

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.V.21.616/2014/6.szám

A Kúria dr. Csoma Ágnes ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. felpereseknek dr. Kozma Béla ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 2.P.90.039/2012. számon megindított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. május 28. napján meghozott 53.Pf.639.660/2013/7. számú jogerős ítéletével szemben az I-II.r. felperesek 2014. szeptember 16. napján előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán -tárgyaláson kívül- meghozta a következő

Í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Egyetemlegesen kötelezi a felpereseket, hogy az alperesnek 15 nap alatt fizessenek meg 15.000 (Tizenötezer) Ft felülvizsgálati költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A peres felek között 2006. július 5-én üdülőhasználati szerződés jött létre, mellyel a felperesek az alperestől jogot szereztek az alperes tulajdonában lévő szállodája 22. számú apartmanjának használatára 30 éven át évi egy heti időtartamra. A szerződést az alperes képviselőjében a Kft. kötötte meg. Az időleges használati jog ellenértéke fejében a felperesek részletekben 1.280.000 Ft-ot fizettek; az utolsó részlet megfizetése 2008. július 30. napján történt meg.

A felperesek keresetükben 1.357.000 Ft megfizetésére kérték kötelezni az alperest. Arra hivatkoztak, hogy a szerződés megkötésére az alperes megbízottja megtévesztéssel vette rá őket, ezért a szerződés érvénytelen. Megtámadható és ezért érvénytelen a szerződés azért is, mert a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnő értékaránytalanság van. Az e miatti érvénytelenség

következményeként ugyancsak az eredeti állapotot kell helyreállítani. Az alperes a szerződést nem is teljesítette hibátlanul; a hibás teljesítés pedig a szerződéstől való elállásra jogosította őket.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Ítéletét a következőkkel indokolta:

A Ptk. 236. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a megtámadást egy éven belül kell a másik féllel közölni. A Ptk. 236. § (2) bekezdés a) pontja szerint a megtámadási határidő a tévedés, megtévesztés felismerésekor kezdődik. A felperesek 2011. december 8-án kelt levelükben jelezték, hogy az alperes egyes megígért szolgáltatásokat nem teljesített, így egyebek mellett nincs gyógyvíz szolgáltatás sem. A felperesek a lakosztály első használatakor 2007. év ötödik naptári hetében a gyógyvíz hiányát észlelhették, ehhez képest az egy éves megtámadási határidő 2008. év ötödik naptári hetének végével lejárt. Azt, hogy az igényérvényesítéssel „az alperes ígéretései” miatt késlekedtek ezért a megtámadási határidő nyugodott, a felperesek nem bizonyították. Egyébként az sem bizonyított, hogy az alperes a gyógyvíz szolgáltatását ígérte. A felperesek azt nem is vitatták, hogy az üdülőben a szolárium, az élmény-mediterrán, a pezsgőfürdő és kondicionáló terem kialakítása megtörtént, csak azt állították, hogy ezeket nem találták meg, illetve, hogy azok minősége nem volt megfelelő. Nem bizonyított az sem, hogy az alperes vállalta a szállóban lévő üdülőhasználati joguk értékesítését és a perbeli üdülőben lévő lakosztály időleges használati jogának megszerzésére kizárólag ezért szerződtek. A szerződés szolgáltatás - ellenszolgáltatás címén való megtámadhatóságának határidejét a felperesek ugyancsak elmulasztották. A Ptk. 236. § (2) bekezdés c) pontja úgy rendelkezik, hogy a megtámadási határidő a szolgáltatás - ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalansága esetén a sérelmet szenvedő fél teljesítésekor, részletekben való teljesítés esetén az első részlet megfizetésekor kezdődik. A felperesek az utolsó részletet 2008. június 30-án fizették, a megtámadási határidő tehát 2009. június 30-án mindenképpen eltelt. A felperesek a feltűnő értékaránytalanságot nem is bizonyították, e vonatkozásban bizonyítási indítványt sem terjesztettek elő. Ezért az eredeti állapot helyreállításának és a használati jog ellenértékének visszafizetésére az alperest nem lehetett kötelezni. Felperesek semmilyen kellékhianyát nem bizonyítottak, így a felperesek hibás teljesítés címén támasztott 77.710 Ft-os kártérítési igénye sem volt megalapozott. A felperesek a fogyasztóval üzleten kívül kötött szerződések egyes feltételeiről szóló, a szerződéskötés idején még hatályban volt 370/2004.(XII.26.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdése alapján sem gyakorolhattak már elállási jogot. A szerződésben az alperes megfelelően tájékoztatta őket a jogszabályon alapuló elállás lehetőségéről. Megjelölte annak a személynek a nevét és címét akihez az elállási nyilatkozatukat

intézhetik. A felperesek azonban az elállási jogukkal a jogszabályban az elállási jog gyakorlására megjelölt időben nem éltek. Azt az állításukat pedig nem bizonyították, hogy a másik üdülőhasználati joguk értékesítésére az alperes kötelezettséget vállalt s az elállási jogukat ezért nem gyakorolták.

A másodfokú bíróság a felperesek fellebbezése folytán meghozott jogerős ítéletével az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint a szerződés megtámadhatóságát illetően az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást. Ennek kapcsán kiemelte: Alaptalanul sérelmezték a felperesek az elsőfokú bíróságnak azt az ítéleti ténymegállapítását, miszerint a szerződés megtámadását csak a 2011. december 8-án kelt levelükben helyezték kilátásba. A felperesek ugyanis a bírósághoz 2012. július 23-án érkezett keresetlevelükben maguk állították, hogy ez volt az első írásbeli felszólításuk. A jogszabályban biztosított elállási jogot illetően utalt a szerződéskötéskor hatályban volt az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló 20/1999.(XII.5.) Kormányrendelet 8. §-ára, 13. § (3) bekezdésére, 14. §-ára, amelyek a fogyasztó elállási jogát szabályozzák. A felperesek ezekre a szabályokra alapított elállási jogot a jogszabályban megállapított határidőben nem gyakoroltak.

A felperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetüknek helytadó ítélet meghozatalát kérték. Továbbra is arra hivatkoztak, hogy a szerződést eredményesen támadták meg és az érvénytelen szerződés alapján fizetett üdülőhasználati jog ellenérték részükre visszajár. Hangsúlyozták, hogy az elállási jog a 20/1999.(II.5.) Kormányrendelet 13. § (3) bekezdése alapján is megillette őket. A követelésük jogcímeiként a Ptk. 6. §-át is megjelölték. Kiemelték, hogy a szerződéskötési akaratukat az alperes képviselőjében a szerződést megkötő Kft. alkalmazottja alakította ki, azzal az ígéretével, hogy a másik üdülőhasználati jogukat értékesíti.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult. Előadta, hogy a felperesek 2007 és 2011 között az üdülőt minden évben használták. A perbe vitt igényük érvényesítésére megszabott határidőt elmulasztották.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértés esetén teszi lehetővé. A felülvizsgálati eljárásban a Pp. 275. §-ának (1) bekezdése értelmében a Kúria a jogerős ítéletet az abban megállapított tényállás alapján vizsgálja felül. Ettől a tényállástól csak az esetben térhet el, ha azt a bíróság bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen mérlegelésével,

ellentmondásos következtetéssel állapította meg, vagy ha az az iratok tartalmával ellentétes. A jogerős ítélet mentes ezektől a hibáktól. Az eljáró bíróságoknak a helyesen megállapított tényállásból levont jogi következtetése is mindenben helytálló; a tényállás más jogi következtetés levonására nem adott lehetőséget. A felperesek felülvizsgálati kérelmében megjelölt újabb jogszabály, az utaló magatartásért való felelősség szabályának alkalmazására nincs lehetőség. A Ptk. 6. §-ának szabálya kiegészítő jellegű, tehát csak akkor alkalmazható, ha a felek jogvitája sem a szerződésekre, sem a szerződésen kívül okozott károkért való felelősségre, sem a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó jogszabályok alkalmazásával nem bírálható el. A felek között szerződéses viszony volt, ezért a jogvita csak a szerződésekre vonatkozó szabályok alkalmazásával volt elbírálni.

A Kúria mindezt a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A felperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért egyetemlegesen kötelesek a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alperes felülvizsgálati költségét megtéríteni.

Budapest, 2015. november 4.

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

A kiadmány hitelül:

tisztviselő