

A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

ítélete

Az ügy száma: Gfv.VI.30.020/2025/4.

A tanács tagjai: Dr. Simonné dr. Gombos Katalin a tanács elnöke

Dr. Tibold Ágnes előadó bíró

Dr. Döme Attila bíró

Dr. Farkas Antónia bíró

Dr. Madarász Anna bíró

A felperes: cég1 (cím1)

A felperes képviselője: Horony Ügyvédi Iroda (cím2; ügyintéző: dr. Horony Levente ügyvéd.)

Az alperes: cég2 (cím3)

Az alperes képviselője: Rátky és Társa Ügyvédi Iroda (cím4; ügyintéző: dr. Richter Attila ügyvéd)

A per tárgya: szerződés érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék, 2.Gf.75.272/2024/6-II. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Pesti Központi Kerületi Bíróság, 4.G.302.195/2023/11. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 210.896 (kétszáztízezer-nyolcszázkilencvenhat) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes és a perben nem álló adós között 2009. június 8-án kölcsönszerződés jött létre, amely alapján az alperes 41.600 euró szabadfelhasználású kölcsönt nyújtott az adós részére. A kölcsönszerződés biztosítására jelzálogszerződés is létrejött az alperes és a szintén perben nem álló, az adóstól különböző zálogkötelezett között a zálogkötelezett tulajdonát képező ingatlanra.

[2] A felperes mint engedményes és az alperes mint engedményező 2017. július 12-én engedményezési szerződést kötöttek. A felek az engedményezési szerződés I.1. pontjában a megállapodás tárgyaként rögzítették, hogy az engedményező mint hitelező és az adós, valamint a zálogkötelezett között 2009. június 8-án kölcsönszerződés jött létre, amelyet az engedményező 2010. október 13-án felmondott. A kölcsönszerződés biztosítására az engedményező javára 41.600 euró kölcsön és járulékai erejéig jelzálogjogot alapítottak a zálogkötelezett 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlanon. Az I.2. pont szerint az engedményezőnek a kölcsönszerződésből eredően 2017. július 7-ei értéknapon összesen 30.964.806 forint lejárt és esedékes követelése áll fenn a kötelezettekkel szemben, amely követelést átruházza az engedményesre.

[3] Az I.3. pont értelmében az engedményező szavatosságot vállalt a követelés összegének fennállásáért és összegszerűségéért. Az engedményes pedig megerősítette aláírásával, hogy a

követelést és az azt biztosító mellékkötelezettségeket maradéktalanul megismerte. Az I.4. pontban az engedményező kifejezetten nem vállalt szavatosságot a megállapodás tárgyában megjelölt biztosítékok engedményes általi érvényesíthetőségéért. Erre tekintettel a felek kifejezett megállapodása alapján a megjelölt biztosítékok átruházása az engedményes kockázati és érdekkörébe tartozó kérdésnek tekintendő. Az I.5. pontban az engedményező felhívta az engedményes felperes figyelmét, hogy a megállapodással átruházott követelés adása által az engedményező ellen indított peres eljárásról nincs tudomása, mivel az eljáró bíróságtól erre vonatkozó idéző végzést, vagy egyéb, a kereset benyújtását követően kibocsátott bírósági végzést a megállapodás aláírását megelőző 15 napig nem kapott kézhez. Ugyanakkor az engedményező más adásai közül többen peres eljárást kezdeményeztek engedményezővel szemben a követelés alapjául szolgáló szerződés érvénytelenségének megállapítása, illetve esetenként a már megindított végrehajtás megszüntetése iránt. Amennyiben a jelen megállapodással átruházott követelés adása ilyen pert indítana, az engedményező kijelentette, hogy semmilyen felelősséget nem vállal az engedménnyel szemben a per végkimeneteléért, illetve a perbeli döntésnek az érintett követelés fennállására és összegére gyakorolt hatásáért. Az engedményes a felelősség kizárását tudomásul vette és kijelentette, hogy nem érvényesít semmilyen igényt az engedményezővel szemben arra hivatkozva, hogy a jelen megállapodással átruházott követelés alapjául szolgáló szerződés teljes vagy részleges érvénytelenségét a későbbiekben jogerős ítélet mondja ki. Az I.10. pont szerint a követelést kifejezetten bizonytalan követelésként engedményezik, amelyet az engedményes tudomásul vett, ezért az engedményező bárminemű felelősségét kifejezetten kizárta.

[4] A III. pontban a felek a követelés ellenértékét és megfizetésének a módját szabályozták. Az V.1. pontban az engedményes kijelentette, hogy a követelést kifejezetten a saját kockázatára szerzi meg. Az engedményező semmilyen módon nem felel a követelés behajthatóságáért, illetve érvényesíthetőségéért, ezen a jogcímen az engedményes az engedményező felé nem érvényesíthet semminemű regresszív igényt vagy követelést.

[5] A VIII.2. pontban a felek rögzítették, hogy jelen megállapodást nem jogosultak rendes, illetve rendkívüli felmondással megszüntetni, és egyikük sem jogosult a megállapodástól elállni, kivéve a megállapodás III.3. pontja szerinti esetet.

[6] Az engedményezést követően a zálogkötelezett peres eljárást kezdeményezett a zálogszerződés létre nem jöttének megállapítása és jelzálog törlése iránti jelen per felperesével mint I. rendű és jelen per alperesével mint II. rendű alperessel szemben. A Fővárosi Törvényszék a 2022. január 18-án kelt 33.P.23.247/2019/62. számú ítéletében elrendelte a jelen per felperese javára bejegyzett jelzálogjog törlését. Döntését azzal indokolta, hogy a beszerzett szakvélemény megállapítása szerint a jelzálogszerződésen nem a zálogkötelezett aláírása szerepel.

[7] A felperes 2022. augusztus 30-án kelt nyilatkozatában az engedményezési szerződéstől elállt. Az elállás indokaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:140. § (1) bekezdése alapján érdekmúlásra, illetve a Ptk. 6:157. § (1) bekezdése alapján hibás teljesítésre hivatkozott. Felszólította az alperest a 20.300.000 forint vételár visszafizetésére.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[8] A felperes keresetében 20.300.000 forint és járulékai megfizetésére kérte az alperest kötelezni elsődlegesen a Ptk. 6:112. § (1) bekezdése (eredeti állapot helyreállítása) alapján arra hivatkozással, hogy az engedményezési szerződés jelzálog fennállására vonatkozó rendelkezése mint lehetetlen szolgáltatásra vonatkozó szerződéses rendelkezés [Ptk. 6:107. § (1) bekezdés] részlegesen érvénytelen, amely jelen esetben a szerződés egészének érvénytelenségét eredményezi [Ptk. 6:114. § (1) bekezdés]. Vagylagosan előterjesztett másodlagos kereseti kérelmében ugyanezen összeg megfizetésére a hibás teljesítés következtében történő elállás [Ptk. 6:213. § (1) bekezdés] jogcímén tartott igényt.

[9] Arra hivatkozott, hogy az alperes olyan követelést engedményezett a részére, amely zálogjoggal nem volt biztosított, mivel a zálogszerződés nem jött létre, és a jelzálog törlésre is került az ingatlan-nyilvántartásból. Hangsúlyozta, hogy az engedményezési szerződés I.1. pontja értelmében a felek közötti megállapodás tárgya együttesen volt a követelés és annak biztosítéka. Tehát a szerződés olyan követelés engedményezésére irányult, amely kifejezetten jelzálogjoggal volt biztosítva. A vételárat egyértelműen ez alapján határozták meg, ennek hiányában a felperes a szerződést nem, vagy nem ilyen összegű vételár mellett kötötte volna meg. A felek között a nem létező jelzálogjog átruházására vonatkozóan lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés jött létre, így a szerződés az annak I.1. pontjában meghatározott formában részlegesen érvénytelen.

[10] Az engedményezési szerződés VIII.2. pontjával összefüggésben előadta, hogy az kizárólag az alperes számára enged lehetőséget a szerződés megszüntetésére, egyébiránt minden lehetséges megszüntetési módot kizár, így aránytalanul egyoldalúvá teszi a jogviszonyt a felek között. Egy ilyen értelmezés azonban a jóerkölcsbe ütközne. E pont helyes értelmezése szerint a felperes a szerződést általánosságban nem jogosult elállással megszüntetni, azonban szerződésszegés alapján a jogszabálynál fogva jogosult volt arra, mivel nem függött további érdeke a teljesítéshez. A felperes a szerződés VIII.2. pontja tekintetében kifejezetten nem kérte az érvénytelenség megállapítását jóerkölcsbe ütközés címén.

[11] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, csak akkor állapítható meg, hogy az engedményezési szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányul, ha a követelés már annak megkötésekor sem létezett. Az engedményezéssel ugyan az engedményesre szállnak át a követelést biztosító jelzálogjogból és kezességből eredő jogok, de ha a követelés biztosítékai nem érvényesíthetők az engedményes által, a követelés mint az engedményezés tárgya jogilag továbbra is fennmarad, és emiatt az engedményezési szerződés nem válik érvénytelenné. A szerződés VIII.2. pontja alapján a Ptk. 6:140. § (1) bekezdése alapján gyakorolható elállási jog feltételei nem állnak fenn.

[12] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[13] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét – részben eltérő indokok alapján – helybenhagyta.

[14] Határozata jogi indokolásában rögzítette, a felperes az elsődleges kereseti kérelmét az engedményezési szerződés „lehetetlenülésre” hivatkozva terjesztette elő. A másodfokú bíróság osztotta a felperes álláspontját annyiban, hogy az engedményezett követelést biztosító jelzálogszerződés már az engedményezési szerződés megkötésének időpontjában sem létezett, függetlenül attól, hogy a felek a szerződés megkötésekor erről tudtak-e, vagy esetleg közös téves feltevésben voltak a jelzálogjog létezését illetően. Az a szerződéses kikötés pedig, amely szerint az engedményező kifejezetten nem vállal szavatosságot a megállapodás tárgyában megjelölt biztosítékok engedményes általi érvényesíthetőségéért, nem jelenti azt, hogy a biztosíték nem létezéséért való felelősségét zárta ki az alperes.

[15] A másodfokú bíróság ugyanakkor hangsúlyozta, szemben a felperes álláspontjával, az engedményezés tárgya nem a biztosított követelés, hanem a kölcsönszerződésből eredő követelés volt. Utalt a Ptk. 6:193. § (1) és (2) bekezdéseire és kifejtette, a törvény erejénél fogva szálltak át a felperesre azok a követelést biztosító jogok, amelyek az alperest is megillették. Ez független attól, hogy azt az engedményezési szerződésben konkretizálták-e a felek. Megjegyezte, a Ptk. rendelkezéseire figyelemmel az engedményezőnek nincs is lehetősége arra, hogy ne ruházza át a biztosítékokat az engedményesére. Az átruházás tárgya azonban csak az alperest megillető, az adóssal szemben fennálló tartozás lehetett, így az a körülmény, hogy a követelést biztosító mellékkötelezettség a szerződés létesítésekor sem létezett, a szerződést sem részben, sem egészben nem tette lehetetlenné.

[16] A másodfokú bíróság rámutatott, a felperes arra helytállóan hivatkozott, hogy a biztosíték ismeretében kötötte meg a szerződést, és ennek hiányában nem, vagy nem a szerződésben meghatározott vételár mellett került volna sor az engedményezésre, azonban a (közös) téves feltevés, a szerződéses akarat hiánya, illetve a vételár esetleges eltúlzottsága sem eredményezi a szerződés „lehetetlenné válását”. A szerződést biztosító mellékkötelezettség létezésének hiánya önmagában nem „lehetetlenülési ok”, az erre alapított kereset – a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 2. §-ban foglaltakra figyelemmel a jogcímhez kötöttségre tekintettel – nem volt alapos.

[17] A másodlagos, eshetőlegesen előterjesztett kereseti kérelem vonatkozásában a másodfokú bíróság osztotta az elsőfokú bíróság azon érvelését, miszerint a felperes az elállás jogáról a VIII.2. pontban lemondott, ezért a teljesítés hibája esetén sem élhetett ezzel jogszerűen. A felperes értelmezésével szemben a felek a jogról való lemondást nem csak egy esetre korlátozták, ezért az valamennyi, a jogszabály által részükre biztosított elállási jog esetére értendő. A felperes azon hivatkozása, hogy egy ilyen értelmezés jóerkölcsbe ütközik, jogilag nem értelmezhető és jogkövetkezményben sem kifejezhető érvelés; a szerződés szövegének értelmezése vita esetén a bíróság feladata, amely nem ütközik, ütközhet jóerkölcsbe azért, mert az nem egyezik a fél értelmezésével. Az elsőfokú bíróság a felperes értelmezésével szemben a szerződés ezen pontját nem értelmezte kiterjesztően. A felek azzal, hogy a szerződéstől való elállás jogát csak egy esetre – a felperes nem fizetésére – korlátozták, azt jelenti, hogy az ettől eltérő valamennyi esetre kizárták az elállási jogukat, és a

Ptk. 6:59. § (2) bekezdése szerinti szerződéses szabadság elve alapján erre lehetőségük volt. A felperes a szerződés ezen pontját kifejezetten – az elsőfokú bíróság nyilatkozattételre felhívását követően – nem támadta meg, így még a szerződés hibája esetén sem állhatott el jogszerűen a szerződéstől, és az erre alapított igénye ezért nem lehetett alapos.

[18] A felperes a szerződés V.1. szerint a követelést bizonytalanként vásárolta meg, és az esetleges hibás teljesítésből eredő elállási jogáról is lemondott, ezért a szerződés nem megfelelő teljesítésére hivatkozva nem terjeszthetett elő megalapozott igényt.

#### A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[19] A felperes felülvizsgálati kérelmében – tartalma szerint – a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával az elődleges, vagy a másodlagos keresetének helyt adó döntés hozatalát kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a Pp. 2. §-át, 266. § (1) bekezdését, 341. § (1) bekezdését, 342. § (1) és (3) bekezdését, 370. § (1) bekezdését, a Ptk. 6:8. § (3) bekezdését, 6:107. § (1) bekezdését, 6:112. § (1) bekezdését, 6:114. § (1) bekezdését, 6:137. §-át, 6:140. § (1) bekezdését, 6:179. § (1) bekezdését és 6:213. § (1) bekezdését.

[20] A felperes előadta, a másodfokú bíróság – szemben az elsőfokú bírósággal – helyesen állapította meg, hogy a jelzálogszerződés már az engedményezési szerződés megkötésének időpontjában sem létezett, az létre sem jött, továbbá azt is, hogy a szerződés azon kitétele, miszerint az engedményező kifejezetten nem vállal szavatosságot a biztosítékok engedményes általi érvényesíthetőségéért, nem jelenti azt, hogy a biztosíték nem létezéséért való felelősségét zárta ki az alperes.

[21] A másodfokú bíróság ugyanakkor tévesen és iratellenesen rögzítette, hogy a felperes az elsődleges kereseti kérelmét az engedményezés szerződés lehetetlenülésére hivatkozva terjesztette elő. Ezzel szemben a felperes a keresetét lehetetlen szolgáltatásra mint érvénytelenségi okra alapította a Ptk. 6:107. § (1) bekezdésére hivatkozással. Az elsődleges kereseti kérelmét arra alapozta, hogy alperes lehetetlen szolgáltatásra (jelzáloggal biztosított követelés átruházására) vállalt kötelezettséget az engedményezési szerződésben, és a részleges érvénytelenség következtében a teljes szerződés megdőlt. A szerződéses szolgáltatás tehát jogi okból lehetetlen volt. Ezzel szemben a lehetetlenülés, a teljesítés lehetetlenné válása a szerződésszegés egyik esete, amit a Ptk. 6:179. §-a szabályoz. A biztosíték eredendő nemlétezése esetén az engedményezési szerződés megkötését követő, utóbb bekövetkezett lehetetlenülés szóba sem jöhet.

[22] A felperes hangsúlyozta, az alperes az engedményezési szerződés érvénytelenségét nem vitatta, sem a részleges, sem a teljes szerződés érvénytelenségére vonatkozó felperesi tényállítások és jogi érvek tekintetében, ezért azt a bíróságnak külön bizonyítás és mérlegelés nélkül a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján valós ténynek kellett volna elfogadni, és az érvénytelenség jogkövetkezményei tekintetében kellett volna határozni, nem pedig a lehetetlenülésről mint szerződésszegési esetről. A másodfokú bíróság jogerős ítéletében sem a

lehetetlen szolgáltatás, sem annak következményeként a részleges érvénytelenség, és az egész szerződés megdőlését nem vizsgálta és nem bírálta el, ehelyett a lehetetlenülésről határozott annak ellenére, hogy ilyen kereseti kérelme a felperesnek nem is volt. A jogerős ítélet a lehetetlen szolgáltatás és lehetetlenülés jogintézményét összekeverte, és olyan okot vizsgált érvénytelenségi okként, amit a törvény ilyenként nem nevesít. Ezzel megsértette a Pp. 2. §-át, 341. § (1) bekezdését, 342. § (1) és (3) bekezdését és 370. § (1) bekezdését.

[23] A felperes szerint a másodfokú bíróság helytelenül jutott arra a következtetésre is, hogy a biztosíték hiánya a felek közös téves feltevése, és a szerződéses akarat hiánya lett volna. A biztosíték hiánya nem a szerződési akarat hibája, hanem semmisségi ok. A biztosíték nem létezése és ennek utóbb történt bírósági megállapítása a felek eredeti szerződéses akaratát utóbb nem vette el. Az eredeti szerződéses akarata mindkét félnek megvolt, a biztosíték nemlétezése a felperes szerződés teljesítéséhez fűződő érdekét szüntette meg, nem pedig az eredeti szerződéses akaratát. Biztosíték hiányában a felperes nem kötötte volna meg az engedményezési szerződést az alperessel.

[24] A felperes határozott álláspontja szerint az engedményezés tárgya biztosított követelés, és nem „csak” a kölcsönszerződésből eredő követelés volt, amit az engedményezési szerződés I.1. pontjában rögzítettek is. Engedményezés esetén a Ptk. 6:193. § (3) bekezdése értelmében a követeléshez kapcsolódó biztosítékok valóban a törvény erejénél fogva szállnak át az engedményesre, ugyanakkor ez a rendelkezés nem zárja ki, hogy a felek saját megállapodásuk alapján a biztosítékot is az engedményezési szerződés tárgyává tegyék mint a szolgáltatás egyik lényeges jellemzőjét és a szerződés lényeges feltételét, és arról külön, kifejezetten is rendelkezzenek. Jelen esetben ez történt. Az alperes sem vitatta, hogy a felek szerződéses akarata kifejezetten a jelzálogjoggal biztosított követelés átruházása volt, tehát a biztosított követelés volt az engedményezés tárgya, és a felek által egyezően előadott tényállítást a másodfokú bíróság a Pp. 266. § (1) bekezdése alapján köteles lett volna valós tényként elfogadni. A biztosíték azonban nem létezett, így arról a felek érvényesen rendelkezni sem tudtak, azt az alperes átruházni nem tudta és a törvény erejénél fogva sem tudott átszállni, azaz a biztosíték átruházására vonatkozó kötelezettségvállalás lehetetlen szolgáltatás volt.

[25] Tekintettel arra, hogy a felek egyezően úgy nyilatkoztak, és a másodfokú bíróság is tényként állapította meg, hogy az engedményezési szerződés megkötésére a biztosítékra tekintettel került sor, ami az engedményezési vételárat is befolyásolta, nem vonható le más következtetés, mint az, hogy biztosíték hiányában az engedményezési szerződés megkötésére nem került volna sor, a felek azt nem kötötték volna meg, így az érvénytelen rész miatt az egész szerződés megdőlt.

[26] Sem az elsőfokú, sem pedig a másodfokú bíróság nem vizsgálta azt a körülményt, hogy a lehetetlen szolgáltatás mint részleges érvénytelenségi ok következtében a teljes engedményezési szerződés megdőlt-e, ily módon a jogerős ítélet nem terjed ki valamennyi keresettel érvényesített igényre, és a mulasztásnak érdemi indokát nem adja.

[27] A másodlagos, hibás teljesítésre alapított kereseti kérelme tekintetében a felperes hangsúlyozta, a másodfokú bíróság osztotta az álláspontját arra vonatkozóan, hogy a biztosíték nemlétezése a szerződéses szolgáltatás hibája, és ezért a teljesítés hibás volt, mégis úgy érvelt, hogy a biztosíték hiányában az alperes a szerződést nem szegte meg. Tévesen értelmezte továbbá a szerződés VIII.2. pontját akként, hogy abban a felperes az elállás jogáról

lemondott. A lemondó nyilatkozatot a Ptk. 6:8. § (3) bekezdése szerint nem lehet kiterjesztően értelmezni. A felperes nem mondott le kifejezetten a szerződésszegésből (hibás teljesítésből) eredő érdekmúlás alapján gyakorolható, a Ptk. 6:140. § (1) bekezdése szerinti elállás jogáról. A felek az engedményezési szerződésben az érdekmúlásra alapított elállási jogot nem zárták ki, ezért a felperes jogosult volt azzal élni, és ennek következtében a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése alapján a vételárat az alperestől visszakövetelni.

[28] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Fenntartva a perben képviselt álláspontját hangsúlyozta, az engedményezési szerződés nem volt lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés, mivel annak tárgya 30.964.806 forint összegű pénzügyi követelésnek (főkötelezettség) a felperesre mint engedményesre történő engedményezése volt, az pedig az engedményezési szerződés megkötésekor létezett és jelenleg is létezik. Pénzügyi követelés nem irányulhat lehetetlen szolgáltatásra. A másodlagos kereseti kérelemmel összefüggésben az alperes az eljáró bíróságok egyező helytálló jogi indokaira hivatkozott.

#### A Kúria döntése és jogi indokai

[29] A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem korlátai között vizsgálta, és azt az abban hivatkozott okokból nem találta jogszabálysértőnek.

[30] A felperes a felülvizsgálati kérelmében mind eljárási, mind anyagi jogi jogszabálysértésekre hivatkozott. Eljárási szabálysértésként alapvető problémaként azt jelölte meg, hogy a másodfokú bíróság iratellenesen rögzítette az ítéletében, hogy az elsődleges kereseti kérelmének a jogcíme lehetetlenülés, azaz a teljesítés lehetetlenné válása volt [a Ptk. 6:179. § (1) bekezdése]; a szerződésszegés körébe tartozó lehetetlenülést azonosította a felperes által ténylegesen hivatkozott jogcímmel, a lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződéssel mint érvénytelenségi okkal [a Ptk. 6:107. § (1) bekezdés]. Ennek folytán a felperes elsődleges keresetét nem bírálta el, elbírált viszont egy elő nem terjesztett kereseti kérelmet, amivel megsértette a rendelkezési elvre, a kérelemhez kötöttségre, az érdemi döntés korlátaira és az ítélet teljességére vonatkozó eljárási rendelkezéseket.

[31] A Kúria annyiban megalapozottnak találta a felperes fenti hivatkozását, hogy a másodfokú bíróság – tévesen – hibás jogi terminológiát használt, mert a lehetetlenülés valóban a Ptk. 6:179. § (1) bekezdésében meghatározott, a felperes által nem hivatkozott másik jogintézményre vonatkozik, érdemben azonban nem osztotta a felperes álláspontját. A jogerős ítélet indokolásából ugyanis egyértelműen megállapítható, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemi döntésével egyetértett, csak annak indokait nem osztotta teljesszűrésen. A jogerős ítélet [38] bekezdésében ugyanis visszautalt az elsőfokú ítélet [32] és [33] pontjaira, amelyekben az elsőfokú bíróság a felperes Ptk. 6:107.§ (1) bekezdésére alapított elsődleges kereseti kérelmét bírálta el, és annak csupán a jogi levezetésével nem értett egyet. A fentieken túl a jogerős ítélet a kereset és a fellebbezés ismertetése körében is helyesen tüntette fel a felperes elsődleges kereseti kérelmének a jogcímét [a Ptk. 6:107. § (1)

bekezdés].

[32] A jogerős ítélet jogi indokolásából is egyértelműen megállapítható, hogy a másodfokú bíróság az elsődleges keresetet a felperes által megjelölt, lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés jogcíme alapján bírálta el, hiszen rögzítette, hogy a felperes helytálló hivatkozásának megfelelően már az engedményezési szerződés megkötésének időpontjában sem létezett az azt biztosító jelzálogszerződés. A jogerős ítéletben kifejtett dogmatikai levezetésből is megállapítható, hogy a másodfokú bíróság a felperes jogállítását vizsgálta és bírálta el (a később kifejtettek szerint helyesen, a hivatkozott anyagi jogszabályok megsértése nélkül), ezért alaptalan a fent megjelölt eljárási szabálysértésekre alapított felülvizsgálati érvelés.

[33] Tévesen hivatkozott a felperes a Pp. 266. § (1) bekezdésének megsértésére is. Ez a rendelkezés a bizonyítás nélkül megállapítható tényekre vonatkozik. Az adott ügyben a tényállás valóban nem volt vitatott (az engedményezési szerződés megkötése, annak tartalma, a Fővárosi Törvényszék 2022. január 18-án kelt 33.P.23.247/2019/62. számú ítélete). A felperes azonban e körben azt állította, hogy az alperes az engedményezési szerződés érvénytelenségét, illetve azt nem vitatta, hogy „biztosított követelés” volt az engedményezés tárgya, ezért azokat az eljárt bíróságok a felek egyező tényelőadására tekintettel kötelesek lettek volna valós tényként elfogadni. Azon túlmenően, hogy ez a hivatkozás iratellenes [6. sorszámú ellenkérelem 7-8. oldal A) pont, 10. oldal B) pont], a Kúria rámutat, a szerződés érvényessége vagy érvénytelensége, illetve az, hogy mi képezi, képezheti engedményezés tárgyát, nem tény-, hanem jogkérdés. Abból pedig, hogy az alperes a kereset elutasítását kérte, önmagában következik, hogy a perbeli jogkérdésekben a felek nem értettek egyet, nem tettek egyező előadást, hiszen az a kereset elismerését jelentette volna. A Pp. 266. § (1) bekezdésének alkalmazása e kérdések tekintetében ezért fel sem merülhetett, így a másodfokú bíróság jogerős ítélete e rendelkezést sem sértette meg.

[34] A felülvizsgálati kérelemben megsértettként megjelölt anyagi jogi rendelkezésekkel összefüggésben a Kúria maradéktalanul egyetértett a másodfokú bíróságnak az engedményezési szerződésre vonatkozó Ptk. 6:193. § (1)-(3) bekezdésének értelmezésén és a perbeli szerződés rendelkezésein alapuló azon jogi következtetésével, miszerint a perbeli engedményezéssel a kölcsönjogviszonyból származó követelés tekintetében következett be alanyváltozás, amelyet összességében az engedményezési szerződés 2. pontja határozott meg. A követelés biztosítékai – így az adott esetben a jelzálogjog – a törvény erejénél fogva, attól függetlenül szállnak át az engedményesre, hogy arról a felek rendelkeztek-e a szerződésben vagy sem. A kölcsönszerződésből eredő követelés engedményezése pedig nem minősül lehetetlen, azaz olyan szolgáltatásnak, aminek eleve kizárt volt a teljesítése. Ilyenre a felperes sem hivatkozott.

[35] A követelés biztosítékának abból a szempontból van jelentősége, hogy az befolyásolja, illetve befolyásolhatja a követelés értékét, azaz a felek árra vonatkozó megállapodását. A felperesnek azonban a vételárral kapcsolatos, vagy – a jogerős ítéletben írtak szerint – a kölcsönös téves feltevésre alapított kereseti kérelme nem volt, ezért helytállóan utalt a másodfokú bíróság a Pp. 2. §-ra akként, hogy a jogcímhez kötöttség elvéből következően a felperes elsődleges keresete nem vezethetett eredményre.

[36] A felperes a felülvizsgálati kérelmében kitért arra is, hogy megítélése szerint téves a másodfokú bíróság kölcsönös téves feltevésre vonatkozó álláspontja is, és részletesen

kifejtette, hogy az adott ügyben nincs szó akarat hiabjáról. A Kúria e körben hangsúlyozza, a másodfokú bíróság csak utalt arra, hogy a perbeli tényállás esetleg felvetheti a felek kölcsönös tévedését, de ezen jogcímre vonatkozóan – kereseti kérelem hiányában – az ítéletében nem tett a per érdemére kiható megállapításokat. A felülvizsgálati kérelemben e körben előadottak ezért még abban az esetben sem eredményezhetnék a jogerős ítélet kért hatályon kívül helyezését, ha azok érdemben helytállónak is bizonyulnának. A Kúria ezért a felperes e körben kifejtett érveit érdemben nem vizsgálta.

[37] Tekintettel arra, hogy ugyan eltérő indokokkal, de sem az elsőfokú, sem a másodfokú bíróság nem találta megalapozottnak az engedményezési szerződés részleges érvénytelenségére vonatkozó felperesi hivatkozást, így nem kellett az ítéletükben kitérniük arra, hogy a részleges érvénytelenség mennyiben hatott (volna) ki a teljes szerződés érvényességére. A jogerős ítélet tehát e körben sem valósított meg sem eljárási, sem anyagi jogi jogszabálysértést.

[38] A másodlagos kereseti kérelem tekintetében a Kúria teljeskörűen osztotta a jogerős ítélet elsőfokú ítéletet e vonatkozásban indokai alapján helybenhagyó döntését, a Kúria a jogerős ítélet Ptk. 6:8. § (1) és (3) bekezdésén, valamint 6:86. § (1) bekezdésén alapuló helytálló indokaira a Pp. 424. § (2) bekezdése alapján csak visszautal. Kiemeli azonban, az eljáró bíróságok nem értelmezték kiterjesztően a szerződéstől való elállási jogról való, az engedményezési szerződés VIII.2. pontjában írt kölcsönös lemondó nyilatkozatot. A felperes maga hivatkozott a felülvizsgálati kérelmében a Ptk. 6:213. § (1) bekezdésére. Az abban írtak szerint elállásra a feleket jogszabály vagy maga a szerződés jogosíthatja fel. Miután a felek az engedményezési szerződésben nevesítetten egyetlen esetre korlátozták az elállás lehetőségét, ezzel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint kizártak minden egyéb elállást. Ez következik abból is, hogy a felperest mint engedményest megillető, a szerződésben a javára megállapított elállási jog hiányában a felperest csakis a jogszabályban biztosított elállási jog illethette meg, tehát az a szerződéses rendelkezés, hogy az ott szabályozott eseten felül egyik fél sem jogosult a szerződéstől elállni, csakis a jogszabályban biztosított (valamennyi) elállási jogra vonatkozhatott. Mindezt a felperest a Ptk. 140. § (1) bekezdése alapján nem illette meg hibás teljesítésre alapítottan sem az elállás joga.

[39] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[40] A felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a Pp. 83. § (1) bekezdése és a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. §-a alapján kötelezte a felperest az alperes jogi képviselőjével felmerült, általa felszámított felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amely az általános forgalmi adót tartalmazza.

[41] Az ítélet ellen a felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

[42] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdés a) pontja alapján – kérelemre – tárgyaláson bírálta el.

[40] 2013. évi V. törvény 6:107. § (1) bekezdés, 6:193. §

A döntés elvi tartalma

[41] Engedményezési szerződéssel a követelést szerzi meg az engedményes. A követelés biztosítékai a törvény erejénél fogva, attól függetlenül szállnak át az engedményesre, hogy arról a felek rendelkeztek-e a szerződésben vagy sem. Nem minősül ezért lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződésnek az engedményezési szerződés amiatt, ha utóbb jogerős bírósági ítélet állapítja meg, hogy a biztosítéki szerződés nem jött létre.

Budapest, 2025. június 18.

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin s.k. a tanács elnöke, Dr. Tibold Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Döme Attila s.k. bíró, Dr. Farkas Antónia s.k. bíró, Dr. Madarász Anna s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

S.K.

bírósági ügyintéző