

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.V.20.173/2015/4.

A Kúria a Hámori és Soltész Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Soltész Beatrix ügyvéd) által képviselt felperesnek a személyesen eljáró alperes ellen üdülőhasználati díj megfizetése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 1.P.85.051/2014. számon megindított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. szeptember 26. napján 73.Pf.634.346/2014/5. számon meghozott jogerős ítéletével szemben a felperes 2015. január 9. napján 10. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelme folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A Kúria jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes a kérelmére kibocsátott fizetési meghagyás ellentmondás folytán perré alakulása után 2013. október 25. napján előterjesztett keresetében 19.988 forint, ennek 2013. február 1. napjától évi 20%-os kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Irányadó jogszabályként hivatkozott a Ptk. 198. § (1), 332. § (1), a 428. § (1) bekezdésére, valamint az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló 20/1999. (II.5.) kormányrendeletre (korm. rendelet1.). Előadta, hogy az alperes 2004. március 5. napján üdülőhasználati szerződést kötött jogelődjével, a Kft.-vel, mellyel megszerezte az üdülőingatlan Z69 számú apartmanja minden év 4. hetére vonatkozó használati jogát két fő részére 99 évre. Az üdülőhasználati szerződés 3. pontjában meghatározott üdülőhasználati díjat az alperes minden év január 31. napjáig volt köteles megfizetni. A 2013. évre vonatkozó 19.988 forint üdülőhasználati díj tekintetében az alperes nem teljesítette a fizetési kötelezettségét arra hivatkozva, hogy 2012-ben e jogát értékesítette, így a 2013. évi díj már a vevőt terheli. A felperes álláspontja szerint az üdülőhasználati szerződés csak az üdülőhasználati jog alapján a használat átengedését biztosította az alperesnek. A használati jog átruházásához, mint háromoldalú jogügylethez a felperes hozzájárulása is szükséges. A kormányrendelet1.-re hivatkozással

előadta, hogy az üdülőhasználó pozíciójában csak fogyasztó állhat, amely feltételnek az adásvételi szerződés vevője nem felel meg.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy az üdülőhasználati jogának átruházása folytán díjfizetési kötelezettsége nem áll fenn. 2012. december 10. napján mind az üdülőhasználati jogát, mind az azzal egyidejűleg megszerzett részvényeket adásvételi szerződéssel a vevő részére átruházta, s erről a felperest is értesítette. Az értékesítéshez a felperes hozzájárulására nem volt szükség.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság 2014. március 19. napján meghozott 1.P.85.051/2014/6. számú ítéletével a keresetet elutasította.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felek viszonylatában a korm. rendelet 1. 2. § a) pontja értelmében ingatlan időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződés jött létre. A korm. rendelet 1. 7. § (1) bekezdés k) pontja alapján az üdülőhasználati szerződésnek tartalmaznia kell a használati joggal való rendelkezés jogára vonatkozó tájékoztatást, különösen a használati jog elidegenítésének lehetőségét és korlátait. Ez alapján, ha a szerződés az elidegenítésre vonatkozóan korlátozást nem rögzít, az üdülőhasználati jog önálló forgalomképes jog, ezért az alperes azt szabadon átruházhatta. A felperes ügyvezetőjének 2013. május 9. napján kelt levele értelmében a felperes maga sem vitatta, hogy az üdülőhasználati jog harmadik személy részére történő átruházásának a lehetősége fennáll. Az üdülőhasználati jog jogosultja 2013. évben már a vevő volt, ezért 2013. évre az üdülőhasználati díj fizetésére ő köteles, az alperestől díjfizetés nem követelhető. Nem volt alapos a felperes azon hivatkozása, miszerint a korm. rendelet alapján a vevő üdülőhasználati jogot nem szerezhette, mivel a korm. rendelet csak a fogyasztó mint jogosult és a vállalkozás mint kötelezett között létrejött szerződésekre vonatkozik, ezért az adásvételi szerződés tekintetében sem a korm. rendelet, sem a szállás időben megosztott használati jogára, a hosszú távra szóló üdülési termékekre vonatkozó szerződésekről, valamint a tartós szálláshasználati szolgáltatási tevékenységről szóló 141/2011. (VII. 21.) korm. rendelet (korm. rendelet 2.) nem alkalmazható. Ítéletének indokolása szerint a részvény átruházással összefüggő felperesi hivatkozások irrelevánsak, mert az üdülőhasználati jog átruházása nem függ össze a részvények átruházásával. Mindazonáltal megállapította, hogy az alperes igazolta, megtörtént a részvények átruházása. A Ptk. 332. § (2) bekezdésére alapított felperesi érveléssel kapcsolatban az elsőfokú bíróság álláspontja szerint tartozásátvállalásnak csak az alperes szerződéskötést megelőző korábbi évekre vonatkozó és fennálló tartozásai esetében lenne jelentősége, ilyen jellegű díjfizetési kötelezettséget azonban a felperes maga sem állított.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és az alperes kereset szerinti marasztalását kérte.

A Fővárosi Törvényszék 2014. szeptember 26. napján meghozott 73.Pf.634.346/2014/5. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Ítéletének indokolásában utal az elsőfokú döntés helyes indokaira (Pp. 394. § (1) bekezdés). Sem a korm. rendelet1., sem a korm. rendelet2. nem határozott meg az elidegenítéssel kapcsolatban feltételt, tilalmat és az üdülőhasználati szerződés sem tartalmaz ilyen kikötést, ezért az alperes azt - a felperes hozzájárulása nélkül - értékesíthette. Mivel az üdülőhasználati jog átruházása a vevőre nem jelent tartozásátvállalást, ezért a felperes által hivatkozott Ptk. 332. § (1) bekezdése nem alkalmazható. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az alperes és a vevő által kötött szerződés nem tartozik sem a korm. rendelet1., sem a korm. rendelet2. hatálya alá. Az alperes nem minősül a korm. rendelet1.-ben meghatározott „értékesítőnek”, ezért az általa kötött adásvételi szerződésre a rendelet szabályai nem alkalmazhatóak. Ezért nincs relevanciája annak, hogy az alperes fogyasztónak minősül-e, illetve annak, hogy az adásvételi szerződés milyen alakban jött létre. A felperesnek a részvényátruházásra vonatkozó érvelése kapcsán megállapította, hogy a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) 138. § (1)-(2) bekezdése értelmében az alperes már az adásvételi szerződéssel igazolta, hogy a dematerializált részvényeknek nem ő a tulajdonosa, de a perben bizonyította, hogy a részvények transzferálása megtörtént. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 202. § (3)-(4) bekezdésében foglaltak alapján a részvénykönyvbe történő bevezetés csak a részvénytársasággal szembeni jogviszony szempontjából lényeges, a részvény értékesítése nem függ a részvénykönyvbe történő bejegyzéstől.

A perköltség tárgyában a döntését a Pp. 78. § (1) és 79. § (1) bekezdésével indokolta.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és új határozat meghozatalát, az alperes kereset szerinti marasztalását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a Ptk. 1. § (1), a 217. § (1), a 218. § (1) és (3), a 338/B. § (8) bekezdését, a korm. rendelet1. 1. §-át, 2. § a) pontját, 3. §-át és az 5. § (1) bekezdését, a Tpt. 138. § (1)-(2) bekezdését, továbbá a Gt. 180. § (2) bekezdését. Álláspontja szerint az alperes által megkötött szerződés, amelynek folytán az üdülőhasználó pozíciójában változás történt, az írásban megkötendő üdülőhasználati szerződés módosítását jelenti. A Ptk. 217. és 218. §-ának az írásbeli szerződés lényeges tartalmi elemeire vonatkozó kógens rendelkezései értelmében az alperes által megkötött adásvételi szerződés alakilag semmisnek tekintendő, mivel nem

tartalmazta az adásvételi szerződés lényeges tartalmi elemét, az adásvétel tárgyát képező jog vételárát. A részvények átruházásáról előadta, hogy a 2013. évi üdülőhasználati díj esedékessé válásának időpontjában az alperes részvényeinek transzferálása még nem realizálódott a vevő értékpapírszámláján, ezért a Ptk. 338/B. § (8) bekezdése alapján a részvények tulajdonosának az alperes volt tekinthető. Vitatta a másodfokú bíróság indokolásának azon részét is, amely a Tpt. 138. § (2) bekezdése alapján megállapította, hogy az adásvételi szerződés az „ellenkező” bizonyítására alkalmas lenne. Változatlanul hivatkozott arra, hogy a kormányrendelet értelmében az üdülőhasználó pozíciójában csak fogyasztó állhat, mivel e jogviszony az üdülési célú fogyasztói igények kielégítésére szolgál. Ezért e jogviszonyba csak olyan személy kerülhet, aki az üdülőhasználati szerződésből eredő jogot e jog valóban rendeltetésszerű gyakorlása érdekében szerzi meg.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet jogszabálysértését abban határozta meg, hogy a felhívott jogszabályokkal ellentétes az a következtetést, miszerint az alperest az üdülőhasználati jog átruházása miatt 2013. évre már nem terheli az üdülőhasználati díj megfizetése. 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.

Helyesen állapította meg az első- és a másodfokú bíróság, hogy az alperes és a perben nem álló harmadik személy között 2004. március 5. 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 szolgáltatás teljesítésére, másrészt jogosultság jön létre annak követelésére. A 2012. december 10. napján kelt szerződéssel az alperes a perben nem álló harmadik személyre ruházta az üdülőhasználati jogát, valamint az azzal együtt megszerzett felperesi részvényeket, 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 teljesedésbe. Ezért a 2012. december 10. napján megkötött szerződéssel a perben nem álló harmadik személy nyomban megszerezte az üdülőhasználatra való jogosultságát, és átszállt rá az üdülőhasználati díj fizetésének kötelezettsége is, míg az egyidejűleg átruházott részvények az arra irányadó speciális szabályok szerint 2014. március 3. napján szálltak át reá.

A felperes arra is hivatkozott felülvizsgálati kérelmében, hogy az alperes harmadik személlyel kötött adásvételi szerződése semmisnek tekintendő, mert a szerződés egyik lényeges tartalmi elemét, az üdülőhasználati jog vételárát (ellenértékét) nem tartalmazza. Eltekintve attól, hogy a 2004. március 5. napján kelt szerződés – amire a felperes a követelését alapítja –, maga sem tartalmazza az „üdülőhasználati jog vételárát”, ez a hivatkozás alaptalan. Az alperes az üdülőhasználati jogot úgy szerezte meg, hogy kötelezettséget vállalt az Rt. 29 darab dematerializált részvénye megvételére. Az alperes e részvények 290.000 forint értékben történő eladásával egyidejűleg ruházta át az üdülőhasználati jogot a vevőre. A felperes által hivatkozott alaki érvénytelenség nem állapítható meg. Megjegyzendő a vevő perben állása nélkül a szerződés érvénytelensége tárgyában megállapítás nem tehető.

A Kúria nem értett egyet a felülvizsgálati kérelemben előadott azon felperesi érveléssel sem, mely szerint a korm. rendelet1. értelmében az üdülőhasználó pozíciójában csak fogyasztó állhat. A korm. rendelet1. 1. §-a jogszabály személyi és tárgyi hatályát határozza meg a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvényre hivatkozással. E szerint a fogyasztó és gazdálkodó szervezet/vállalkozás között létrejövő ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekre a korm. rendelet1. rendelkezései kötelezően alkalmazandók. A rendelkezés a rendelet hatályát és nem az üdülőhasználati jog megszerzésére irányuló szerződéses jogviszony személyi körét határozza meg. A felperesnek a rendeltetésszerű joggyakorlás elvére hivatkozó érvelése (a megsértett jogszabályhelyet tévesen megjelölve a Ptk.-nak a törvény célját meghatározó 1. § (1) bekezdésére hivatkozott) egy feltevés, amelynek azonban az ismertetett megállapítások mellett nincs jogi relevanciája.

A Kúria helyesnek találta az első- és a másodfokú bíróság azon levezetését, miszerint a szerződési és jogszabályi tilalom hiányában az alperes jogosult volt az üdülőhasználati jogot átruházni.

A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria - a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával - a Pp. 275. § (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. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés alapján kötelezni kellene.

Budapest, 2016. február 3.

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

A kiadmány hitelül:
tisztviselő