

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.V.21.560/2014/5.szám

A Kúria a Hámori és Soltész Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Hámori Péter ügyvéd) által képviselt felperesnek a Hódy és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Hódy Gábor Pál ügyvéd) által képviselt alperes ellen üdülőhasználati díj megfizetése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 29.P.87.118/2013. számon megindított és a Fővárosi Törvényszék 2014. április 17. napján meghozott 47.Pf.639.842/2013/5. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes 2014. július 29. napján előterjesztett felülvizsgálati kérelme, az alperes által 2014. október 20. napján benyújtott felülvizsgálati ellenkérelme folytán meghozta a következő

Í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 25.400 (Huszonötezer-négyszáz) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s:

Az alperes a felperes jogelődjével 2000. január 9.-én kötött szerződéssel jogot szerzett a P.205. számú lakosztályának minden év 39. hetében való használatára 99 éven át. Az időben megosztott használati jog ellenértékének kiegyenlítése a felperes 1 db 1.200.000 Ft névértékű részvényének megvásárlásával történt. A szerződésben kikötötték, hogy az alperes mint az üdülőhasználati jog jogosultja a jogával szabadon rendelkezik; azt másra átruházhatja. Az üdülőhasználati jog átruházása esetén a részvényt is át kellett ruháznia a használati jog új megszerzőjére. A részvényeket időközben un. dematerializált elektronikus részvényekké alakították. A részvényesek a Zrt. által vezetett értékpapírszámlákon voltak nyilvántartva. Az üdülőhasználati jog jogosultjainak évente egy összegben használati díjat kellett fizetniük; fizetési kötelezettség január hónapban vált

esedékessé. Az alperes és a romániai székhelyű cég között 2012. december 18.-án szerződés jött létre, amellyel az alperes eladta 5 db 100.000 Ft névértékű, névre szóló osztalékelsőbbégi dematerializált részvényét, és átruházta az üdülőhasználati jogát. A szerződés tartalmazta azt is, hogy az üdülőhasználati díjfizetési kötelezettség a szerződés létrejöttét követően a vevőt terheli. Az ügyletről az alperes jogi képviselője mind a felperest, mind a részvényeseket nyilvántartó Zrt-t még 2012. évben értesítette. A Zrt. a vevő értékpapírszámláját csak 2013. július 4.-én nyitotta meg és vezette át oda az alperes által eladott részvényeket. A felperes 2013. január 16.-án számlát állított ki a 2013. évre járó használati díjról az alperes részére. Mivel az alperes a számlázott 77.030 Ft üdülőhasználati díjat nem egyenlítette ki a felperes fizetési meghagyás kibocsátását kérte ellene.

Az alperes ellentmondása folytán peressé alakult eljárásban a fizetési meghagyással egyezően fenntartott keresetében a felperes 77.030 Ft és annak 2013. február 1. napjától járó évi 20 %-os kamatainak megfizetésére kérte az alperest kötelezni. Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Ítéletét a következőkkel indokolta:

Az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló 20/1999. (II.5.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése értelmében „szerződéskötés esetén a fogyasztónak a 7. § (1) bekezdésének megfelelő írásbeli tájékoztatást kell átadni, a tájékoztató tartalma a szerződés részévé válik. A 7. § (1) bekezdés k) pontja szerint a tájékoztatónak tartalmaznia kell az elidegenítés feltételeire vonatkozó felvilágosítást és meg kell jelölnie a rendelkezési jog korlátait is. A felek szerződése korlátozást nem tartalmaz, így az alperes az üdülőhasználati jogával szabadon rendelkezhetett. A felperes ezért alaptalanul hivatkozott arra, hogy az üdülőhasználati jog átruházása egyben tartozás átvállalást jelent, ezért a szerződéshez az ő hozzájárulására is szükség volt, és mivel ő a szerződéshez nem járult hozzá, a használati jogosultság nem szállt át, emiatt a 2013. évi használati díjjal is az alperes tartozik. Nem akadályozta az üdülőhasználati jogát szállását az sem, hogy a részvények tulajdonjogának átvezetése a vevő értékpapírszámlájára csak a szerződéskötést követően, már 2013. év folyamán történt meg. Ez csak azzal a következménnyel járt, hogy a vevő később lett a részvények tulajdonosa.

A felperes fellebbezése folytán meghozott jogerős ítéletével a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság helyes indokokkal utasította el a keresetet. A fellebbezés kapcsán kifejtette:

A felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy az alperes szerződésének az írásbeli alak érvényességi kelléke volt s mivel a szerződés lényeges elemét, a vételárat a szerződésről kiállított okirat nem tartalmazta,

a szerződés érvénytelen. A perbeli szerződés csak alanyváltozást eredményezett a használó személyében; használó által kötött ilyen szerződésekre a kormányrendelet, amely az írásbeli alakot előírja, nem vonatkozik; a kormányrendelet kizárólag a fogyasztói szerződésnek minősülő üdülőhasználati szerződésekre irányadó. A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) 138. § (1) bekezdése a Ptk. 338/B. § (8) bekezdésével összhangban úgy rendelkezik, hogy a dematerializált részvény átruházása a vevő értékpapírszámláján történő jóváírással valósul meg. Az értékpapírszámlán való jóváírás azonban nem konstitutív hatályú, a Tpt. 138. § (2) bekezdése ugyanis kimondja, hogy jogosultnak tartani azt a személyt, akinek a számláján a részvényt nyilvántartják, csak ellenkező bizonyításig kell. A nyilvántartással ellentétes bizonyításra adott esetben az alperes és a ... között létrejött szerződés teljes mértékben alkalmas.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének helytadó ítélet meghozatalát kérte. Azzal érvelt, hogy az üdülőhasználati jog átruházása csak a részvények egyidejű átruházásával volt lehetséges, ami nem történhetett meg, mert az alperes szerződéskötéskor, a vevőnek még nem is volt értékpapírszámlája. Mivel a részvények átírása a vevő számlájára csak 2013. január 1-jét követően történhetett meg, amikor az alperes üdülőhasználati díj fizetési kötelezettsége már esedékessé vált, a 2013. évre járó üdülőhasználati díjjal az alperes tartozik. Hivatkozott a Tpt. 138. §-ának (1) bekezdésére, miszerint a dematerializált értékpapírok átruházása az eladó értékpapírszámlájának megterhelésével és a vevő értékpapírszámláján való jóváírásával történhet meg.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult. Hangsúlyozta, hogy az értékpapírszámla vezető Zrt. tulajdonosai azonosak a felperes tulajdonosaival. Az átírás késedelmes teljesítése a Zrt.-nek és nem neki róható fel. Kiemelte, hogy az értékpapírszámla adataival szemben a Tpt. 138. § (2) bekezdése lehetővé teszi annak bizonyítását, hogy a dematerializált részvények tulajdonosa nem a nyilvántartott személy; ő a kérdéses jogügyletet tartalmazó okirat átadásával a tulajdonátszállást bizonyította. Előadta, hogy az üdülőhasználati díj a felperest tőle akkor sem illetné meg, ha a részvényátruházás nem történt volna meg, mert a szerződésben meghatározott időben a lakosztályhasználatára már nem volt lehetősége.

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. Az alperes a részvények átruházásához szükséges rendelkező cselekményét megtette, erről mind a felperest, mind az

értékpapírszámlát vezető céget értesítette. Az üdülési jog átruházásának nem volt feltétele, hogy a részvényátruházás értékpapírszámlán történt átvezetése azzal egy időben megtörténjen. Az alperes a részvények átruházására irányuló kötelezettségének eleget tett, így nem volt akadálya az üdülőhasználati jog átruházásának sem. Az alperes üdülőhasználati jogával való rendelkezési lehetősége nem függhetett attól, hogy az értékpapírszámlát vezető cég a maga kötelezettségének mikor tesz eleget és a részvényekre vonatkozó valóságos jogi helyzettel a nyilvántartást mikor hozza összhangba.

A Kúria mindezt a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet annak helyes indokaira is utalva a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni az alperes felülvizsgálati költségét.

Budapest, 2015. február 25.

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

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő