

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.V.20.008/2015/4.szám

A Kúria a Hámori és Soltész Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Soltész Beatrix által képviselt felperesnek, dr. Várhelyi Péter ügyvéd által képviselt alperes ellen üdlőhasználati díj megfizetése iránt, a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 29.P.91.214/2013. szám alatt megindított, majd a Fővárosi Törvényszék 46.Pf.631.120/2014/5. számú jogerős ítéletével befejezett perében, a felperes részéről 10. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem és az alperes részéről Pfv.3. sorszám alatt előterjesztett ellenkérelem folytán meghozta a következő

Í t é l e t e t

A Kúria jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 6.350 (hatezer-háromszázötven) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében 109.102 forint, ennek 2013. február 1. napjától évi 20 %-os kamat megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Keresetét a Ptk. 338/B. § (8) bekezdésére, 338/C. § (1) bekezdés b) pontjára, 428. § (1) bekezdésére, a 198. § (1) bekezdésére, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) 138. § (1) bekezdésére, valamint az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló 20/1999. (II.5.) kormányrendeletre (a továbbiakban: korm.rendelet) alapította. Előadta, hogy az alperes 1999. július 6. napján üdlőhasználati szerződést kötött jogelődjével, a Kft.-vel az üdlőingatlan apartmanjára minden év 19. hetére hat fő részére 99 évre. Az üdlőhasználati szerződés 5. pontjában meghatározott üdlőhasználati díjat az alperes minden év január 31. napjáig volt köteles megfizetni. A 2013. évre vonatkozó 109.102 forint üdlőhasználati díjat az

alperes nem fizette meg arra hivatkozva, hogy 2012. december 18. napján a gazdasági társasággal megkötött adásvételi szerződéssel a jogát értékesítette, így a 2013. évi díj már az új vevőt terheli. A felperes álláspontja szerint a szerződés nem jogosította fel az alperest az üdülőhasználati joga eladására, csak a használat átengedését tette lehetővé. A használati jog átruházása háromoldalú jogüggyellett történhet: a használati jog harmadik személyre történő engedélyezésével, a harmadik személy tartozás átvállaló nyilatkozatával és a felperes hozzájárulásával a tartozásátvállaláshoz. Hivatkozott továbbá arra, hogy az üdülőhasználati jogviszonyban az üdülőhasználó pozíciójában csak fogyasztó állhat, amely feltételnek az alperessel szerződő gazdasági társaság nem felel meg. Kifogásolta továbbá, hogy az üdülőhasználati jog átruházásával egyidejűleg az alperes dematerializált értékpapírai is át kellett volna ruházni a vevőre, ez azonban a díjfizetési kötelezettség esedékessé válását megelőzően nem történt meg.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Ítéletének indokolásában megállapította: a felek viszonylatában a korm. rendelet 2. § a) pontja értelmében ingatlan időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződés jött létre. A korm. rendelet 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. Ha a szerződés az elidegenítésre vonatkozóan korlátozást nem tartalmaz, az üdülőhasználati jog szabadon átruházható. Az üdülőhasználati jog jogosultja 2013. évben már a ..., ezért az üdülőhasználati díj fizetésére is ő köteles, 2013. évre 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.) kormányrendelet nem alkalmazható. Ítéletének indokolása szerint a részvény átruházással összefüggő felperesi hivatkozások sem alaposak, mert az üdülőhasználati jog átruházása nem függ össze a részvények átruházásával. A Ptk. 332. §-ra alapított felperesi érveléssel kapcsolatban a bíróság álláspontja szerint tartozásátvállalásnak csak az alperes szerződéskötést megelőző korábbi évekre vonatkozó és fennálló tartozásai esetében lenne jelentősége, azonban a kereseti kérelem nem ilyen jellegű követelés megfizetésére irányult.

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

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint nem merült fel arra nézve adat, hogy a részvény által megtestesített tagsági jogviszonyból fakadna az üdülőhasználati jog, ezért helyes az elsőfokú bíróság által elfogadott álláspont, hogy a dematerializált értékpapíroknak az értékpapírszámlájára történő jóváírása a dematerializált értékpapírok tulajdonszerzésének az időpontját érinti, az üdülőhasználati jog jogosultjává válásának időpontját azonban nem.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását, az alperes kereset szerinti marasztalását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a Ptk. 198. § (1), 200. § (1), 228.§ (2), 338/B. § (8) bekezdését, valamint a kormányrendelet 7. § (1) bekezdés k) pontját, a Tpt. 138. § (1)-(2) bekezdését, továbbá a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 180. § (2) bekezdését. Álláspontja szerint az üdülőhasználati jog átruházásának feltétele volt az alperes által az üdülőhasználati szerződés megkötésével egy időben vásárolt részvények tulajdonjogának átruházása. A dematerializált részvények átruházásához nem elégséges a jogcím, ahhoz az is szükséges, hogy a részvények tulajdonosa transzfermegbízást adjon az értékpapírszámláját vezető pénzügyi szolgáltatónak. Ez azonban a 2013. évi üdülőhasználati díj alperes általi fizetési kötelezettségének esedékessé válásakor nem történt meg, ezért az alperest terhelte a díj megfizetésének kötelezettsége.

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

A felülvizsgálati kérelem a következők szerint nem alapos.

A jogerős ítélet felülvizsgálatára a Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabálysértés esetén van lehetőség. A jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

Helyesen állapították meg az eljáró bíróságok, hogy az alperes és a perben nem álló harmadik személy között, 2012. december 18. napján a Ptk.-ben nem nevesített 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 szerződéssel az alperes a perben nem

álló harmadik személyre ruházta át az üdülőhasználati jogát, valamint az ezzel kapcsolatos részvényeit. Ezzel az új használóra szálltak át a használati jog gyakorlásával szükségképpen együtt járó kötelezettségek is. Az említett jogok és kötelezettségek tekintetében végbement alanycsere jogkövetkezményeinek beállítását nem a részvények átruházásával összefüggő adminisztráció lebonyolítása, hanem maga a felek közötti megállapodás hozta létre. Ha 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 menjen teljesezésbe. Ezért a 2012. december 18. 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. A 2012. decemberében történt értékesítést követően az alperes az üdülőhasználat jogát már nem gyakorolta, mert a továbbiakban a vele szerződő harmadik személy vált arra jogosulttá. Ebből okszerűen az következik, hogy az üdülőhasználati díj megfizetésének a kötelezettsége sem az alperest terhelte.

Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni az alperes felülvizsgálati költségét (32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pont és (5) bekezdés).

Budapest, 2016. január 6.

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

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő