

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Jakab Zoltán ügyvéd (6722 Szeged, Gogol u. 14.) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek, a Dr. Úr Ügyvédi Iroda (4200 Hajdúszoboszló, Kálvin tér 4.; ügyintéző: Dr. Úr Attila Bendegúz ügyvéd) által képviselt I.r. alperes neve (I.rendű alperes címe) I.r., valamint az II.rendű alperes neve (II.r. alperes címe) II.r. alperesek ellen, szerződés érvénytelenségének megállapítása és eredeti állapot helyreállítása iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2008. október 8-án meghozott 7.G.40.038/2008/14. számú ítélete ellen, a felperes részéről 15. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Debreceni Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 96 800 (Kilencvenhatezer-nyolcszáz) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság a 2008. október 8-án 14. sorszámon meghozott ítéletében a felperes keresetét elutasította és a felperest arra kötelezte, hogy fizessen meg az I.r. alperesnek 360 000 Ft-ot, annak az ítéletben részletezettek szerinti késedelmi kamatával, továbbá 118 406 Ft perköltséget, az államnak pedig
- külön felhívásra - 75 200 Ft le nem rótt kereseti eljárási illetéket.

A megállapított tényállás szerint a felperes 2006. november 19-én adásvételi szerződést kötött a II.r. alperes jogelődjével - mint az I.r. alperes megbízottjával - az I.r. alperes tulajdonát képező, szám alatt találhatókizárólagos használati jogának megvásárlására.

A szerződés alapján a felperes a 2007. január 1. és a 2036. december 31. közötti időszakban, minden páratlan év 29. naptári hetében szerzett kizárólagos jogosultságot az üdülő 8-as számú apartmanjának használatára. A használati jog ellenértékét a felek a szerződésben 1 520 000 Ft-ban határozták meg, amelyből a felperes - különböző részletekben - 1 160 000 Ft-ot az I.r. alperesnek megfizetett. Ezt követően azonban a felperes életkörülményei megváltoztak, amely miatt a használati jog ellenértékének további részleteit nem tudta teljesíteni.

A felperes a pontosított keresetében a II.r. alperes jogelődjével megkötött adásvételi szerződés semmisségének megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását kérte, oly módon, hogy a bíróság az alpereseket egyetemlegesen kötelezze a használati jog ellenértékéeként már kifizetett 1 160 000 Ft, valamint 20 000 Ft szerződéskötési díj és 73 440 Ft fenntartási díj (összesen 1 253 440 Ft) és járulékai visszafizetésére.

A semmisség indokaként a felperes egyrészt arra hivatkozott, hogy a szerződés nem tartalmazza „Az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről” szóló, 20/1999. (II.05.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 7.§ (1) bekezdésének ec), ed), i), j), l) és m) pontjaiban, valamint a 2.§ c) pontjában és a 12.§-ában meghatározott kötelező tartalmi elemeket, ezáltal a szerződés jogszabályba ütközik és mint ilyen - a Ptk. 200.§ (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel - semmis.

A szerződés érvénytelenségének másik jogcímeiként a felperes a Ptk. 209.§-át és a Ptk. 209/A.§-át jelölte meg. Állította, hogy a szerződés „csak és kizárólag az alperes részére biztosít a szerződést megszüntető jogosultságokat”, ezért a szerződésnek az ezzel kapcsolatos kikötései tisztességtelenek és a Ptk. 209/A.§ (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel semmisek.

Az I.r. alperes egyrészt a felperes keresetének elutasítását kérte, másrészt viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben a felperest a szerződésben kikötött vételárból még fennálló tartozása (360 000 Ft) és járulékai megfizetésére kérte kötelezni.

A II.r. alperes az elsőfokú eljárásban nem tett nyilatkozatot.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét mindkét alperessel szemben alaptalannak, az I.r. alperes viszontkeresetét pedig alaposnak találta.

Megállapította, hogy az R.7.§ (1) bekezdésének i) és j) pontjaiban meghatározottakat, valamint az l) pontban előírt tájékoztatást a felek szerződése tartalmazta, azok hiányára tehát a felperes alaptalanul hivatkozott.

Megállapította továbbá, hogy a fenntartási díj emelésének feltételeiről a felek a szerződésükben azért nem rendelkeztek, mert annak összegét - az értékállóság miatt - Euro-ban határozták meg. Hivatkozott arra, hogy a jogszabály helyes értelmezése szerint az R.7.§ (1) bekezdésének ec) pontjában előírtakat csak építés alatt álló ingatlan esetén, a 7.§ (1) bekezdésének m) pontjában foglaltakat csak fogyasztási kölcsön alkalmazása esetén kell a szerződésnek tartalmaznia, a 7.§ (1) bekezdésének ed) pontjában foglaltakat pedig csak akkor kell a szerződésben feltüntetni, ha a felek az ott hivatkozott biztosíték adásában megállapodtak.

Annak következtében azonban, hogy ezek a körülmények a perbeli szerződés megkötése esetében nem álltak fenn, az R-nek a felperes részéről hivatkozott rendelkezéseit nem kellett a felek szerződésében szerepeltetni. Az elsőfokú bíróság kifejtette továbbá, hogy az R.7.§ (2) bekezdésének c) pontjában előírt szerződési kikötést a felek szerződésének 10. pontja tartalmazta. Az R.12.§-ában foglalt rendelkezést pedig csak fogyasztási kölcsön igénybevétele esetén kellett volna alkalmazni, amelyre azonban a perbeli esetben nem került sor.

Utalt arra, hogy az R.8.§ (2) bekezdése szerint a 4.§ (1) bekezdésében meghatározott írásbeli tájékoztató átadásának elmaradása csupán „a fogyasztót” megillető elállási jog

gyakorolhatóságának határidejét módosítja, azonban nem eredményezi a szerződés semmisségét. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság szükségtelennek tartotta annak vizsgálatát, hogy az iratokhoz csatolt írásbeli tájékoztatón a felperes aláírása szerepelt-e.

A Ptk. 209.§-ára és a 209/A.§-ára alapított felperesi igényekkel összefüggésben az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felek szerződésének azok a kikötései valóban tisztességtelennek minősülnek, amelyek szerint, ha a felperes az éves költségtérítés díját a tárgy év február 28-ig nem fizeti meg, úgy az adott évben az üdülőhasználati jogát nem gyakorolhatja, a költségtérítés megfizetésének három egymást követő évben történő elmulasztása esetén pedig a felperes a szerződésből eredő valamennyi jogát elveszíti.

A Ptk. 239.§ (1) és (2) bekezdéseire hivatkozással azonban az elsőfokú bíróság megállapította, hogy ennek az egyetlen szerződéses kikötésnek a tisztességtelen volta nem eredményezhette a szerződés egészének semmisségét, ezért nem szolgálhatott kellő alapel a felperes által kért eredeti állapot helyreállításához. Annak következtében pedig, hogy a felperes keresete kizárólag marasztalásra (a részéről teljesített 1 253 440 Ft visszafizetésére) irányult, egyes szerződési kikötések érvénytelenségének megállapításáról a bíróság jogszerűen nem határozhatott, figyelemmel a Pp. 215.§-ában foglaltakra.

Az I.r. alperes viszontkeresetével összefüggésben az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az R.3.§-ában, valamint a felek között létrejött szerződés 2. pontjában foglaltak alapján az I.r. alperes jogszerűen tarthatott igényt a hátralékos üdülőhasználati díjra és annak járulékaira, ezért a felperest annak megfizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben

- tartalma szerint - elsődlegesen a sérelmezett határozat megváltoztatását és az alpereseknek a keresete szerinti marasztalását, másodlagosan pedig az elsőfokú ítélet részben történő megváltoztatását és az I.r. alperes javára megítélt elsőfokú perköltség összegének mérséklését kérte.

Az elsőfokú eljárásban részletesen kifejtett jogi álláspontjának fenntartása mellett sérelmezte az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását, amely szerint a felek azért nem rendelkeztek a szerződésükben a fenntartási díj emelésének feltételeiről, mert a díjat „az értékállóság miatt” Euro-ban határozták meg. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróságnak ez a megállapítása egyrészt téves, másrészt az ítélet indokolásából nem állapítható meg, hogy azt az elsőfokú bíróság milyen bizonyítékokra alapozta.

Fenntartotta azt az állítását, hogy az iratokhoz csatolt írásbeli tájékoztatót a szerződéskötést megelőzően a II.r. alperes jogelődje nem adta át számára és ezzel megsértette az R.4.§ (1) bekezdésében foglaltakat. Ezzel összefüggésben sérelmezte azt is, hogy az elsőfokú bíróság elutasította a házastársa tanúként történő kihallgatására irányuló bizonyítási indítványát.

Előadta továbbá, hogy az elsőfokú eljárásban hivatkozott arra is, hogy az iratokhoz csatolt írásbeli tájékoztatóban értékesítőként nem a II.r. alperes szerepelt. Ennek a hivatkozásának a figyelmen kívül hagyását azonban az elsőfokú bíróság az ítéletében nem indokolta.

A felperes a fellebbezésében vitatta az elsőfokú bíróságnak azt a megállapítását is, amely szerint megállapításra irányuló kereset hiányában a szerződésbe foglalt egyes rendelkezések érvénytelenségének megállapítására nem volt jogi lehetőség. Ezzel összefüggésben hivatkozott a Bírósági Határozatok című folyóiratban 1991. évben 107. sorszámon közzétett eseti határozatban kifejtettekre, amelyek szerint a semmisség megállapításához külön megállapítási kereset előterjesztése nem szükséges.

Az alperesek a fellebbezésben előadottakra nem nyilatkoztak.

A peres felek a másodfokú eljárásban tárgyalás tartását nem kérték. Ezért a Debreceni Ítéltábla a felperes fellebbezését a Pp. 256/A.§ (1) bekezdésének f) pontja, a (3), valamint a (4) bekezdései alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, valamint helytállóak voltak az abból levont jogi következtetései is.

Helytállóan, a peres felek jogviszonyára irányadó jogszabályok helyes értelmezésével állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az R.7.§ (1) bekezdésének ec) pontjában előírtakat csak építés alatt álló ingatlan esetén, az ed) pontjában foglaltakat pedig csak akkor kell a szerződésnek tartalmaznia, ha az ott meghatározott biztosíték adásában a szerződő felek megállapodtak, e feltételek fennállását pedig a perbeli szerződés esetében nem lehetett megállapítani.

Egyetértett a Debreceni Ítéltábla az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával is, amely szerint az R.7.§ (2) bekezdésének c) pontjában előírt szerződési kikötést a perbeli szerződés 10. pontja tartalmazta, annak hiányára tehát a felperes a perben alaptalanul hivatkozott.

Helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság a felperesnek az R.1.§ i), j), l) és m) pontjaiba foglalt rendelkezések hiányára alapított kereseti kérelme megalapozatlanságát illetően is. Az érdemben helyes döntés indokai azonban ezzel összefüggésben egyrészt módosításra, másrészt kiegészítésre szorulnak.

A Ptk. 200.§ (2) bekezdése szerint semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz.

A Ptk. 200.§ (2) bekezdésében meghatározott érvénytelenség megállapításához tehát nem csupán az szükséges, hogy a megkötött ügylet tartalmát, vagy a kikötött szolgáltatás tárgyát valamely jogszabály tilalmazza, hanem az is, hogy a jogszabályból a megállapodás érvénytelenségére irányuló jogalkotói akarat is megállapítható legyen. Azokban az esetekben azonban, amikor valamely jogszabály megsértésének szankciójaként a jogalkotó speciális jogkövetkezményt (például bírságot, vagy egyéb büntetést) állapít meg, a jogszabálysértés automatikusan nem vonja maga után a szerződés érvénytelenségét. Arra

ugyanis tehát csak akkor kerülhet sor, ha az érvénytelenséget megalapozó tényhez, vagy körülményhez a jogszabály nem fűz egyéb, eltérő jogkövetkezményt.

A perbeli esetben a felek jogviszonyára irányadó R.8.§-ának (3) bekezdése szerint, ha a szerződés nem tartalmazza a 7.§ (1) bekezdésének a-b), d) pontjában, e) pontja ea-eb) alpontjaiban, továbbá i), k-n) pontjában, valamint a (2) bekezdésének a-b) és d) pontjában meghatározott kötelező tartalmi elemek valamelyikét, a fogyasztó számára az elállásra nyitva álló 15 napos határidő attól a naptól kezdődik, amikor a vállalkozás vele valamennyi hiányzó adatot írásban közöl és azok a felek megállapodásával a szerződés részévé válnak, legkésőbb azonban a szerződés megkötésétől és egy példányának a részére történt átadásától számított 3 hónap lejártát követő naptól.

Az R. 15.§-a pedig azt tartalmazza, hogy a szerződésben a 7.§ (1) bekezdésének i) pontja értelmében meghatározott éves díj és a költségek csak a szerződésben meghatározott mértékben és módon emelhetők.

E rendelkezéseknek az R. 7.§ (1) bekezdésének i), j), l) és n) pontjaiba, valamint a Ptk. 200.§ (2) bekezdésébe foglalt rendelkezésekkel való összevetéséből pedig helyesen az a jogi következtetés vonható le, hogy az R.§ (7) bekezdésének i), j), l) és m) pontjaiban meghatározott szerződési kikötéseknek a mellőzését a jogalkotó nem a szerződés semmisségével, hanem egyéb jogkövetkezményekkel kívánta szankcionálni. Ennek megfelelően ezeknek a szerződési feltételeknek a perbeli szerződésből való kihagyására, mint a szerződés semmisségét kiváltó jogszabálysértésre a felperes alappal nem hivatkozhatott.

Az R. (1) bekezdésének m) pontjába és a 12.§-ába foglaltakkal összefüggésben azonban a Debreceni Ítéltábla rámutat arra, hogy az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a perbeli esetben nem került sor fogyasztási kölcsön nyújtására.

Az R. 12.§ (1) bekezdésében hivatkozott „A fogyasztóvédelemről” szóló, 1997. évi CLV. törvény 2.§-ának o) pontja szerint ugyanis fogyasztási kölcsön: „A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról” szóló 1996. évi CXII. törvény hatálya alá nem tartozó minden olyan kölcsön, részletfizetés, vagy halasztott fizetés, amelyet vállalkozás fogyasztó részére nyújt az általa forgalmazott termék, vagy ingatlan megvételéhez, illetve az általa nyújtott szolgáltatás igénybevételéhez.

E meghatározásból következően tehát az R. 12.§-ának alkalmazása során a részletfizetés, illetve a halasztott fizetés is fogyasztási kölcsönnek tekintendő. A korábban már kifejtett indokok miatt azonban az elsőfokú bíróságnak ez a téves megállapítása a döntése érdemi helyességét nem befolyásolta.

Megjegyzi mindemellett a Debreceni Ítéltábla, hogy a felperes a semmisség indokaként az R. 12.§-ában írtakra azért is alaptalanul hivatkozott, mert ez a rendelkezés már nem a szerződés kötelező tartalmi elemét, hanem a fogyasztó 8.§ szerinti elállásának egy speciális jogkövetkezményét állapítja meg, amelyet akkor is irányadónak kell tekinteni, ha a felek szerződése azt kifejezetten nem tartalmazta.

Alaptalanul hivatkozott a felperes a perbeli szerződés semmisségének indokaként arra is, hogy a szerződéskötést megelőzően a II.r. alperes jogelődje az iratokhoz csatolt írásbeli tájékoztatót nem adta át számára.

Az írásbeli tájékoztató átadásának elmulasztása esetére ugyanis az R. 8.§-ának (2) bekezdése szintén speciális jogkövetkezményt (az elállási jog gyakorlására megállapított határidő meghosszabbodását) állapít meg. Ezért a szerződés semmisségének a megállapítását ennek a felperes részéről állított jogszabálysértésnek a megvalósulása sem eredményezhette volna, ahogyan azt az elsőfokú bíróság is helyesen megállapította.

A fentiekből következik, hogy a szerződés semmisségének vizsgálata körében annak sem lehetett jelentőséget tulajdonítani, hogy az írásbeli tájékoztatóban értékesítőként még valóban nem a II.r. alperes jogelődje szerepelt, arra is figyelemmel, hogy az iratokhoz 9. sorszámon csatolt határozattal az I.r. alperes megfelelően igazolta, hogy a II.r. alperes jogelődje a perbeli szerződést jogosult volt megkötni.

Alapítvánul sérelmezte a felperes a fellebbezésében a Ptk. 209.§-ára és a 209/A.§-ára alapított kereseti kérelmei elutasítását is.

E jogszabályhelyek megjelölésével a felperes a perbeli szerződés semmisségének megállapítását arra hivatkozással kérte, hogy a szerződés egyedileg tárgyalásra nem került, az csak az alperes részére biztosít a szerződést megszüntető jogosultságokat, nem tartalmazza, hogy a már teljesített szolgáltatás milyen módon járhat vissza a fogyasztó részére, ezáltal pedig „a szerződéses kikötések a fogyasztó felperes számára tisztességtelenek”.

Annak következtében azonban, hogy a felperes keresete az egész szerződés semmisségének a megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására irányult, az elsőfokú bíróság e felperesi hivatkozások kapcsán is csak azt vizsgálta és vizsgálhatta, hogy van-e a perbeli szerződésnek olyan tisztességtelen kikötése, amelyre tekintettel az egész szerződés érvénytelensége megállapítható. Ennek eredményeként pedig -a Ptk. 239.§ (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel - helyesen állapította meg, hogy a szerződés egészének semmissége ezen a jogcímen sem állapítható meg.

Egyetértett a Debreceni Ítéletábrla az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával is, hogy a marasztalás és a megállapítás nem a több-kevesebb viszonyában állnak egymással, ennek megfelelően arra irányuló kifejezett kereseti kérelem hiányában a bíróság egyes szerződési kikötések semmisségét az ítéletében külön nem állapíthatta meg.

Annak következtében azonban, hogy a Ptk. 209/A.§ (2) bekezdésének a jelen eljárásban alkalmazandó rendelkezése a fogyasztói szerződés tisztességtelen kikötéséhez a semmisség jogkövetkezményét fűzi - amelyre a fogyasztó határidő nélkül hivatkozhat - nincs akadálya annak, hogy a felperes az általa tisztességtelennek állított szerződési kikötés(ek) megsemmisítését a bíróságtól külön perben kérhesse.

Alapítvánul sérelmezte a felperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság által az I.r. alperes javára megítélt elsőfokú perkoltség összegét is.

A perkoltség számítása során ugyanis a felperest mind a kereset, mind a viszontkereset tekintetében pervesztesnek kellett tekinteni. Ennek megfelelően az I.r. alperesnek járó elsőfokú perkoltség összegét 1 613 440 Ft perérték alapulvételével kellett megállapítani, ahogyan azt az elsőfokú bíróság is tette.

Ezt a perértéket figyelembe véve pedig az elsőfokú bíróság részéről az I.r. alperes javára megítélt bruttó 96 806 Ft ügyvédi munkadíj megfelelt „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló, módosított 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3.§ (2) bekezdése

a) pontjában és a 4/A.§-ban foglalt rendelkezéseknek, valamint összhangban állt az I.r. alperes jogi képviselője részéről kifejtett ügyvédi tevékenységgel is, ezért annak mérséklését a másodfokú bíróság nem tartotta indokoltnak.

Mindezekre tekintettel a Debreceni Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján - indokolásának a fentiek szerinti kiegészítésével, illetve módosításával - helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján az ügyvédi munkadíjból eredő saját másodfokú perkoltségét maga köteles viselni.

Az alpereseknek a másodfokú eljárásban (igazolt) költségük nem merült fel, ezért arról a Debreceni Ítéltáblának határoznia nem kellett.

A felperes a számára az elsőfokú eljárásban engedélyezett illetékfeljegyzési jog folytán a fellebbezésén jogorvoslati illetéket nem rótt le. A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket azonban a felperes - az eredménytelen fellebbezésére tekintettel - köteles az államnak megfizetni „Az illetékekről” szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 74.§ (3) bekezdése folytán alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 13.§ (1) bekezdése és a 15.§ (1) és (3) bekezdései alapján.

Debrecen, 2009. szeptember 15.

Erőss Károlyné Dr. Vajvoda Ildikó sk. a tanács elnöke, Dr. Szűcs Lajos sk. előadó bíró, Dr. Riczu András sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-