

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.V.21.950/2014/3. szám

A Kúria a Hámori és Soltész Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Hámori Péter által képviselt felperesnek Dr. Kovács Kornélia ügyvéd által képviselt alperes ellen használati díj megfizetése iránt a Debreceni Járásbíróságon 48.P.24.430/2013. számon folyamatban volt perében a Debreceni Törvényszék 2.Pf.20.596/2014/3. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes 2014. augusztus 13. napján 9. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Í t é l e t e t

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes a felperes jogelődjével 2008. július 17. napján kötött szerződéssel jogot szerzett az apartmanjának minden év 27. hetében való használatára 99 évre. Az Üdülőhasználati szerződés 2. pontja értelmében az alperes tulajdonjogot vagy más dologi jogot nem szerez. Az időben megosztott használati jog ellenértékének kiegyenlítése az Rt. által kibocsátott 23 db névre szóló, dematerializált részvény megvásárlásával történt, melynek értéke 900.000,- forint volt. A Szerződés 12. pontja szerint a szerződés és a „Tájékoztató és Információs füzet” a szerződés valamennyi feltételét tartalmazza. A „Tájékoztató és Információs füzet” alapján a jogosult az üdülőhasználati jogával olyan módon is szabadon rendelkezik, hogy azt eladhatja, elajándékozhatja, illetve tovább örökítheti. Ezekben az esetekben a megvásárolt részvények is átruházásra kell kerüljenek, tekintettel arra a körülményre, hogy az üdülőhasználati jog és a részvénytulajdon összefügg. Az Üdülőhasználati szerződés 3. pontjában meghatározott üdülőhasználati díjat az alperes minden év január 31. napjáig volt köteles megfizetni. A 2013. évi üdülőhasználati díj, 88.395,- forint tekintetében az alperes fizetési kötelezettségének nem tett eleget arra hivatkozva, hogy 2012-ben e jogát értékesítette, így a

2013. évi díj a vevőt terheli.

Az alperes 2012. december 29. napján kelt adásvételi szerződéssel az üdülőhasználati jogát, valamint a dematerializált részvények tulajdonjogát átruházta az Ltd. részére. A felek megállapodása szerint a birtokba adás napja 2013. január 1. napja volt, amely időponttól kezdve a vevő szedte a hasznokat és viselte a terheket. Ugyanezen a napon kelt Engedményezési megállapodással az alperes az üdülési jogot megtestesítő részvénycsomagot a vevő hozzájárulásával a Kft. részére engedményezte.

Az alperes ellentmondása folytán perré alakult eljárásban a fizetési meghagyással egyezően fenntartott keresetében a felperes 88.395,- forintot és annak 2013. február 1. napjától járó évi 20 %-os kamatainak megfizetésére kérte az alperest kötelezni. Álláspontja szerint a felek között létrejött Üdülőhasználati szerződés nem jogosította fel az alperest arra, hogy üdülőhasználati jogát másra átruházza, a használatba adó hozzájárulása nélkül a használatba vevői oldalon alanyváltozás nem történhetett volna. A „Tájékoztató és információs füzet” tartalmára figyelemmel a felperes később nem vitatta, hogy az üdülőhasználati jog átruházható. Azonban az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló 20/1999. (II.05.) Kormányrendeletre (Kormányrendelet) hivatkozással előadta, hogy az üdülőhasználó pozíciójában csak fogyasztó állhat és ennek a követelménynek az alperessel adásvételi szerződést kötő jogi személy nem felel meg. Hivatkozott a Ptk. 117. § (2) és a 338/B. § (8) bekezdésére, e szerint a tulajdonjog megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződésen kívül a dolgok átadása is szükséges, így a dematerializált részvény átruházásához a vevő értékpapírszámláján történő jóváírás is szükséges. Ez azonban nem valósult meg. Továbbá az alperes által kötött adásvételi szerződés a Ptk. 218. § (1) bekezdése és a Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése szerint alakilag érvénytelen, mivel a vételárat nem tartalmazza.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, mivel üdülőhasználati jogát érvényesen, az alaki követelményeknek megfelelően, meghatározott, 230.000,- forintos vételáron ruházta át a vevőre, ezért a felperessel szemben díjfizetési kötelezettsége nem áll fent.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000,- forint perköltséget. Ítéletében megállapította, hogy a Kormányrendelet 1. §-a, 2. §-ának a) pontja és a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 55. § c) pontja alapján a Kormányrendelet célja azon ingatlanok használati jogának megszerzésével kapcsolatos szerződésekre vonatkozó szabályok megalkotása, ahol a fogyasztó mint vevő szerepel, ugyanakkor nem

zárja ki annak a lehetőségét, hogy a fogyasztó ne értékesíthesse szabadon tovább az üdülőhasználati jogát akár nem fogyasztónak minősülő személyi kör részére is. Ezért az adásvételi szerződést nem tekintette semmisnek. Mivel az üdülőhasználati jog átruházására irányuló szerződés nem tartozik a Kormányrendelet hatálya alá, így az adásvételi szerződés írásba foglalása sem jogszabályi követelmény. Ugyanakkor az adásvételi szerződés alaki, tartalmi hiányosságban nem szenved, az érvényes és a felperessel szemben hatályos. Ítéletének indokolása szerint a perbeli jogvita az üdülőhasználati jog megszerzése és az ennek ellenértékeként fizetendő üdülőhasználati díj, ezért nem tekintette a jogvitát értékpapírból eredőnek.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását és az alperes kereset szerinti marasztalását kérte. Az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy az üdülőhasználati joga az adásvételi szerződéssel megszűnt, ezért az esedékes üdülőhasználati díj nem őt terheli. Ez a bizonyítás azonban eredménytelen maradt. Kiemelte, hogy a „Tájékoztató és információs füzet” szerint az üdülőhasználati jog átruházásnak feltétele az, hogy a kapcsolódó részvények átruházása is megtörténjen, azonban a dematerializált részvény tulajdonjogának megszerzéséhez nem elégséges a szerződés megkötése, értékpapírszámlán történő jóváírás is szükséges. Érvelése szerint az adásvételi szerződés nem tartalmazta a vételárat, ezért a Ptk. 217. § (1) bekezdése és a 218. § (1) bekezdése alapján semmis. Továbbá a Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése értelmében az Üdülőhasználati szerződés írásban kell megkötni. A Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján az üdülőhasználati szerződéses jogviszonyban az üdülőhasználó oldalán csak fogyasztó állhat.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felperes fellebbezése folytán meghozott jogerős ítéletével a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint az alperes megfelelően bizonyította a becsatolt okiratokkal, hogy a követelt üdülési díj nem őt terheli. A felperes nem terjesztett elő a Pp. 391/A. § (1) bekezdése szerinti határidőn belül keresetet a szerződések érvénytelenségével kapcsolatban, az alperessel szerződést kötő felet nem vonta perbe. A használati jog átruházása körében nincs olyan rendelkezés, amely a szerződést kötő személyét korlátozná. Az írásba foglalt adásvételi szerződés megfelelően tartalmazta a szolgáltatást és az ellenszolgáltatást, ez alapján a használati jog átruházása megtörtént. A részvényvásárlással kapcsolatos jogvita jelen eljárás tárgyát nem képezhette.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon

kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének helytadó ítélet meghozatalát kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 198. § (1), 200. § (1), a 117. § (2), valamint a 338/B. § (8) bekezdését, a Tpt. 138. § (1) bekezdését, valamint a Gt. 180. § (2) bekezdését. A hivatkozott jogszabályok alapján a részvények átruházásához, azok dematerializált jellege miatt a jogcím mellett a részvények átadása, jelen esetben a vevő értékpapírszámláján történő jóváírásuk is szükséges. Ez azonban a 2013. évi üdülőhasználati díj esedékessége előtt nem történt meg. A Ptk. 198. § (1) bekezdése és a 200. § (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés hatályosulásának feltétele volt a kapcsolódó részvények átruházása, tehát az üdülőhasználati jog és a részvények átruházása érvényesen nem válhat el egymástól. A dematerializált részvények átruházása pedig az értékpapírszámlán történő terhelés, illetve jóváírás útján történik.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése a jogerős ítélet felülvizsgálatát csak jogszabálysértés esetén teszi lehetővé. A jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

Helyesen állapította meg az első-és másodfokú bíróság, miszerint az alperes és a perben nem álló harmadik személy között, 2012. december 29. napján a Ptk. kötelmi jog különös részében nem szabályozott atipikus szerződés jött létre. Ebből az következik, hogy az abból származó jogkövetkezményeket egyrészt az ügyleti feltételek, másrészt a Ptk. kötelmi jog általános részében írt szabályok alapján kellett elbírálni. Ezek között a Ptk. 198. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szerződésből egyrészt kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére, másrészt jogosultság jön létre annak követelésére. A 2012. december 29. napján kelt szerződéssel az alperes a perben nem álló harmadik személyre ruházta a fent körülírt üdülőhasználati jogát, valamint az ezzel kapcsolatos felperesi részvényeit, továbbá a használati jog gyakorlásával szükségképpen együtt járó kötelezettségeket. Az említett jogok és kötelezettségek tekintetében végbement alanycsere jogkövetkezményeinek beállítását nem a részvények átruházásával összefüggő adminisztráció lebonyolítása, hanem maga a felek közötti megállapodás megkötése hozza létre. Amennyiben a felek egy szerződésben több szolgáltatás teljesítését kötik ki, nincs akadálya annak, hogy egyes szolgáltatások tekintetében a felek megállapodása nyomban, míg más szolgáltatások tekintetében további intézkedések megtételét követően menjenek teljesezésbe. Az egyik szolgáltatásnak a teljesítése alapesetben független a másiktól, ilyen függő helyzet csak a felek megállapodása, vagy a jogszabály előírása alapján állhat fenn, amelyek azonban a perbeli esetben nem állapíthatók meg. Ezért a 2012. december 29. napján megkötött szerződéssel a perben nem álló személy nyomban megszerezte az

üdülőhasználatra való jogosultságát és átszállt rá az üdülőhasználati díj fizetésének a kötelezettsége is, míg az egyidejűleg átruházott részvények az arra irányadó speciális szabályok szerint szállnak át reá. Ezzel összhangban a 2012. decemberében történt értékesítést követően az alperes az üdülőhasználat jogát már nem gyakorolta, hanem a továbbiakban a vele szerződő harmadik személy élt vele. Ebből okszerűen az következik, hogy az üdülőhasználati díj megfizetésének a kötelezettsége már nem az alperest terhelte.

A Kúria mindezt a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, a felülvizsgálati eljárás során nem merült fel olyan perköltség, amelynek megfizetésére a pervesztes felperest a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezni kellene.

Budapest, 2015. november 25.

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

A kiadmány hitelével:

tisztviselő