lakóhelyén kívül a bíróság és a per közötti szoros kapcsolaton alapuló vagylagos joghatósági okokat is meg kell állapítani.
- A biztosítási, fogyasztói és munkaszerződésekkel kapcsolatban a gyengébb felet az érdekeinek megfelelő, az általános szabályoknál kedvezőbb joghatósági szabályokkal kell védelemben részesíteni.
- A párhuzamos eljárások lehetőségét el kell kerülni, és biztosítani kell, hogy ne hozzanak egymással összeegyeztethetetlen határozatot két tagállamban.¹⁰

A rendeletnek a jogeset szempontjából releváns rendelkezései a következők:

- Valamely tagállamban lakóhellyel rendelkező személy, állampolgárságára való tekintet nélkül, az adott tagállam bíróságai előtt perelhető.¹¹
- Valamely tagállamban lakóhellyel rendelkező személy más tagállam bíróságai előtt kizárólag a rendeletben megállapított szabályok alapján perelhető.¹²
- A fogyasztó által kereskedelmi vagy szakmai tevékenységén kívül eső céllal megkötött szerződéssel kapcsolatos ügyekben a joghatóságra különös szabály vonatkozik minden más esetben, amikor a szerződést olyan személlyel kötötték, aki a fogyasztó lakóhelyének tagállamában kereskedelmi vagy szakmai tevékenységet folytat, vagy ilyen tevékenysége bármilyen módon az említett tagállamra, illetve több állam között az említett tagállamra is irányul, és a szerződés az ilyen tevékenység körébe tartozik.¹³

⁷ HL 2001. L 12., 1. o.; magyar nyelvű különkiadás 19. fejezet, 4. kötet, 42. o.

⁸ A rendelet 2015. január 9. napjáig volt hatályban.

⁹ Lásd a rendelet (2) preambulumbekzdését.

¹⁰ Lásd a rendelet (11) – (15) preambulumbekzdéseit.

¹¹ 2. cikk (1) bekezdés

¹² 3. cikk (1) bekezdés

¹³ 15. cikk (1) bekezdés

- A fogyasztó a másik szerződő fél ellen akár annak a tagállamnak a bíróságai előtt, ahol a fél lakóhellyel vagy székhellyel rendelkezik, akár saját lakóhelyének bíróságai előtt indíthat eljárást.¹⁴

3. Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdés

Kampik, aki szakmai tevékenységeit Spanyolországban gyakorolta, 2005-ben közvetítőként működött közre Hobohm és a Kampik Immobilien KG között egy spanyol településen¹⁵ német építető által létesítendő üdülőingatlanban található lakás vétele tárgyában (a továbbiakban: ingatlanközvetítési szerződés). Az üdülőingatlan részét képező lakásokat egy német nyelvű prospektus útján Németországban is értékesítették. 2006-ban az említett üdülőingatlan építetője mint eladó, valamint Hobohm és házastársa (a továbbiakban: Hobohm házaspár vagy fogyasztók) megkötötték az ingatlanközvetítési szerződésben kilátásba helyezett adásvételi szerződést (a továbbiakban: adásvételi szerződés). A Hobohm házaspár kifizette a mintegy 62.000 euró összegű első két vételárresztet, azonban az építető 2008-ban gazdasági nehézségekkel szembesült, így az üdülőingatlan kivitelezése veszélybe került.

Kampik ezt követően felajánlotta Hobohmnak, hogy lakását beköltözhető állapotba hozza. A Hobohm házaspár ezért Spanyolországba utazott, és ott Kampik részére közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazást adtak érdekeik képviselőjére a 2006-ban kötött ingatlan adásvételi szerződéssel kapcsolatban (a továbbiakban: megbízási szerződés). Hobohm mintegy 28.000 euróról, a harmadik vételárresztet egy részösszegéről szóló bemutatóra szóló csekket állított ki Kampik részére, aki azt be is váltotta.

Miután az építető fizetésektelenségét követően a megbízási szerződés felei között nézeteltérés támadt, a Hobohm házaspár visszavonta a Kampik részére adott meghatalmazást és az átadott pénzeszegek visszafizetését kérték tőle. Ennek érdekében Hobohm a német stadei tartományi bíróság¹⁶ előtt, amelynek illetékességi területén a felperes lakóhelye volt található, kérelmet nyújtott be az általa Kampiknak fizetett összegek visszafizetése iránt. E bíróság egy 2011-ben hozott határozatával a keresetet, mint elfogadhatatlant, illetékesség hiánya miatt elutasította. Hobohm megfellebbezte a határozatot, amelyet azonban a cellei tartományi legfelsőbb bíróság¹⁷ elutasított 2012-ben. A másodfokon eljáró német bíróság azzal az indokkal vetette el a Hobohm lakóhelye szerinti bíróság joghatóságát, hogy a megbízási szerződés nem kapcsolható közvetlenül azon ingatlanközvetítői tevékenységhez, amely Kampik által Németországra „irányult” e rendelkezés értelmében.

¹⁴ 16. cikk (1) bekezdés

¹⁵ Deniában

¹⁶ Landgericht Stade

¹⁷ Oberlandesgericht Celle

Hobohm ezt követően felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a szövetségi bíróság¹⁸ előtt. Ez utóbbi bíróság úgy vélte, hogy a Kampik által Spanyolországban folytatott ingatlanközvetítési tevékenység Németországra irányult az említett rendelkezés értelmében, lévén hogy a jelen ügyben fennállnak arra utaló jelek hogy a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányuló tevékenységről van szó:

- az a körülmény, hogy Kampik az interneten a „com” felső szintű doménnev alatt német nyelven kínálta szolgáltatásait,
- az, hogy e honlapon kapcsolatfelvételi lehetőségként „de” felső szintű doménnevet tartalmazó e-mail-címet tüntettek fel,
- az, hogy a Kampik szakmai tevékenységét kiegészítő szolgáltatás egy berlini telefonszámon volt elérhető,
- Kampik tevékenységéhez német nyelvű prospektusokat használt.¹⁹

Az ingatlanközvetítési szerződés ezért a szövetségi bíróság szerint teljesítette a rendelet feltételeit, amennyiben azt Kampik lakóhelye szerint, tagállamára irányuló tevékenységének körében kötötték. Ezzel szemben a megbízási szerződés, amelyre Hobohm a követeléseit alapítja, önmagában vizsgálva nem teljesíti e rendelkezés alkalmazásának feltételeit, mivel nem e tevékenység körébe tartozik. A tagállami bíróság ugyanakkor azt is megállapította, hogy releváns tartalmi összefüggés áll fenn Kampik Németországra irányuló ingatlanközvetítési tevékenysége és a megbízási szerződésnek a megkötése között. Ez a tevékenység vezetett ugyanis ahhoz, hogy 2005, illetve 2006 folyamán a Hobohm házaspár megkötötte az ingatlanközvetítési szerződést és az adásvételi szerződést. E szerződések hiányában a megbízási szerződés nem jött volna létre. A felülvizsgálati kérelmet elbíráló német bírói fórum szerint, még ha a feleket az ingatlanközvetítési szerződés alapján terhelő kötelezettségeket végre is hajtották az adásvételi szerződés megkötésével, az ingatlanközvetítési szerződés gazdasági célja, vagyis annak elérése, hogy a Hobohm házaspár ténylegesen használhassa a közvetítői tevékenység segítségével vásárolt lakást, nem valósult meg.²⁰

A fentiek alapján az előzetes döntéshozatalra feltett kérdés így szólt: A rendelet vonatkozó szakaszai értelmében *„indíthat-e keresetet a fogyasztó a lakóhelye szerinti hely bíróságánál az Európai Unió valamely más tagállamában kereskedelmi vagy szakmai tevékenységet folytató szerződéses partnere ellen, ha a kereset alapjául szolgáló szerződés nem tartozik ugyan közvetlenül a szerződéses partner olyan tevékenysége körébe, amely a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányul, a szóban forgó szerződés azonban annak a gazdasági eredménynek a megvalósítását szolgálja, amelyre a felek között korábban létrejött és már teljesített, a fent hivatkozott rendelkezések hatálya alá tartozó szerződés irányul?”*

¹⁸ Bundesgerichtshof

¹⁹ Lásd ehhez az ítélet 19. pontját.

²⁰ Lásd ehhez az ítélet 20. pontját.

4. A jogvita lényegéről

A jogvita alapvető értelmezési kérdése az volt, hogy lehet-e úgy tekinteni, hogy a rendeletben foglalt feltételek teljesülnek a fogyasztó által egymást követően kötött olyan szerződések közötti kapcsolaton keresztül, amelyek egymással szorosan összefüggenek, közülük azonban kizárólag az első kötötték közvetlenül a vállalkozó azon tevékenységi körében, amely reklámozás útján a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányul?

A kérdés tehát arra vonatkozott, hogy adott fogyasztó indíthat-e keresetet a lakóhelye szerinti bíróság előtt a vállalkozó ellen egy olyan szerződéssel kapcsolatban, amely érvelése szerint, nem tartozik közvetlenül a szerződéses partnernek a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányuló tevékenysége keretébe, de amely a felek között korábban létrejött olyan szerződés gazdasági eredményének megvalósítását szolgálja, amely az említett tevékenység körébe tartozik.

4.1. A Bíróság elé terjesztett tagállami észrevételek. A Bíróság elé terjesztett valamennyi írásbeli észrevétel, az olasz kormányét kivéve, támogatta a rendelet jelen ügyre való alkalmazását.

- A portugál kormány azzal érvelt, hogy bár a 2005-ös első szerződés megszűnt az adásvételi szerződés megkötésével, így a 2008-as megbízási szerződés nincs közvetlen kapcsolatban az alperesek által interneten reklámozott tevékenységgel, mégis közvetlen kapcsolat van a két szerződés között, mivel az első közvetítési szerződés nélkül a megbízási szerződés, amely a vételt követően felmerült problémák megoldására irányult, nem létezne. Következésképpen a felperes védelmet érdemel a megbízási szerződés terén is, tekintettel arra, hogy ez utóbbi megkötése szorosan kapcsolódott az alperesekkel kötött első szerződéshez.²¹
- A Bizottság hangsúlyozta, hogy az alperes Németország felé irányuló közvetítési tevékenysége az adásvételi szerződés és a később megkötött megbízási szerződés alapját is képezi. Így az alperes közvetítési tevékenysége és a megbízási szerződés között szoros tartalmi kapcsolat áll fenn. Következésképpen az első közvetítési szerződés és a megbízási szerződés elválaszthatatlanul kapcsolódnak egymáshoz, ez indokolja, hogy a fogyasztó számára kedvező joghatósági ok nem kizárólag az elsőre, hanem az utóbbira is alkalmazandó legyen.²²
- A svájci kormány azt emelte ki, hogy a vállalkozó által nem hivatalosan nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban a fogyasztóvédelem iránti igény szintje alacsonyabb, mivel a szolgáltatásokat nem általánosan korlátlan számú személynek nyújtják, hanem egyedileg egy adott ügyfélnek: ebben az esetben a szolgáltatás nyújtója tisztában van azzal, hogy olyan személlyel köt szerződést, aki egy másik tagállamban lakik.²³

²¹ Lásd ehhez a főtanácsnoki indítvány 18. pontját.

²² Lásd ehhez a főtanácsnoki indítvány 19. pontját.

²³ Lásd ehhez a főtanácsnoki indítvány 20. pontját.

- Az olasz kormány ezzel szemben úgy foglalt állást, hogy a rendelet vitatott pontját az általános szabály alóli kivételként megszorítóan kell értelmezni. A lakás megszerzése és a későbbi megbízási szerződés közötti kapcsolat nem igazolja a szóban forgó rendelkezésnek a megbízási szerződésre való alkalmazását. Mindazonáltal az olasz kormány elfogadta, hogy a fent említett különös joghatóság kiterjeszthető olyan esetekre, amelyben a járulékos szerződés jogi-okozati szempontból szükséges kapcsolatban áll a főszerződéssel, azonban a jelen ügy tárgyát képezőhöz hasonló, a pusztán gazdasági és gyakorlati kapcsolat miatt fennálló helyzetben nem erről van szó.

4.2. A Bíróság jogi elemzése. A Bíróságnak a korábbi ítélkezési gyakorlata értelmében a rendelet 15. cikkének (1) bekezdése abban az esetben alkalmazható, ha három feltétel teljesül:

- a szerződő felek egyike fogyasztói minőségben jár el, szakmai tevékenységétől kívül esőnek tekinthető keretek között;
- e fogyasztó és a szakmai tevékenységet folytató személy közötti szerződést ténylegesen megkötötték,
- e szerződés az említett cikk (1) bekezdésének a)–c) pontjaiban említett kategóriák egyikébe tartozik.

A feltételeknek együttesen kell teljesülniük, vagyis a joghatóság már a három feltétel egyikének hiányában sem határozható meg a fogyasztói szerződésekre vonatkozó szabályok alapján.²⁴

A Bíróság megállapította, hogy az első feltétel az alapügyben teljesült, mivel a Hobohm házaspár nem kereskedelmi vagy szakmai tevékenységük keretében járt el, hanem magánszemély végső fogyasztói minőségben.²⁵ A második feltételt illetően nem volt vitatott, hogy a Hobohm házaspár és Kampik ténylegesen megkötötte a megbízási szerződést 2008 folyamán.

A harmadik feltétel alkalmazásához két tényező együttes fennállására van szükség az ítélet szerint. Egyrészt arra, hogy a kereskedő kereskedelmi vagy szakmai tevékenységét a fogyasztó lakóhelyének tagállamában folytassa, vagy ilyen tevékenysége bármilyen módon az említett tagállamra, illetve több állam között az említett tagállamra is irányuljon. Másrészt pedig arra, hogy a szerződés e tevékenység körébe tartozzon.²⁶

Ezen a ponton érdemes egy kis kitérőt tenni és szemügyre venni az ügyben született főtanácsnoki indítványt és annak gondolatmenetét. Az indítvány érvelésének kiindulópontja a tagállami bíróság azon megállapítása, amely szerint a 2008-ban létrejött megbízási szerződés önmagában vizsgálva nem felel meg a fenti feltételeknek, mivel a megbízási szerződéssel vállalt, az ügy ellátását biztosító tevékenység nem sorolható a Németországra irányuló, ingatlanszerzésről szóló szerződések megkötésére vonatkozó közvetítési tevékenység körébe. Ennek ellenére

²⁴ Lásd ehhez: Česká spořitelna ítélet C-419/11, EU:C:2013:165, 30. pont; Kolassa-ítélet, C-375/13, EU:C:2015:37, 23. pont

²⁵ Lásd ehhez: Vapenik-ítélet, C-508/12, EU:C:2013:790, 28. pont

²⁶ Lásd ehhez az ítélet 27. pontját.

a tagállami bíróság úgy vélte, hogy a közvetítési szerződés és a megbízás szerződés között kellően erős kapcsolat áll fenn ahhoz, hogy a hivatkozott rendelkezés szerinti feltételek fennállását megállapítsa, a teleologikus értelmezésre támaszkodva, és kiemelve az alperesek Németországra irányuló tevékenysége, amely az első közvetítési szerződést eredményezte, és a megbízási szerződés között fennálló okozati összefüggést.²⁷ A főtanácsnok szerint az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdés a fent hivatkozott két feltétel „elválasztott” alkalmazhatóságára vonatkozik. Más szavakkal, a főtanácsnok értelmezésében a tagállami bíróság azt kérdezi, hogy a rendelet hivatkozott cikke alkalmazható-e olyan szerződés tekintetében, amelyet nem az említett tevékenységgel összefüggésben kötöttek, hanem az ugyanezen vállalkozó által folytatott olyan tevékenységre, amely nem közvetlenül a fogyasztó tagállamára irányul.²⁸

A főtanácsnok a fentiek alapján úgy vélte, hogy a két feltétel között a belső kapcsolat egyértelmű, ami megköveteli azt, hogy a szerződés a vállalkozónak a fogyasztó államára irányuló tevékenységei keretébe tartozzon. Az indítvány szerint ez esetben az előzetes döntéshozatalra feltett kérdésre nemleges választ kellene adni. A főtanácsnok azonban egy fordulattal amellett érvelt, hogy át kellene fogalmazni az tagállami bíróság kérdését, mert számára az „irányuló tevékenység” fogalmának az értelmezése az igazi kérdés, ami az alapügyben hasznos választ eredményezhetne.²⁹ Az indítvány végkövetkeztetése egyébként az volt, hogy úgy kell értelmezni a kérdéses cikket, hogy az ugyanazon felek között korábban létrejött olyan szerződés fennállása, amely tekintetében tartalmi okozati összefüggés van, jelnek tekinthető annak megállapításához, hogy a szakmai tevékenység a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányul, ezt a nemzeti bíróság rendelkezésére álló valamennyi információ fényében kell értékelni.³⁰

A Bíróság ugyanakkor nem osztotta ezt az okfejtést, hanem jogi elemzésének kiindulópontja az volt, hogy meg kell vizsgálni azt, hogy a tagállami bíróság kérdései e rendelkezésnek a szakmai tevékenységet folytató személynek a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamba irányuló kereskedelmi vagy szakmai tevékenysége keretében kötött szerződést érintő elemei köré szerveződnek-e. Erre különösen azért volt szükség, mert bár az alapügyben az ingatlanközvetítési szerződés Kampik „Németországra irányuló” ingatlanközvetítési tevékenységének keretébe illeszkedett, ugyanez nem volt igaz a önmagában a megbízási szerződésre. A kérdést előterjesztő német bíróság úgy ítélte meg, hogy az ingatlanközvetítési szerződés és a megbízási szerződés között – azonos gazdasági céljukból eredő – összefüggés van, amely igazolja, hogy ez utóbbi szerződés mindazonáltal rendelet szóban

²⁷ Lásd az indítvány 30. pontját.

²⁸ Lásd az indítvány 32. pontját.

²⁹ Az általa javasolt átfogalmazott kérdés a következő volt: Értelmezhető-e úgy a rendelet vitatott cikke, hogy e rendelkezés alkalmazható olyan szerződéssel kapcsolatban, amely a felek között korábban létrejött és már teljesített azon szerződés által kitűzött gazdasági eredmény megvalósítását szolgálja, amely a vállalkozónak a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányuló kereskedelmi vagy szakmai tevékenységei körébe tartozik? (Lásd az indítvány 35. pontját)

³⁰ Lásd az indítvány 56. pontját.

forgó³¹ pontjának hatálya alá tartozzon, csakúgy, mint az ingatlanközvetítési szerződés.

A Bíróság úgy vélte, hogy az uniós jog értelmezése a jelen ügyben megköveteli annak vizsgálatát, hogy az ingatlanközvetítési szerződés és a megbízási szerződések közötti összefüggés fennállása alapján megállapítható-e, hogy a megbízási szerződés Kampik Németországra irányuló tevékenységének keretébe illeszkedik-e, és ha igen, akkor milyen jellegűnek kell lennie az összefüggésnek.³²

A Bíróság a teleologikus, azaz célkutató értelmezést alkalmazta a jogi elemzés során. Az ítélet a rendelet által elérni kívánt célok³³ közül kiemelte a fogyasztóvédelmi célkitűzést, amely szerint a fogyasztói szerződésekre meghatározott joghatóságra vonatkozó különleges szabályozás azt a célt szolgálja, hogy megfelelő védelmet biztosítson a másik szerződő félnél gazdasági értelemben gyengébbnek és jogi kérdésekben kevésbé jártasnak tartott fogyasztó számára.³⁴ Az ítélezési gyakorlat értelmében ugyanakkor a fogyasztók védelme nem jelenti azt, hogy e védelem abszolút lenne.³⁵

A Bíróság úgy foglalt állást, hogy egyrészt a rendelet céljaira, másrészt a fogyasztó lakóhelye szerinti bíróságra ruházott joghatóság kivételes jellegére tekintettel, meg kell állapítani, hogy a rendeletnek az értelmezés tárgyává tett pontja³⁶ alkalmazható egy olyan szerződésre, mint az alapügy tárgyát képező megbízási szerződés, amennyiben e szerződés szoros összefüggésben áll egy olyan szerződéssel, mint amilyen az ingatlanközvetítési szerződés.³⁷ Mivel indokolta ezt az ítélet?

- Az építető fizetéseképtelenségét követően az ingatlanközvetítési szerződés útján elérni kívánt gazdasági eredmény³⁸ nem valósult meg.
- A szakmai tevékenységet folytató személy, vagyis Kampik a megbízási szerződést pontosan ilyen helyzetnek³⁹ az orvoslása céljából, valamint annak érdekében javasolta, hogy a fogyasztók hozzájussanak az e tevékenységgel érintett szolgáltatáshoz.
- A megbízási szerződés célja tehát az ingatlanközvetítési szerződés útján elérni kívánt konkrét cél megvalósítása volt.⁴⁰

A Bíróság tehát amellett érvelt, hogy még ha a megbízási szerződés önmagában nem is tartozik a szakmai tevékenységet folytató fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányuló kereskedelmi vagy szakmai tevékenységének körébe, azt mindazonáltal e tevékenység közvetlen meghosszabbítása keretében kötötték, és kiegészíti az ingatlanközvetítési szerződést, amennyiben az említett szerződés által elérni kívánt

³¹ 15. cikk (1) bekezdés c)

³² Lásd ehhez az ítélet 29. pontját.

³³ Lásd jelen tanulmány 2. pontját.

³⁴ Lásd ehhez: Česká spořitelna ítélet, C-419/11, -EU:C:2013:165, 33. pont; Kolassa-ítélet C-375/13, EU:C:2015:37, 21. pont

³⁵ Lásd ehhez: Mühleitner-ítélet, C-190/11, EU:C:2012:542, 33. pont

³⁶ 15. cikk (1) bekezdés c) pont

³⁷ Lásd ehhez az ítélet 33. pontját.

³⁸ Az, hogy a Hobohm házaspár ténylegesen használhassa a Kampik e házaspár lakóhelye szerinti „tagállamra irányuló” ingatlanközvetítési tevékenységnek köszönhetően megvásárolt lakást.

³⁹ Az ez irányú gazdasági eredmény elmaradt megvalósulása.

⁴⁰ Lásd ehhez az ítélet 34. pontját.

cél megvalósulásának lehetővé tételére irányul. Az ítélet ebből következően megállapította, hogy bár kölcsönös jogi függőség nincs, de gazdasági kapcsolat áll fenn az ingatlanközvetítési szerződés és a megbízási szerződés között. A kapcsolatot pedig az ingatlanközvetítési szerződés által elérni kívánt gazdasági eredmény megvalósulásában ragadta meg a Bíróság, ami nem más, mint annak a lakásnak a tényleges megvétele, amelynek megszerzése az építető fizetőképzetlenségét követően veszélybe került. A lakhatóvá tételt célzó, a felek közötti megbízási szerződésben kikötött munkák megvalósulásának hiányában ez a tényleges használat nem lehetséges a Bíróság szerint.⁴¹

4.3. A Bíróság döntése. A fentiek alapján a Bíróság azt a választ adta a német bíróság kérdésére, hogy a rendelet vitatott pontja alkalmazható egy fogyasztó és egy szakmai tevékenységet folytató személy között létrejött szerződés tekintetében, amely nem tartozik az e szakmai tevékenységet folytató személynek a fogyasztó lakóhelye szerinti „tagállamra irányuló” kereskedelmi vagy szakmai tevékenysége körébe, ám szoros összefüggést mutat az ugyanezen felek által e tevékenység keretében korábban kötött szerződéssel. Más szavakkal: a fogyasztó indíthat keresetet a lakóhelye szerinti bíróság előtt a vállalkozó ellen egy olyan szerződéssel kapcsolatban, amely érvelése szerint, nem tartozik közvetlenül a szerződéses partnernek a fogyasztó lakóhelye szerinti tagállamra irányuló tevékenysége keretébe, de amely a felek között korábban létrejött olyan szerződés gazdasági eredményének megvalósítását szolgálja, amely az említett tevékenység körébe tartozik.

A Bíróság ugyanakkor a tagállami bíróság feladatává tette annak vizsgálatát, hogy együttesen fennállnak-e az ezen összefüggést létrehozó tényezők, azaz hogy a két szerződés felei jogilag és ténybelileg azonosak, a két szerződés által elérni kívánt gazdasági eredmény azonos, és ugyanazon konkrét célra irányul, és a második szerződés kiegészítő jellegű az első szerződéshez képest, mivel az első szerződés által elérni kívánt gazdasági eredmény megvalósításának lehetővé tételére irányul. E tényezőket tehát a tagállami bíróságnak kell figyelembe vennie annak meghatározása során, hogy a rendelet vitatott pontja alkalmazható-e a megbízási szerződés tekintetében.⁴²

5. Következtetések

Mi következik a Bíróság döntéséből az alapügyre nézve és melyek az általánosan levonható következtetések? Ami a főtanácsnoki indítvány és a Bíróság ítélete közötti eltérő végkövetkeztetést illeti, a részletes elemzésből megállapítható, hogy a „végeredményt” tekintve valójában nem is volt lényegi differencia a kettő között. A főtanácsnok egy átfogalmazott kérdésre válaszolva jutott el tartalmilag lényegében ugyanoda, ahova a Bíróság az ítéletében az eredeti kérdés átfogalmazása nélkül. A Bíróság más logikai és részben más jogi gondolatmenetet követve hasonló következtetésre jutott azzal a kiegészítéssel, hogy a nemzeti bíróság feladatává tette

⁴¹ Lásd ehhez az ítélet 35. és 36. pontját.

⁴² Lásd ehhez: Emrek-ítélet, C-218/12, EU:C:2013:666, 31. pont

annak vizsgálatát, hogy együttesen fennállnak-e az ezen összefüggést létrehozó tényezők.

A Brüsszel I. rendelet időközben felváltotta egy új jogalkotási aktus, az Európai Parlament és a Tanács 1215/2012/EU rendelete a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról.⁴³ A fogyasztói szerződésekre vonatkozó joghatósági szabályok azonban lényében változatlanok maradtak az új rendeletben is.⁴⁴

Ami az általánosan levonható következtetéseket illeti, a Bíróság jelen ügyben hozott döntése beleilleszthető azokba a korábbi ügyekbe, amelyekben a Bíróságnak lehetősége volt állást foglalni a Brüsszel I. rendelet vitatott cikkeinek az értelmezéséről, pontosítva és továbbfejlesztve az e tárgyban is folyamatosan fejlődő és bővülő ítélkezési gyakorlatot. Az ügyben hozott ítélet óta eltelt évtizedben azonban nem találunk új ügyet a vonatkozó cikkek értelmezésére.

Irodalomjegyzék

- Bíró György: *A megbízási szerződés*, Complex Kiadó, Budapest, 2001
- Bíró György: *A megbízási szerződés sajátos vonásai*, In: Nochta, Tibor; Fabó, Tibor; Márton, Mária (szerk.) Ünnepi tanulmányok Kecskés László professzor 60. születésnapja tiszteletére, Pécs, Magyarország : Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar (PTE ÁJK) (2013) 127-145.o.
- Bíró György: *A határozott idejű megbízási szerződés felmondása*, In: Gondosné, Pusztahelyi Réka; Juhász, Ágnes (szerk.) Javítandó és jobbítható elemek a PTK. kodifikációjában : a Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi Kara Polgári Jogi Tanszéke által 2011. június 3-án megrendezett Polgári Jogot Oktatók Országos Találkozóján elhangzott előadások és a Ptk. kodifikációhoz kapcsolódó tanulmányok gyűjteménye, Miskolc, Magyarország : Novotni Alapítvány (2012) 29-45.o.
- Bíró György – Tóth Gergő: *A megbízási szerződés hatályos szabályai, különös tekintettel a szerződés megszűnésére*, ADVOCAT 2012, 15, 15-20.o.
- Bíró György: *A megbízási szerződés felmondhatósága*, In: Barta, Judit; Wopera, Zsuzsa (szerk.) Kodifikációs tanulmányok a polgári jog és a polgári eljárásjog témakörében : a Magánjogot Oktató Fiatal Jogászok és a Polgári Jogot Oktatók Országos Találkozóján, 2010. június 3-4-én elhangzott előadások alapján készült tanulmányok gyűjteménye, Miskolc, Magyarország, Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért (2011) 11-20.o.

⁴³ HL L 351/1. 2012.12.20., 1–32. o.

⁴⁴ Az egyetlen szövegezésbeli differencia, hogy míg a korábbi rendelet az egyik alpontban „ingó dolgokról” beszél, addig az új jogszabály „árukat” nevesít. Lásd az új rendelet 17. cikk (1) bekezdés a) pontját.