



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

í t é l e t e

Gfv.VI.30.174/2021/2.

A tanács tagjai: Dr. Farkas Attila a tanács elnöke

Dr. Csőke Andrea előadó bíró

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin bíró

A felperes: felperes1

A felperes jogi képviselője: Dr. Pulay Gábor ügyvéd cím1

Az alperes: alperes1

Az alperes jogi képviselője: Krizsa és Kocsis Ügyvédi Iroda cím2

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Pesti Központi Kerületi Bíróság, 4.P.87.034/2019/9.

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős végzés száma:

Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság, 42.Pf.630.555/2020/5.

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 254.000 (kétszázötvennégyezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes és a BG Zrt. (BG Zrt.) között 2008. január 28-án deviza alapú kölcsönszerződés jött létre annak érdekében, hogy az alperes a jelenleg tulajdonában álló ingatlant megvásárolja. A kölcsön összege 9.242.550 Ft volt a folyósítás napján a folyósítási árfolyamon számolt deviza ellenértéken számolva. Az ingatlanra vonatkozóan a felek a BG Zrt. javára önálló zálogjogot is alapítottak 74.576 CHF erejéig.

[2] Az önálló zálogjogot a refinanszírozást biztosító felperes részére 2008. január 30-án a BG Zrt. átruházta. A BG Zrt. a kölcsönszerződésből és a zálogszerződésből eredő követelését 2011. október 27-én a felperesre engedményezte.

[3] A felperes 2013. május 16-án azonnali hatállyal felmondta a kölcsönszerződést és az önálló zálogjogot is.

[4] A felperes kérelmére a kölcsönszerződés felmondására tekintettel a közjegyző végrehajtási záradékkal elrendelte a kölcsönből eredő tartozás végrehajtását. A végrehajtás megszüntetése iránt folyó perben a Pesti Központi Kerületi Bíróság 30.P.302.158/2018/7. számú, 2019. január 3-án jogerőre emelkedett ítéletében a végrehajtást megszüntette. Az ítélet indokolásában megállapította, hogy a felek között létrejött fogyasztói kölcsönszerződés érvénytelen, ám az adott perben az érvénytelenség jogkövetkezményeiről nem határozhatott.

A felperes keresete, az alperes ellenkérelme

[5] A felperes 2018. május 12-én benyújtott keresetében kérte az alperest annak tűrésére kötelezni, hogy a felperes 74.576 CHF erejéig önálló zálogjoga alapján a ... hrsz. alatt felvett, természetben a ... alatti ingatlan alperes javára bejegyzett 1/1 tulajdoni hányadából bírósági végrehajtás útján kielégítést keressen.

[6] Az alperes kérte a kereset elutasítását, többek között arra hivatkozott az önálló zálogjog átruházásával kapcsolatban, hogy a felperesnek ismernie kellett a BG Zrt. és az alperes között létrejött fogyasztói kölcsönszerződésre vonatkozó jogviszonyt. Nem volt vitatott a felek között, hogy az egyedi kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat szerint is az ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapító szerződés a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezte. Ha a felperes az önálló zálogjogi szerződés tartalmát megismerte, úgy az Üzletszabályzat alapján az alapjogviszonyt is ismernie kellett, emiatt az alperes hivatkozhat a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 269. § (3) bekezdés alapján az alapjogviszonyból eredő kifogásaira. Hangsúlyozta, hogy érvénytelen szerződésből sem jogok, sem kötelezettségek nem származhatnak.

Az első- és a másodfokú bíróság határozata

[7] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Egyebek mellett megállapította a rendelkezésre álló iratok alapján, hogy az önálló zálogjog a kölcsönjogviszony biztosítékeként jött létre. Ebből pedig az következik, hogy az alapjogviszony érvénytelensége kihatott az önálló jelzálogszerződés érvényességére is.

[8] A felperes az alapjogviszonyt ismerte. Részben a biztosítéki jelleg miatt, mert okszerű, hogy ezek teljes dokumentációját átvette a felperes az önálló zálogjog átruházásakor, részben pedig azért, mert az alperes mindkét jogviszony kötelezettje. Ráadásul a felperes biztosította a refinanszírozás keretében a BG Zrt. részére a kölcsön összegét. Ennek elfogadása megnyitotta az alperes számára az alapjogviszony érvénytelenségére vonatkozó kifogásai előterjesztésének lehetőségét. Miután az alapjogviszony érvénytelensége jogerős ítéletben már megállapításra került, ezért az önálló zálogjogi szerződésből eredő kielégítési jog sem volt érvényesíthető.

[9] Hangsúlyozta, hogy a kereset amiatt sem volt teljesíthető, mert a felperes nem volt abban a helyzetben, hogy pontosan meghatározza, milyen összegre kéri az alperes kielégítési joga tűrésére kötelezését.

[10] A felperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az indokolásban elsőként rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helytállóan állapította meg és az abból levont jogi következtetéssel is egyetértett, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét annak túlnyomó részt helyes indokaira utalással helybenhagyta a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 383. § (2) bekezdés alapján.

[11] Rámutatott, hogy az önálló zálogjog fő szabályként nem biztosítéki célú értékjog, azonban rPtk. 269. § (3) bekezdésében foglalt szabályozás az önálló zálogjog biztosítéki célú

alkalmazását sem zárja ki. Jelen esetben – a felperes által sem vitatottan – az önálló zálogjog biztosítéki céllal jött létre, azonban ettől a biztosítéki szerződés nem vált járulékos jellegűvé, annak jogi sorsa nem függ a biztosított követelés jogi sorsától, így a biztosított kölcsönszerződés érvénytelensége nem vonja maga után az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségét. Az önálló zálogjogot a biztosítási célú alapítás sem teszi tehát járulékos jellegűvé, azonban a zálogjogosult kielégítési jogát ez esetben a felek szerződéses megállapodása korlátozza azzal, hogy a zálogjogosult a zálogszerződésből eredő jogait csak a biztosított követelés érvényesítése érdekében – annak erejéig – elszámolási kötelezettség mellett gyakorolhatja. Ellenkező esetben a kötelezettel szemben a jogosult a biztosított követelést is érvényesíthetné és a zálogtárgyból is kielégítést kereshetne, azaz a ténylegesen fennálló tartozást meghaladó összeghez juthatna, amely a biztosítéki céllal nyilvánvalóan ellentétes.

[12] Egyetértett azzal is, hogy a felperes az önálló zálogjog megszerzésekor ismerte az annak alapjául szolgáló jogviszonyt. Rámutatott, hogy az rPtk. 269. § (3) bekezdésének értelmezése szerint a felperesnek nem a zálogjog alapjául szolgáló konkrét kölcsönszerződés rendelkezéseit kellett ismernie, hanem csupán az alapul szolgáló jogviszonyt. A felperes a refinanszírozási jogviszonyra tekintettel tudta, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződés alapjául szolgáló szerződés kölcsönszerződés, és mivel az önálló zálogjogot alapító szerződésben feltüntetésre került azon összeg, amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítést lehet keresni, a zálogjog átruházásakor a kölcsön összegéről, valamint arról is tudomása volt, hogy a kölcsön svájci frank alapú volt. Hivatkozott a Kúria Pfv.VI.20.439/2019/2. számú végzésében kifejtett álláspontra, amely a felperes és a BG Zrt. viszonylatában kimondta, hogy a felperesnek, mint a felperes jogelődje által nyújtott kölcsönök refinanszírozójának, a köztük fennálló jogviszony alapján eleve tudomással kellett bírnia mind a kölcsönügyletekről, mint az azok biztosítására kötött szerződésekről. A felperes tehát – mint refinanszírozó – tudott arról, hogy a zálogszerződés kölcsönszerződés biztosítékaként került megkötésre. Erre tekintettel az alperes az rPtk. 269. § (3) bekezdése alapján a kölcsönszerződésből eredő jogait és kifogásait érvényesíthette a felperessel szemben.

[13] Mivel jogerős ítélet állapította meg az alperes és a BG Zrt. közti kölcsönszerződés érvénytelenségét, ez alapján helytállóan jutott arra a következtetésre az elsőfokú bíróság, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződés is érvénytelen, a keresetet ez alapján el kellett utasítani.

[14] Megjegyezte, hogy az alperesnek az rPtk. 269. § (3) bekezdésében foglalt kifogása érvényesítéséhez nem kellett az érvénytelenség jogkövetkezményeiről külön nyilatkoznia ilyen jogszabályi előírás hiányában, enélkül is levonható volt az ítéletben kifejtett következtetés.

Felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[15] A felperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és – tartalma szerint – az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával az alperes kötelezését a keresetének megfelelően. Állította a Pp. 7. § (1) bekezdésének, 279. § (1)

bekezdésének, 346. § (5) bekezdésének, az rPtk. 269. § (1) és (3) bekezdésének, valamint az Alaptörvény 28. cikkének a megsértését.

[16] Álláspontja szerint a jogerős ítélet több lényeges ténybeli megállapítása megalapozatlan, iratellenes, jogi indokolása hiányos, továbbá annyira ellentmondásos, hogy lényegében nem létező.

[17] Az iratellenesség, megalapozottság körében az alapul fekvő jogviszony tekintetében kiemelte, hogy az önálló zálogjogot svájci frankban, míg a kölcsöntőkét forintban állapították meg. Önmagában az önálló zálogjogot alapító szerződés ismeretéből, vagy az önálló zálogjog összegének ismeretében nem lehet a forintban kifejezett kölcsöntőke összegét kikövetkeztetni. Nem tekinthető ismertnek a kölcsönszerződés, mert az sem kizárt, hogy az önálló zálogjog ne svájci frank alapú effektivitási kikötés nélküli kölcsönt, hanem svájci frank alapú, de effektivitási kikötéssel ellátott kölcsönt, vagy más devizában meghatározott kölcsönt biztosítson. Az önálló zálogjogi szerződésből nem következik, hogy a kölcsönszerződés ténylegesen létrejött, hogy a kölcsön adója azonos-e a biztosíték nyújtójával és mi az alapul fekvő jogviszony tartalma.

[18] Nem értett egyet a Kúriának a másodfokú bíróság által hivatkozott Pfv.VI.20.439/2019/2. számú végzésben megjelent álláspontjával. A Kúria e határozatában kifejtette, hogy a felperes ismerte az önálló zálogjogot alapító szerződés biztosítéki célját, ebből az okból pedig nincs akadálya, hogy a zálogkötelezett az alapul fekvő jogviszonyból fakadó kifogásait felhozza. Ez a következtetés azonban a felperes álláspontja szerint nem tartható. Hangsúlyozta, hogy a Kúria döntései ténykérdésben nem bírnak semmilyen orientációs jelleggel. Jelen perben a felperes igazolta az önálló zálogjog átruházásának és az alapul fekvő jogviszony megismerésének konkrét időpontját, ezért a másodfokú bíróság a Pp. 279. § (1) bekezdését sértette meg, amikor a rendelkezésére álló okirati bizonyítékokkal szemben a Kúria döntését vette figyelembe.

[19] Téves az a megközelítés, mely szerint az alapul fekvő jogviszony ismerete megállapítható a jogviszony teljes tartalmának ismerete hiányában.

[20] Alapvető jelentősége volt annak a kérdésnek, hogy ha az alperes hivatkozhat az alapul fekvő jogviszonyból fakadó kifogásaira, és az alapul fekvő jogviszony érvénytelen, ennek milyen hatása van az önálló zálogjogot alapító szerződésre. Rámutatott, hogy a jogerős ítélet – az önálló zálogjogi szerződés és az alapul fekvő szerződés kapcsolata vonatkozásában – két egymással ellentmondó állítást tartalmaz, ezért sérti a Pp. 346. § (5) bekezdésének első mondatát.

[21] Kifejtette, hogy a jogerős ítélet eltér a kúriai gyakorlattól, így a Pfv.VI.21.660/2016/7., Pfv.I.21.934/2016/5., Pfv.V.20.848/2017/7., Pfv.VI.21.076/2019/5. számú döntésekben kifejtett jogértelmezésektől. A Kúria jogi álláspontjának lényege, hogy a biztosított szerződés érvénytelensége önmagában nem alapozza meg a járulékos jellegű zálogjogi szerződés érvénytelenségét, továbbá a felhozható kifogás legfeljebb arra az eredményre vezethet, hogy az önálló zálogjog érvényesítése az alapítás biztosítéki céljával összhangban történik. A jogerős ítélet ezért a Pp. 346. § (5) bekezdésének második mondatát sérti.

[22] Tévesen értelmezte a másodfokú bíróság az rPtk. 269. § (3) bekezdését abban a tekintetben, hogy mi minősül az alapul fekvő jogviszony ismeretének. A jogalkotó indokolására hivatkozva kiemelte, az alapul fekvő jogviszony ismerete nem azt jelenti, hogy az önálló zálogjog megszerzője annak van tudatában, hogy létezik alapul fekvő jogviszony (az önálló zálogjog biztosítéki célú), hanem ismeri ennek a jogviszonynak a teljes tartalmát és így felismerheti azt a jogi hibát, amely alapján a zálogkötelezettet kifogás illeti meg. Ekkor minősülne rosszhiszeműnek az eljárása, ha mindezek ellenére a kifogáskorlátozás intézményével kívánna védekezni.

[23] Hivatkozott az Alaptörvény 28. cikkére. Álláspontja szerint a bíróságok ezt megsértették, amikor a felperes terhére egy olyan jogviszonyból fakadó jogi hibát értékelték, amelynek tartalmát a felperes – az eljáró bíróságok által is elismerten – nem ismerte, és nem is kellett ismernie, ez ugyanis nyilvánvalóan ellentétes a józan ésszel és sem nem erkölcsös, sem nem gazdaságos. Az önálló zálogjogok szinte minden esetben biztosítéki céllal jönnek létre, a bíróság által kifejtett értelmezés általános alkalmazása lerontaná az önálló zálogjog bevezetésével elérni kívánt gazdasági célt és lerombolná a forgalom biztonságát.

[24] Nincs jelentősége a refinanszírozási jogviszonynak sem, mert a lényeg, hogy a konkrét önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyt tényszerűen ismerte-e a zálogjogosult. Ismerte és jóváhagyta-e azt a devizafinanszírozás árfolyamkockázatára vonatkozó, külön íven szövegezett tájékoztatót, amit a BG Zrt. rendszeresen használni vállalt. Az a körülmény, hogy a BG Zrt. ezt a perbeli esetben nem alkalmazta, és ebből az okból a megkötött kölcsönszerződés érvénytelen, nem minősül olyan körülménynek, amit a felperes tudott, vagy tudhatott volna a refinanszírozási jogviszony alapján. Csak az az álláspont helytálló, hogy a teljes dokumentáció ismerete esetén alkalmazható az rPtk. 269. § (3) bekezdése szerinti kifogáskorlátozás áttörése.

[25] Állította, téves a jogerős ítéletnek az a megállapítása, hogy az alapul fekvő jogviszony érvénytelensége miatt az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelen.

[26] Az rPtk. 269. § (1) és (3) bekezdéséből következően, ha az alapul fekvő jogviszonyból fakadóan a zálogkötelezettet kifogás illeti meg, úgy azt kifogásként hozhatja fel az önálló zálogjog jogosultjával szemben is. Ha az alapul fekvő jogviszony érvénytelensége az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségét okozná, akkor értelmetlen lenne a kifogásolási jog szabályozása. E vonatkozásban hivatkozott a Pp. 7. § 1. pontjára. Az anyagi jogi kifogás nem a kereset jogalapját, hanem annak összepszerűségét érinti.

[27] Ha a zálogkötelezett jogosult az alapul fekvő jogviszonyból fakadó kifogások felhozatalára, ennek megtételével az önálló zálogjog érvényesítését akadályozza oly módon, hogy az érvényesíthető összeget csökkenti az alapul fekvő jogviszony szerinti tartozás összegéig.

[28] Az alapul fekvő jogviszony érvénytelenségének hatása kettős: egyfelől az alapul fekvő jogviszonyból fakadó jogokat és kötelezettségeket nem pusztán a szerződés szerinti tartalommal, hanem az rPtk. 237. § szerinti valamely érvénytelenségi jogkövetkezmenyre

figyelemmel kell teljesíteni. A kölcsönszerződés érvénytelensége nem szünteti meg a tőkeösszeg visszafizetésének kötelezettségét.

[29] Másfelől a zálogkötelezett az önálló zálogjogi jogviszony keretében arra válik jogosulttá, hogy anyagi jogi kifogást érvényesítsen az érvénytelenségre alapítva. Ahhoz, hogy az anyagi jogi kifogás érdemben elbíráلható legyen, arra nézve is határozott kérelem szükséges, hogy az érvénytelenség milyen jogkövetkezményét kéri alkalmazni, és kérni kell a keresettel érvényesített összegnek ezen kalkulált összegre csökkentését. Ebben az esetben minősül az anyagi jogi kifogás határozottan előadottnak, és bírói ítélettel elbíráلhatónak.

[30] Az alperes nem volt jogosult az alapul fekvő jogviszonyból fakadó érvénytelenségi kifogás felhozására, és azt nem az anyagi jogi kifogás Pp. szerinti formájában hozta fel, ezért az a kereset elutasítását nem alapozta meg.

[31] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását. Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben vagyoni jogi perben, amely a Pp. 408. § (2) bekezdése alapján kizárja a felülvizsgálati eljárást. Miután felülvizsgálati engedélyezés iránti kérelmet nem nyújtott be a felperes, a kérelem visszautasításának van helye.

[32] Érdemben is részletesen kifejtette az álláspontját a felülvizsgálati kérelemben előadottakra tekintettel.

A Kúria döntése és jogi indokai

[33] A Kúria elsőként hangsúlyozza, hogy nem álltak fenn a felülvizsgálati kérelem visszautasításának feltételei [Pp. 408. § (2) bekezdés], mert a másodfokú bíróság részben eltérő jogi indoklással hagyta helyben az elsőfokú bíróság ítéletét. Erre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 423. § (1) bekezdése szerint, érdemben, a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta.

[34] Rámutat, az önálló zálogjoggal szemben érvényesíthető kifogás [rPtk. 269. § (3) bekezdés] előterjesztése körében a 2/2021. Polgári jogegységi határozatában a következőket állapította meg: „Biztosítéki céllal alapított önálló zálogjog esetén azt, ha a zálogjog közvetlen megszerzőjének jogutódja a zálogjog megszerzésekor legalább arról tudott, hogy az önálló zálogjogot egy másik jogviszonyra tekintettel, annak biztosítékaként alapították, úgy kell tekinteni, hogy az alapul szolgáló jogviszonyt ismerte.”

[35] A jogegységi tanács a határozat indoklásában megállapította, hogy jóllehet az rPtk. 269. §-a szerint az önálló zálogjog dologi adósság, ugyanakkor nem zárja ki a törvény az önálló zálogjog biztosítéki célú alkalmazását sem. Erre utal az rPtk. 269. § (3) bekezdése, mely kifejezetten megengedi a zálogkötelezettnek, hogy az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait érvényesítse a zálogjogosulttal és annak egyes jogutódaival szemben. Ilyen, az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszony tipikusan az a

kölcsönszerződés, amelyben a kölcsön folyósításának feltételeként írják elő a zálogjog alapítását.

[36] Az önálló zálogjog biztosítéki célú alapítása fiduciárius ügylet: a zálogjogosult kielégítési jogát ebben az esetben a felek megállapodása korlátozza. Míg a járulékos zálogjog esetében a törvényi járulékoság intézménye teremti meg a kapcsolatot a zálogjog és a biztosított követelés között, addig a biztosítéki célú önálló zálogjog esetében a felek megállapodása kapcsolja össze a zálogjogot és a biztosított követelést. Az önálló zálogjog ilyenkor, tehát biztosítéki célú alapítás esetén sem járulékos kötelezettség, jogi sorsa nem függ a biztosított követelés jogi sorsától, az alapügylet érvénytelensége például nem teszi magát a zálogszerződést is érvénytelenné. A biztosítéki célból fakadó következmények azonban a felek jogviszonyának részévé válnak, a jogosult tehát a dologi jogosultságait csak a biztosítéki célból fakadó korlátokkal, a zálogjoggal biztosított követelés érvényesítése érdekében gyakorolhatja.

[37] Mivel azonban a biztosítéki célú önálló zálogjog esetében nem a törvényi járulékoság, hanem a felek szerződése (tehát egy relatív hatályú kötelmi megállapodás) kapcsolja össze a zálogjogot és a biztosított követelést, a zálogjogosult kielégítési jogának a biztosítéki célból fakadó korlátozása csak a zálogjog közvetlen megszerzőjével (az eredeti zálogjogosulttal), valamint az rPtk. 296. § (3) bekezdésének kifejezett rendelkezése alapján a zálogjog közvetlen megszerzőjének olyan jogutódjával szemben érvényesülhet, aki az önálló zálogjogot ingyenesen szerezte, vagy a szerzéskor az annak alapjául szolgáló jogviszonyt ismerte.

[38] Az önálló zálogjog közvetlen megszerzőjének jogutódja esetében az rPtk. 269. § (3) bekezdésének helyes értelme szerint akkor állapítható meg, hogy ismerte az alapul szolgáló jogviszonyt, ha ténylegesen megismerte az alapjogviszony konkrét, az önálló zálogjog érvényesíthetőségére kiható tartalmát, vagy elvárható volt tőle, hogy ebben a körben az alapügyletet megismerje. Ha a jogutód tudott arról, hogy az önálló zálogjogot valamely más szerződés, például kölcsönszerződés biztosítékaul alapították, tehát a zálogjog megszerzésekor legalább az alapul szolgáló jogviszony létéről tudomása volt, akkor – az rPtk. 4. § (4) bekezdésére figyelemmel – elvárható volt tőle, hogy tájékozódjon az alapügylet tartalmáról, annak az önálló zálogjog érvényesíthetőségét befolyásoló kikötéseiről. Az ilyen jogutódot ezért úgy kell tekinteni, hogy a szerzéskor az alapjogviszony ismeretében volt.

[39] Az önálló zálogjog kötelezettje az rPtk. 269. § (3) bekezdésében meghatározott jogosultakkal szemben az alapul szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait is érvényesítheti, így arra is hivatkozhat, hogy az alapügylet létre sem jött, vagy érvénytelen, illetőleg az alapjogviszony alapján fennálló követelés kisebb annál az összegnél, amelynek biztosítására az önálló zálogjogot alapították, illetve hogy az alapügylet az önálló zálogjogból való kielégítési jog megnyílását – az önálló zálogjogot alapító szerződésben foglaltakhoz képest – további feltételekhez köti, és ezért nem vagy kisebb mértékben köteles a zálogtárggyal való helytállásra.

[40] Ezeket a jogokat és kifogásokat a biztosítéki céllal alapított önálló zálogjog esetén a zálogkötelezett az önálló zálogjog közvetlen megszerzőjén és annak az ingyenesen szerző jogutódján kívül azzal a jogutóddal szemben érvényesítheti, aki a szerzéskor ismerte az önálló

zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyt. Attól a jogutódtól, aki a zálogjog megszerzésekor legalább arról tudott, hogy az önálló zálogjogot egy másik jogviszonyra tekintettel, annak biztosítékeként alapították, elvárható volt, hogy az alapügyletnek az önálló zálogjog érvényesíthetőségére kiható tartalmát megismerje, ezért az ilyen jogutódot úgy kell tekinteni, hogy az alapul szolgáló jogviszonyt ismerte.

[41] A jogegységi határozatban kifejtettek alapján a Kúria megállapította, hogy a felperestől – az alapkonstrukcióra tekintettel, melyben ő volt a refinanszírozó, majd engedményezéssel meg is szerezte az alperessel szembeni követelést – elvárható volt, hogy az alapügyletnek az önálló zálogjog érvényesíthetőségére kiható tartalmát megismerje, ezért úgy kell tekinteni, hogy ismerte az alapul szolgáló jogviszonyt. Ebből következően az alperes előterjeszthette az rPtk. 296. § (3) bekezdése alapján az anyagi jogi kifogásait.

[42] Tévedett a másodfokú bíróság, amikor úgy ítélte meg, hogy a kölcsönszerződés érvénytelensége az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségét is eredményezte. A jogegységi határozatban levezetett érvelés szerint az önálló zálogjog jogi sorsa nem függ a biztosított követelés jogi sorsától, az alapügylet érvénytelensége nem teszi magát a zálogszerződést is érvénytelenné. A biztosítéki célból fakadó következmények azonban a felek jogviszonyának részévé válnak, a jogosult tehát a dologi jogosultságait csak a biztosítéki célból fakadó korlátokkal, a zálogjoggal biztosított követelés érvényesítése érdekében gyakorolhatja.

[43] A fent kifejtettek alapján a felperesnek az érvénytelen kölcsönszerződésből eredő alperessel szembeni igényét az önálló zálogjogi szerződés biztosítja, azonban annak a mértékét még bíróság nem állapította meg.

[44] Az alperesnek a kölcsönszerződés érvénytelenségére hivatkozó, az rPtk. 269. § (3) bekezdése alapján előterjesztett kifogása ezért abból a szempontból megalapozott volt, hogy a felperes alperessel szembeni igénye – a fent kifejtett biztosítéki jellegre tekintettel – nem az önálló zálogjogi szerződésben meghatározott keret, és mivel annak pontos összege eddig még nem került megállapításra, ezért helytálló a keresetet elutasító jogerős ítélet. Nem eredményezi ez a zálogszerződés érvénytelenségét, csak annak érvényesítését korlátozza az alperes érvénytelen kölcsönszerződéssel kapcsolatos tartozására.

[45] A felperes nincs elzárva attól, hogy az érvénytelen kölcsönszerződésből eredő, jövőben megállapítandó követelését az alperes nem teljesítése esetén az önálló zálogjogi szerződésre hivatkozással érvényesítse. Az alperes a jelen kifogása keretében az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazását sem kérhette.

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

Záró rész

[47] A felperes felülvizsgálati kérelme nem volt alapos, ezért a Pp. 405. § (1) bekezdése és 364. §-a folytán alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a köteles megfizetni az alperes felülvizsgálati eljárással kapcsolatban felmerült költségét, amely a jogi képvisletével a felülvizsgálati eljárásokban felmerült ügyvédi munkadíjból áll. Az ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5)-(6) bekezdése, és a 4/A. § (1) bekezdése alapján állapította meg, a kifejtett ügyvédi tevékenység értékelésével.

[48] A Kúria tárgyaláson kívül hozta meg határozatát.

Budapest, 2022. január 18.

Dr. Farkas Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Csőke Andrea s.k. előadó bíró, Dr. Simonné dr.
Gombos Katalin s.k. bíró

A kiadmány hitelül: