

**I. Az ingatlanok időben megosztott használatára vonatkozó szerződés a jogosult számára biztosítja a saját használatot, annak átengedését és a használat jogának csereképes kontingensként való felhasználását. Ez utóbbi jog csak akkor nyílik meg, ha a jogosult a csererendszerbe tagként belép [20/1999. (II. 5.) Korm. rendelet].**

**II. A kötelezett késedelembe esik, ha a tagfelvétellel kapcsolatos kötelezettségeit a szerződésből megállapítható határidőben nem teljesíti. A késedelem jogkövetkezményei csak a lejárat és a teljesítés közötti időre alkalmazhatók, ha a tagfelvétel a jogosult által megszabott póthatáridőben megtörténik [1959. évi IV. törvény 280. §, 300. §].**

Az irányadó tényállás szerint a II. r. alperes mint értékesítő képviselőjében eljáró I. r. alperes a felperesekkel mint jogosultakkal 2001. december 15-én üdülőhasználati szerződést kötött, melynek alapján bruttó 2 840 000 Ft ellenérték megfizetése mellett a felperesek 2002. január 1-jétől kezdődően, 30 évre, évi két heti időtartamra megszerezték a H. Klub üdülőingatlan V.202 számú apartmanjának kizárólagos használati jogát. A szerződés szerint az ingatlan az RCI csererendszerben „csereképes kontingenst képez”, ezzel összefüggésben a felpereseknek szerződéses kötelezettsége volt az RCI tagjai közé való belépés is. Az üdülőhasználati szerződés megkötésével egyidejűleg a felperesek a belépési nyilatkozatot megtették, majd részletekben megfizették az üdülőhasználat ellenértékét. Az utolsó részlet, valamint az RCI-be való belépés 40 000 Ft összegű díja 2002. augusztus 13-án érkezett meg az I. r. alpereshez. Az I. r. alperes a felperesek belépési nyilatkozatát és a befizetett díjat 2002. szeptember 24-én továbbította az RCI felé. Miután a felperesek a tagkénti felvételtől értesítést nem kaptak és 2002. október 21-én kelt levelükben eredménytelenül hívták fel az I. r. alperest arra, hogy a szerződés 9. pontjában írtakat 2002. november 1-jéig teljesítse, 2002 decemberében elálltak az üdülőhasználati szerződéstől. A felperesek tagkénti felvételére ténylegesen 2002 novemberétől kezdődően sor került.

A felperesek keresetükben annak megállapítása mellett, hogy az üdülőhasználati szerződés elállásuk folytán megszűnt és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak, az alperesek marasztalását kérték.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság szerint a tagfelvételi eljárás legkorábban 2002. augusztus 13-ával - amikor a 40 000 Ft befizetése megtörtént - válhatott esedékessé, tehát a késedelem csak ezt követően kezdődhetett. A felperesek által 2002. október 21-én kitűzött 2002. november 1-jei határidő nem volt megfelelő, ezért a felpereseknek az érdekműlás bekövetkeztét bizonyítaniuk kellett volna, ezt azonban sikerrel bizonyítani nem tudták. Az RCI részéről ügyintézési késedelem nem volt, a felperesek és az RCI közötti viszonyban teljesítési segédként eljáró I. r. alperes pedig továbbította a belépési nyilatkozatot és a díjat.

A felperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú ítélet fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyta, az alábbi indokolás alapján. Mind a szerződés 9. pontja, mind a tájékoztató füzet szerint az RCI tagság létesítésével kapcsolatos feladatok ellátása az RCI feladata volt, a II. r. alperesnek ezzel kapcsolatban semmiféle szerződéses kötelezettsége nem volt, az I. r. alperes pedig saját nevében csupán közvetítést vállalt, a jelentkezési lap és a tagsági díj továbbításával. A fellebbezésben írtakkal szemben a tagsági díj megfizetése nem 2002. január 1-jén volt esedékes, hanem az utolsó vételár-részlet kifizetésével. A felperesek és a perben nem álló letéteményesek közt létrejött letéti szerződés ettől eltérő rendelkezései pedig nem minősíthetők a perbeli szerződés módosításaként. Az I. r. alperesnek 2002. augusztus 13-a után kellett a tagdíjat és a jelentkezési nyilatkozatot továbbítani az RCI felé és pedig - eltérő rendelkezés hiányában - ésszerű határidőn belül. E kötelezettség teljesítésére azonban csak 2002. szeptember 24-én, késedelmesen került sor. Ez a késedelem azonban nem vitásan az I. r. alperes késedelme volt, mert a szerződés 9. pontjában ő vállalta saját nevében a jelentkezési lap és a tagdíj befizetésének közvetítését. A II. r. alperes ilyen kötelezettségvállalás hiányában nem eshetett késedelembe, az I. r. alperes késedelme viszont nem alapozza meg a felpereseknek a II. r. alperessel kötött üdülőhasználati szerződéstől való elállását.

A felperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat meghozatalát kérték. Felülvizsgálati kérelmüket a következőkkel indokolták.

A perbeli szerződés a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (a továbbiakban: Fvtv.) hatálya alá tartozó fogyasztói szerződés volt, melyre a 20/1999. (II. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezései az irányadók. Tévesen minősítette az elsőfokú bíróság az adásvételi és bérleti szerződés elemeit is tartalmazó atipikus szerződésnek a perbeli szerződést, tehát a szerződés megítélésénél téves jogszabályt alkalmazott. Ezt a felperesek már fellebbezésükben is sérelmezték, az ezzel kapcsolatban előadottakat azonban a másodfokú bíróság indokolás nélkül - az

1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 221. § (1) bekezdését megsértve - figyelmen kívül hagyta.

A szerződés 4. pontjában írtak alapján azt kell megállapítani, hogy valójában az Fvtv. 2. § d) pontja szerinti fogyasztási kölcsönszerződés megkötésére került sor, melyre vonatkozóan speciális szabályokat tartalmaz a Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés e) pontja és 12. § (1) bekezdése. Mindezek figyelmen kívül hagyása miatt a vételár, a tagdíj és ezek megfizetése tekintetében logikailag ellentmondásos jogerős ítélet született, a felperesekre mint fogyasztókra kedvezőbb értelmezés és elbírálás pedig - az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 207. § (2) bekezdésében írtakat is megsértve - elmaradt.

Súlyos szerződésszegésnek minősül a szerződés 2. pontjában írt, a kizárólagos használati jog átadására vállalt 2002. január 1-jei esedékességű alperesi kötelezettség elmulasztása is, melyre a felperesek a per során mindvégig hivatkoztak. Bár a felperesek jogosultak voltak a szerződés szerint a használati jog RCI csererendszerben való felhasználására is, a II. r. alperes szerződésszegése miatt a felperesek ennek megfelelő, teljes és korlátozásmentes használata 2002. január 1-je helyett csak 2002 novemberében teljesült. A bíróságok pedig megsértették a Pp. 213. § (1) bekezdésének a teljesség elvére vonatkozó rendelkezését, mert az elállás jogszerűségét csak a szerződés 9. pontjának megsértésével összefüggésben vizsgálták.

A II. r. alperes arra vállalt kötelezettséget, hogy egyrészt az üdülőingatlanok az RCI rendszerbe való felvételéről intézkedik, másrészt az iránt, hogy a felperesek tagsági jogviszonya az RCI-ben létrejöjjön. A II. r. alperes e kötelezettségének teljesítése érdekében maga vont be azt RCI-t harmadik közreműködő félként, így annak magatartásáért a Ptk. 315. § alapján felelősséggel tartozik. A II. r. alperes és az RCI mint önálló jogi személy között tehát jogviszony jött létre, az e körben vitatott szerződéses tartalomra pedig irányadó a Ptk. 207. § (1) és (2) bekezdése.

Az I. r. alperes saját nevében nem vállalt közvetítést, tevékenysége tartalmát tekintve képviselői tevékenység volt. A jogerős ítélet indokolása az RCI és az alperesek közötti jogviszony tekintetében logikátlan és hiányos indokolással ellátott megállapításokat tartalmaz, sérti a Ptk. 206. § (1) és 221. § (1) bekezdésében írtakat.

A jogerős ítélet indokolásában írtakkal szemben jelentősége van annak, hogy a szerződés hatálybalépésének időpontjában, azaz 2002. január 1-jén az üdülőingatlan az RCI rendszerben már csereképes kontingensként regisztrálva volt-e, ugyanis a használati jog korlátozás nélküli átruházását 2002. január 1-jeig kellett biztosítani függetlenül attól, hogy a fogyasztási kölcsön visszafizetésére mikor került sor.

Iratellenesnek tekintette a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet 4. oldal első bekezdésében írtakat, mert az ott írtakkal szemben a szerződés 9. pontja és a tájékoztató egymással ellentmondásban álló rendelkezéseket tartalmaz a tagsági díj megfizetésének időpontjával kapcsolatban. Hivatkozott továbbá arra, hogy az elsőfokú bíróság eljárása a Pp. 117. § (1)-(2) bekezdésébe, illetve a Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütközött.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A jogerős ítélet érdemben helytálló, de indokolása nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak.

A perbeli üdülőhasználati szerződés megkötésekor már hatályban volt az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződésekről szóló, a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Korm. rendelet, melynek rendelkezéseit a perbeli jogviszony vonatkozásában is irányadónak kell tekinteni. A Korm. rendelet meghatározza, hogy mi a kötelező tartalma a használati jog megszerzésére irányuló szerződés részét képező ún. írásbeli tájékoztatónak, és tartalmaz a fogyasztó elállásával és az értékesítő késedelembe esésével kapcsolatban is speciális rendelkezéseket. Jelen esetben azonban a felperesek nem a Korm. rendeletben írt tényállások alapján érvényesítették elállási jogukat, hanem a szerződés szempontjából háttérjogszabálynak minősülő Ptk. alapján és nemcsak a 2002. december 6-ai elállást tartalmazó jognyilatkozatokban, de keresetükben is a Ptk. szerződésszegéssel kapcsolatos szabályaira hivatkoztak.

Alapítanul sérelmezi a felülvizsgálati kérelem a Ptk. 207. §-a (2) bekezdésének mellőzését, e jogszabályhelyet a 2002. évi XXXVI. törvény iktatta be a Ptk.-ba akárcsak a fogyasztó és a fogyasztási szerződés fogalmát meghatározó 685. §-ának d) és e) pontját. Valamennyi jogszabályhelyet csak a 2003. július 1-je után kötött szerződésekre kell alkalmazni. A fellebbezésében a felperes nem hivatkozott a fogyasztási kölcsönszerződésre, a kölcsön törlesztésére vonatkozó szabályokra ezekben a kérdésekben a másodfokú bíróságnak a Pp. 253. §-ának (3) bekezdése szerint nem kellett állást foglalnia. Emiatt e jogszabályhelyek megsértését a felülvizsgálati eljárásban már nem lehet sérelmezni.

A Ptk. rendelkezései alapján kellett tehát az eljáró bíróságoknak állást foglalniuk abban, hogy az adott esetben a felperesek elállása a szerződést felbontotta-e, és megalapozottan kéri-e a Ptk. 319. § (3) bekezdés alapján az alperes marasztalását. A perbeli üdülőhasználati szerződés szerint a felperesek által megszerzett használati jog egyrészt a saját használati jogát jelenti, másrészt a használat más személy részére való átengedésének jogát, harmadrészt pedig jelenti a használati jognak az RCI csererendszerben csereképes kontingensként való felhasználását (10. pont). A csererendszerben való felhasználás gyakorlásának szabályozása a 9. pontban történt. E pontból és a tájékoztatóból kitűnően az RCI-be való „beléptetés” a szerződés keretében történt. A felperesek a belépési nyilatkozatot alá is írták és kijelentették, hogy az RCI tagság létesítésének a feltételeit megismerték és elfogadták. Az alperes által csatolt RCI kézikönyv vonatkozó része (9/A/3. sz.) szerint a tagság érvényessége annak a hónapnak az első napjától indul, amelyben a felvételi kérelem eljutott az RCI-hez, tehát ettől kezdődik az a két év, amely alatt cserekontingensként a használati jog felhasználható. A felvételi kérelem feldolgozására a megfelelően kitöltött felvételi kérelem, az eladási összesítő és a szükséges díjak befizetési bizonylatának beérkezése után kerül sor. A felperesek nem állították, hogy az RCI tagságnak ettől eltérő létesítési feltételei lettek volna. Mindebből tehát az következik, hogy a használati jog csererendszerben való 2 évi felhasználása nem 2002. január 1-jétől kezdődik, hanem annak a hónapnak az első napjától, amikor a megfelelő bizonylatokkal ellátott felvételi kérelem RCI-hez megérkezett.

Az üdülőhasználati szerződés és az annak részévé vált tájékoztató füzet valóban nem teljesen azonosan fogalmaz a tagsági díj megfizetésével kapcsolatban, mert míg az előbbi okirat szerint a felpereseknek azt 2002. augusztus 1-jén

kell, és pedig a képviselő, azaz az I. r. alperes közvetítésével az RCI-nek befizetni, a tájékoztató úgy rendelkezik, hogy a felperesek a vételár kifizetésével egyidejűleg kötelesek a díjfizetésre az RCI felé, és pedig az értékesítő, azaz a II. r. alperes közvetítésével. Ez azonban csak látszólagos eltérés, hiszen nincs jogi akadály annak, hogy a II. r. alperes ezzel a feladattal mászt bízson meg. Ez magából a „közvetítés” kifejezésből is következik.

A felperesek tagsági díjfizetési kötelezettsége csak 2002. augusztus 1-jén, az utolsó vételárrészlet megfizetésével egyidejűleg volt esedékes, mely kötelezettségüknek bár megkésve, de eleget tettek. A szerződés és a tájékoztató szerint a beléptetés és az azzal kapcsolatos ügyintézés a II. r. alperes értékesítő kötelezettsége volt, akinek nevében - képviseletében - járt el az I. r. alperes [Ptk. 219. § (1) bek.]. Okszerűtlen ezért a másodfokú ítéletnek az a megállapítása, hogy az I. r. alperes a díj eljuttatását az RCI-hez a saját nevében vállalta volna és e vonatkozásban ő került kötelmi jogviszonyba a felperesekkel.

A szerződő felek nem állapítottak meg határidőt a tagsági díj befizetésének az RCI felé való továbbítására, illetve a felperesek tagként való regisztrálására, ezért a Ptk. 280. § (1) bekezdés a) és (2) bekezdése szerint a kötelezett a teljesítés előkészítéséhez - az átutaláshoz és a postázáshoz - szükséges idő elteltével köteles teljesíteni. Erre pedig az ügy körülményeit figyelembe véve tíz napnál több idő nem szükséges. Ha a II. r. alperes nem esik késedelembe, a felperesek tagként való regisztrálása szeptember hónappal kezdődően megtörténhetett volna. A II. r. alperes szerződésszegése miatt a felperesek a Ptk. 300. §-ának (1) bekezdése értelmében csak érdekmúlás bizonyításával állhattak volna el a szerződéstől. 2002. október 1-jei elállásuk érdekmúlásra vonatkozó hivatkozást nem tartalmaz. Az alperes bár késedelmesen, de szeptember 24-én továbbította a pénzt és a bizonylatokat az RCI-nek és a felperesek 2002 novemberével (a tagsági feltételek szerint annak első napjával kezdődően) tagként regisztrálásra kerültek akkor, amikor a felperesek által szabott póthatáridő lejárt. A kötelezett teljesítésével a késedelem megszűnt, így az ezt követő, 2002. december 6-ai elállásra törvényes lehetőség nem volt. A késedelem egyéb, törvény szerinti következményei csak a lejárat és a teljesítés közötti időre lennének alkalmazhatók. A szerződés tehát jogszerű elállás hiányában fennmaradt.

A másodfokú bíróság tehát nem követett el az ügy érdemi elbírálására kiható jogszabálysértést azzal, hogy helybenhagyta a keresetet elutasító elsőfokú ítéletet, ezért a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján az indokolás helyesbítésével hatályában fenntartotta. (Legf. Bír. Gfv. IX. 30.193/2006. sz.)