

**Pfv.V.21.571/2014/6.**

A Kúria a dr. Kende Júlia ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Kozma Béla ügyvéd által képviselt alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a Hajdúszoboszlói Járásbíróság előtt 4.P.20.348/2013. szám alatt folyamatban volt, és a Debreceni Törvényszék 2.Pf.20.607/2014/3. számú ítéletével befejezett perében a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

### **í t é l e t e t:**

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a kiegészítéssel hagyja helyben, hogy kötelezi a felperest 27.000 (Huszonhétezer) forint le nem rótt elsőfokú eljárási illeték állam javára, felhívásra történő megfizetésére.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperes részére 130.800 (Egyszázharmincezer-nyolcszáz) forint együttes másodfokú perköltséget és felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak, felhívásra 64.000 (Hatvannégyezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

### **I n d o k o l á s**

A peres felek között 2010. június 05-én ingatlan időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló üdülőhasználati (timesharing) szerződés jött létre az alperes ... számú apartmanjának kizárólagos üdülési célú használatára minden páros év 48. naptári hetére 2 fő részére évi 1 heti időtartamra 2012. január 01-től 30 évre bruttó 800.000 forint használati jog ellenérték fejében. A felek 25.000 forint szerződéskötési díjat határoztak meg. Kikötötték, hogy miután az értékesítő a jogosulttól a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el, ezért a felperes az üdülőhasználat ellenértékét ügyvédi letétbe helyezi.

A felperes a letétbe helyezési kötelezettségének eleget tett,

*megfizetett továbbá 80.000 forint fenntartási költséget a 2012-es üdülési évre vonatkozóan.*

*A felperes mint jogosult 880.000 forint tőke és járulékai vonatkozásában fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezte az alperes mint kötelezett ellen, amely ellentmondás folytán 2012. november 01. napján jogerőre emelkedett.*

*A felperes pontosított kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy a peres felek között 2010. június 05-én létrejött üdülőhasználati szerződés érvénytelen, mert az jogszabály, a szerződéskötéskor hatályos 20/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 8. § (1) bekezdésébe és 11. § (1) és (2) bekezdésébe ütközik. A felperes keresetlevelére 21.000 forint eljárási illetéket rótt le.*

*Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Álláspontja az volt, hogy a letéti teljesítés megfelelt a hatályos jogszabályoknak. Vitatta, hogy a felperes részére biztosított 15 napos elállási határidőn belül követelt vagy elfogadott volna bármilyen fizetést a felperestől. Arra hivatkozott, hogy csak a 2011. szeptember 01-től hatályos 141/2011. (VII.21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Korm. rendelet) tiltja a timesharing szerződések vonatkozásában az azokhoz kapcsolódó ügyvédi letéti szerződések megkötését.*

*Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest az alperes javára ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére. Rámutatott arra, hogy a Korm. rendelet 11. §-a értelmében az elállási határidő lejárta előtt a vállalkozás a fogyasztótól semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el fizetést, a peres felek szerződése így e jogszabályi rendelkezés megkerülésére irányul az ügyvédi letétbe helyezési kötelezettség előírásával, azonban az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 200. § (2) bekezdése értelmében az ilyen szerződés csak akkor semmis, ha ahhoz jogszabály nem fűz eltérő jogkövetkezményt. A Korm. rendelet 11. § (2) bekezdése az idő előtti fizetés követelése, illetve elfogadása esetére azt a jogkövetkezményt írja elő, hogy a vállalkozás köteles ezen összeget a fogyasztónak késedelmi kamat fizetése mellett visszatéríteni. Ezért a Korm. rendelet által meghatározott eltérő jogkövetkezményre figyelemmel az üdülőhasználati szerződés a felperes által megjelölt jogcímen nem érvénytelen.*

*A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és megállapította, hogy a peres felek között 2010. június 05-én létrejött - a ... számú apartmanjának minden páros év 48. naptári hetére 2 fő részére 1 heti időtartamú - üdülőhasználati szerződés érvénytelen. Mellőzte a felperes perköltségben történő marasztalását, és kötelezte az alperest a felperes javára 81.000 forint első- és másodfokú*

perkölttség, továbbá az államnak 91.000 forint le nem rótt első- és másodfokú illeték megfizetésére. Jogi álláspontja értelmében az Európai Parlament és Tanács 94/47/EK irányelv (a továbbiakban: Irányelv) 6. cikke és az irányelv alapján készült Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése tiltja a 8. § alapján elállásra nyitva álló határidő előtt bármintemű fizetési kötelezettség előírását vagy teljesítését. Miután e rendelkezés célja, hogy szerződéskötés esetén megfelelő idő álljon a vásárló rendelkezésére, hogy szerződéskötési szándéka fenntartásáról vagy elállásról döntsön, a vételárfizetés döntésében ne befolyásolja, ezért a felek között létrejött üdülőhasználati szerződésben meghatározott fizetési kötelezettség e rendelkezések megkerülésére irányul, így az a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján semmis. Rámutatott arra, hogy az ellenérték fizetésre vonatkozó rendelkezés érvénytelensége folytán az egész szerződés érvénytelenségét kellett a Ptk. 239. § (2) bekezdése alapján a Ptk. 239/A. § (1) bekezdésére is figyelemmel megállapítani.

Kifejtette azt is, hogy a Kúria 5/2013. PJE számú jogegységi határozata 2. a) pontja alapján a perbeli esetben figyelembe veendő pertárgyérték a szerződésben kikötött szolgáltatásért járó ellenszolgáltatás ellenértéke, így rendelkeznie kellett a részben le nem rótt kereseti illeték megfizetéséről is.

A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását. Jogszabálysértésként a Ptk. 200. § (1) és (2) bekezdése, 207. § (5) bekezdése, 239. § (1) és (2) bekezdése, 239/A. § (1) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés és 11. § (1) és (2) bekezdése megsértésére hivatkozott. Előadta, hogy az üdülőhasználati szerződésekhez kapcsolódó ügyvédi letéti szerződés megkötését csak a 2011. szeptember 01-től hatályos új Korm. rendelet tiltotta meg. Az elsőfokú eljárásban nyilatkozott arról, hogy az üdülőhasználati szerződést a szerződés 8.1. pontban előírt előzetes letéti teljesítés hiányában is megkötötte volna. Ezzel ellentétes jognyilatkozatot a peres eljárásban a felperes sem tett. A Ptk. 239. § (1) bekezdése szerint a szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés csak akkor dől meg, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. A Ptk. 239. § (2) bekezdése értelmében fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető. A perbeli szerződés tekintetében minden kétséget kizáróan megállapítható, hogy az üdülőhasználati szerződés az érvénytelen rész nélkül is teljes egészében teljesíthető. Hivatkozott arra is, hogy a jogerős ítélet a Ptk. 239/A. § (1) bekezdését is sérti, mert az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása az eredeti állapot helyreállítása nélkül olyan jogi helyzet keletkezett, amelyben a perbeli

üdülőhasználati szerződéssel megszerzett üdülőhasználati jog jogosultja jelenleg is a felperes.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Kúria a felülvizsgálati eljárás eredményeként azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet sérti a Ptk. 200. § (2) bekezdését, valamint a Korm. rendelet 8. § (1) bekezdését és 11. § (1) és (2) bekezdését, erre alapítottnak a Ptk. 239. § (2) bekezdését és 239/A. §-át, míg a felülvizsgálati kérelemben írt egyéb hivatkozások a jogvita szempontjából nem relevánsak.

A perbeli jogviszonyra a szerződés megkötésének időpontjára tekintettel még irányadó az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések egyes szempontjai vonatkozásában a fogyasztók védelméről szóló 1994. október 26-i Irányelv, illetve azt implementáló Korm. rendelet. Az Irányelv preambuluma (11) és (12) bekezdése, valamint az Irányelv 5. cikk (3) bekezdése, 6. és 10. cikke együttes értelmezése alapján az állapítható meg, hogy az irányelv célja a fogyasztó számára olyan egyoldalú, a szerződés megkötésére visszamenőleges hatályú - lényegében csak a szerződés megkötéséből eredő költségek vállalkozásnak való megtérítésével járó - szerződést felbontó hatalmasság biztosítása, amely a vállalkozás szerződésszegésétől független, objektív jogintézmény. Annak érdekében, hogy a fogyasztó számára a meggondolás joga gyakorlatilag jogkövetkezményektől mentesen biztosított legyen, úgy rendelkezik az Irányelv, hogy tilos az elállásra nyitva álló időtartam előtt bármiféle előleg fizetése, függetlenül annak formájától (harmadik személy kezéhez teljesítés, letét, stb.). A tilalom megsértésének jogkövetkezményét az Irányelv maga nem rendezi, amiből az következik, hogy erre a tagállamok joga az irányadó.

Az Irányelvet a magyar jogba implementáló Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése szerint a vállalkozás a fogyasztó számára a 8. § alapján elállásra nyitva álló határidő lejárta előtt a fogyasztótól fizetést semmilyen jogcímen nem követelhet és nem fogadhat el. A (2) bekezdés szerint a vállalkozás köteles az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés ellenére átvett összeget a fogyasztónak visszatéríteni, és az azután a teljesítés időpontjától késedelmi kamatot fizetni. E megfogalmazás tehát az irányelvi célnak megfelelően rendelkezik az Irányelv 6. cikkében foglalt tilalom, 10. cikkben foglalt felhatalmazás szerinti speciális jogkövetkezményéről.

A (2) bekezdés szerinti jogkövetkezmény specialitását az adja, hogy az csupán a tilalom ellenére a fogyasztótól az elállási határidő lejárta előtt követelt összeg fogyasztónak való késedelmi kamattal terhelt visszatérítéséről rendelkezik, anélkül azonban, hogy ez magának a szerződésnek vagy a vonatkozó kikötésnek a semmisségét vagy a jogviszony ipso iure felbontását eredményezné. A Korm. rendelet tehát szem előtt tartja, hogy az Irányelvi tilalom célja nem több, mint a fogyasztó védelmének a biztosítása annak érdekében, hogy a fogyasztó befolyásmentesen dönthessen - főszabály szerint - a szerződés megkötésétől számított 15 napon belül arról, hogy valóban kívánja-e magát a szerződésnek megfelelően annak teljesítésére kötelezni, vagy meggondolva az ügyletet eláll attól. E cél biztosítására megfelelő és elégséges a Korm. rendelet által előírt speciális visszatérítési kötelezettség.

A szerződés semmisségének kimondása vagy a jogviszony ipso iure megszűnésére vonatkozó jogszabályi rendelkezés ugyanis éppen a fogyasztót fosztaná meg rendelkezési jogától, attól a döntéstől, hogy valóban kívánja-e a megkötött szerződés szerinti kölcsönös teljesítést. Ez természetesen nem zárja ki azt, hogy a fogyasztó más okra hivatkozással a szerződés érvénytelenségének megállapítását kérje, de a Kormányrendelet 11. § (1) bekezdésének megsértése erre önmagában nem ad alapot még abban az esetben sem, ha ez formálisan jogszabályi rendelkezéssel ellentétesen, a letéti szerződés egyidejű megkötésével és részbeni teljesítésével valósult meg.

A felperesi keresetet jogszerűen utasította el az első fokon eljáró bíróság arra hivatkozással, hogy a Korm. rendelet 11. § (2) bekezdése szerinti rendelkezés a Ptk. 200. § (2) bekezdése értelmében olyan más jogkövetkezménynek minősül, amely mellett a timesharing szerződés semmissége nem állapítható meg.

A fenti jogértelmezést támasztja alá a Legfelsőbb Bíróság ... számú határozatában kifejtett okfejtés is, amely szerint alaptalan a szerződés jogszabályba ütközésének megállapítására irányuló kereset, ha a jogszabály a megsértéséhez eltérő jogkövetkezmény alkalmazását fűzi. E döntés a Korm. rendelet 7. §-ában foglalt kötelező tartalmi elemhiánya esetére irányadó 8. § (3) bekezdése szerinti jogkövetkezmény specialitását, annak a Ptk. 200. § (2) bekezdéséhez való viszonyát taglalta, analógiával azonban ugyanez a jogi helyzet a Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében írt követelménytől való eltérés esetén a 11. § (2) bekezdése szerinti jogkövetkezmény és a Ptk. 200. § (2) bekezdése egymáshoz való viszonya tekintetében is megállapítható.

Arra helytállóan hivatkozott az alperes a felülvizsgálati kérelmében, hogy az üdülőhasználati szerződésekhez kapcsolódó ügyvédi letéti szerződés megkötését expressis verbis a 2011. szeptember 01-től

hatályos új Korm. rendelet tiltotta meg, azonban ebből nem vonható le az a következtetés, hogy az ezt megelőző időszakban kötött szerződések esetén az ilyen típusú fogyasztói kötelezettséget előíró szerződési kikötések ne lennének tilalmazottak. Ezt az értelmezést támasztják alá az elállási jog gyakorlásával összefüggésben született versenyhatósági döntések és azokat felülvizsgáló bírósági határozatok (Fővárosi Ítéltábla ..., ...), amikben megállapításra kerültek, hogy az elállásra nyitva álló határidő letelte előtt az ügyvédi letétbe helyezési kötelezettség előírása a szerződés aláírásakor hozott döntés megmásíthatatlanságának érzését erősíti, azaz a fogyasztói döntés nem tisztességes befolyásolására alkalmas.

Ez a következtetés adódik a kérdés uniós jog alapján történő vizsgálatából is. A Korm. rendelet az Irányelv magyar jogba történő implementálását tűzte ki célul, az Irányelv 6. cikke pedig egyértelmű követelményként írta elő, hogy a tagállamok jogszabályaikban rendelkezzenek minden olyan előleg tilalmáról, amelyet a vásárló annak az időtartamnak a lejárta előtt fizetne, amelynek folyamán még élhet elállási jogával. Az Irányelv célkitűzéseivel a tagállami jog csak akkor állhat összhangban, ha a tagállami jog (Korm. rendelet) Irányelv fényében történő értelmezésével már az új Korm. rendelet hatályba lépését megelőzően is tiltottnak tekintik a perbelihez hasonló ügyvédi letétbe helyezési kötelezettségre vonatkozó szerződési előírásokat, függetlenül attól, hogy szövegszerűen ilyen tilalmat a Korm. rendelet nem tartalmaz (von Colson elv).

Az irányelv által megfogalmazott befolyásmentes fogyasztói döntés meghozatalával összefüggő célkitűzések akkor valósíthatók meg, ha 15 napos elállási idő úgy áll a fogyasztó rendelkezésére, hogy a döntése meghozataláig pénzügyi teher viselési kötelezettsége nem merül fel. Ezért e szabály megsértésének visszatérítésre vonatkozó jogkövetkezménye azzal a jogi következménnyel is jár, hogy az elállási jog sem nyílik meg addig, amíg a jogosulatlanul beszedett pénzügyi teher visszatérítésére nem kerül sor.

Tévesen hivatkozott az alperes a Ptk. 239. (1) bekezdése alapján arra, hogy az elsőfokú eljárásban megtett azon nyilatkozatának, mely szerint az üdülőhasználati szerződést az előzetes letéti teljesítés hiányában is megkötötte volna, bármilyen relevanciája lenne. Miután a felek közötti szerződés fogyasztói szerződésnek minősül, e szerződésre a Ptk. 239. § (2) bekezdése tartalmaz rendelkezéseket. Eszerint a részbeni érvénytelenség esetén akkor dől meg a fogyasztói szerződés, ha a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem lehet teljesíteni. Azt helyesen állította az alperes felülvizsgálati kérelmében, hogy az üdülőhasználati szerződés a tiltott ügyvédi letétbe helyezési kötelezettségre vonatkozó előírás nélkül is teljes egészében teljesíthető. Nemhelytálló tehát a másodfokú bírósággal ellentétes,

az egész szerződés megdőlésére vonatkozó megállapítása. A fogyasztó által nyújtandó ellenszolgáltatás ugyanis egyértelműen és pontosan körülírható, annak lényegét nem a teljesítés módjaként megjelölt letétbe helyezés adja, hanem az ellenérték nagyságrendjének a meghatározása. Miután azonban a Ptk. 200. § (2) bekezdése a jogszabályi tilalmat megsértő szerződési rendelkezés semmisségi jogkövetkezményét csak akkor írja elő, ha a tilalom megsértésének más jogkövetkezménye nincsen, ezért a fogyasztói szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségének kérdései nem merülhetnek fel a perbeli jogvitában, az ezzel ellentétes jogi álláspont jogszabálysértő.

Arra alaptalanul hivatkozott az alperes felülvizsgálati kérelmében, hogy Ptk. 239/A. § (1) bekezdésének alkalmazására azért nem kerülhetett volna sor, mert csupán megállapító rendelkezések mellett sérült volna az alperes eredeti állapot helyreállításához fűződő érdeke. A Ptk. 2012. május 26-tól hatályos, a 2012. évi LI. törvény 1. §-ával beiktatott 239/A. § (1) bekezdése, kifejezetten lehetővé tette a felek számára a szerződés érvénytelensége vagy egyes rendelkezései érvénytelensége megállapításának bíróságtól történő kérelmezését anélkül is, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is szükséges lenne kérni. A jelen peres eljárásban már irányadó új szabályra tekintettel nem volt akadálya annak, hogy a felperes a jogkövetkezmények levonására irányuló kérelem nélkül csupán az érvénytelenség megállapítását kérje, hivatalból pedig a bíróságnak még abban az esetben sem áll fenn a jogkövetkezmények levonására irányuló kötelezettsége, ha valamely semmisségi okot hivatalból észlel (1/2005. (VI.15.) PK vélemény).

Annak a kérdésnek, hogy a felperes mint jogosult jelen peres eljárástól függetlenül fizetési meghagyásos eljárás útján érvényesítette az alperessel mint kötelezettel szemben az ügyvédi letétből történő visszafizetés iránti igényét, a jogvita elbírálása szempontjából relevanciáján nincsen, ez a perbeli jogvita keretein túlmutat. Az alperes mint kötelezett a kibocsátott fizetési meghagyással szemben ellentmondást nem terjesztett elő, e mulasztásának jogi következményeit viselnie kell, jelen perben védekezése körében megalapozottan a jogerős fizetési meghagyás jogi következményeinek annullálására megalapozottan nem hivatkozhat. Miután azonban a fentebb kifejtettek szerint a szerződés érvénytelensége nem állapítható meg, így nyilvánvalóan jogszabálysértő az érvénytelenség megállapításával összefüggő jogerős ítéleti hivatkozás is.

A szerződési szabadság elvének megsértésére, továbbá a felek közötti szerződés titkos fenntartására vagy rejtett indokára következtetni nem lehet, ezért a Ptk. 200. § (1) bekezdése és a 207. § (5) bekezdése a felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából nem releváns.

A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4)

bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét az illetékre vonatkozó rendelkezés hivatalbóli kiegészítése mellett helybenhagyta. A felperes ugyanis kereseti kérelmén – a Kúria 5/2013. PJE számú jogegységi határozata 2. a) pontjában körülírt indokok alapján – a szükséges mértékű illetéknél kisebb összegben fizette meg az eljárási illetéket, a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás értéke után ugyanis 48.000 forint összegű eljárási illeték fizetési kötelezettség terhelte volna. Erre figyelemmel a Kúria a felperes számára utóbb engedélyezett illetékfeljegyzési jogra tekintettel kötelezte a felperest a hiányzó 27.000 forint kereseti illeték megfizetésére.

A jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére tekintettel a Kúria rendelkezett a másodfokú eljárásban felmerült feljegyzett illeték, valamint a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a másodfokú perköltség megfizetéséről. Az alapos felülvizsgálati kérelemre tekintettel a Kúria a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében kötelezte a felperest az alperes által lerótt 80.000 forint összegű felülvizsgálati eljárási illetékből, továbbá a jogi képviselővel összefüggő, ÁFA-t is magában foglaló ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére.

Az első- és másodfokú eljárásban felmerült le nem rótt eljárási illeték viseléséről a Kúria az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdésére figyelemmel a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése, valamint 15. § (1) és (3) bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2015. április 02.

Dr. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Farkas Attila s.k. bíró