



**A Kúria
mint másodfokú bíróság
végzése**

A határozat száma: Gf.I.30.281/2025/2.

A tanács tagjai: Dr. Cseh Attila a tanács elnöke
Dr. Magosi Szilvia előadó bíró
Dr. Mocsár Attila Zsolt bíró
Dr. Parlagi Mátyás bíró
Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró

A felperes: felperes1
(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Szabó V. László ügyvéd
(cím2)

Az alperesek: alperes1 I. rendű
(cím3)
alperes2 II. rendű
(cím4)
alperes3 III. rendű
(cím5)

Az alperesek képviselői: Balázs B. Péter Ügyvédi Iroda I. rendű alperesért
(ügyintéző: dr. Balázs B. Péter ügyvéd;
cím6)
Dr. Furi Krisztina ügyvéd II. rendű alperesért
(cím7)

A per tárgya: Szerződés érvénytelenségének megállapítása

A fellebbezést benyújtó felek: I. rendű és II. rendű alperes

A fellebbezéssel támadott végzést hozó bíróság neve és a határozat száma:
Fővárosi Ítéltábla
10.Gf.40.224/2025/9. számú végzése

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Ítéltábla végzését helybenhagyja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

[1] A felperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 209. § (1) és (2) bekezdéseire, valamint 209/A. § (2) bekezdésére alapított keresetében az I. rendű alperessel kötött deviza alapú kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítását kérte, elsődlegesen az árfolyamrés alkalmazása, másodlagosan az árfolyamkockázatról szóló szerződési feltétel elégtelen tájékoztatásból fakadó tisztességtelensége alapján. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként a szerződés határozathozatalig történő hatályossá nyilvánítását kérte annak megállapításával, hogy a tartozása 2024. november 11-én elsődlegesen 25.173.945 forint, másodlagosan 49.892.188 forint.

[2] Az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletével szemben benyújtott fellebbezésében a felperes elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset teljesítését kérte, míg másodlagos fellebbezési kérelme az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult.

[3] A felperes a másodfokú eljárásban a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 129. §-a alapján kérte az ellene a II. rendű alperes által indított és a Dr. Kovássy Szabolcs Végrehajtói Irodája előtt 282.V.2833/2011. számon folyamatban lévő végrehajtás felfüggesztését azzal az indokkal, hogy a II. rendű alperes a perbeli kölcsönszerződésből fennálló követelése iránt indította a végrehajtási eljárást, amelynek során folyamatban van a lakóingatlana (a továbbiakban: ingatlan) értékesítése és értékesítés esetén veszélybe kerül a lakhatása. A végrehajtás 187.938.925 forint követelés iránt folyik, míg a kereset alapossága esetén a fennálló tartozása csak 25.379.006 forint, illetve 54.548.860 forint lenne.

[4] A Fővárosi Ítéltábla fellebbezett végzésével a per jogerős befejezéséig felfüggesztette a Dr. Kovássy Szabolcs Végrehajtói Irodája előtt 282.V.2833/2011. számon folyamatban lévő végrehajtást.

[5] Határozatának indokolása szerint a Pp. 129. §-a akkor teszi lehetővé a végrehajtás felfüggesztését, ha a végrehajtás folyamatban van, és az annak tárgyául szolgáló követelés vagy az annak alapjául szolgáló jogviszony a per tárgya. E törvényi előfeltételek fennállása esetén a bíróságnak azt kell mérlegelnie, hogy a per eredménye mennyiben hat ki a végrehajtandó követelésre vagy az annak alapjául szolgáló jogviszonyra, valamint a kérelemben előadottak értékelésével kell állást foglalnia a felfüggesztés indokoltságáról. A perbeli esetben a per tárgyat képező kölcsönszerződés végrehajtási záradékolásával indult végrehajtás a felperes ellen, amely jelenleg is folyamatban van. Az okiratok tartalma alapján a felperes tulajdonát képező ingatlan végrehajtás során történő értékesítése érdekében a becsérték megállapításához szükséges eljárási cselekmények folynak. A felperes keresete a végrehajtás alapjául szolgáló jogviszonyt és a végrehajtás tárgyát képező követelést is érinti, mert az érvénytelenség és annak jogkövetkezményei alkalmazása a végrehajtás korlátozásához vezethet. A végrehajtás folytatása, vagyis az ingatlan értékesítése érdekében végzett további, valamint egyéb végrehajtási cselekmények, majd a végrehajtásból befolyt összeg kifizetése esetén a felperest súlyos, illetve helyrehozhatatlan hátrány érné, ha elvesztené a lakóhelyéül szolgáló egyetlen ingatlan tulajdonjogát. Ehhez képest a végrehajtást kérő II. rendű alperesnek a követelés érvényesítéséhez fűződő joga aránytalanul nem sérül, az érvényesítés kockázatából eredő jelentős hátrány nem fenyegeti, mert az ingatlan foglalás hatálya alatt áll, és a felfüggesztést követően az alperesek pernyerése esetén a végrehajtás folytatható.

[6] Az ítéltábla végrehajtást felfüggesztő végzése ellen előterjesztett fellebbezésében az I. rendű alperes a végzés megváltoztatását és a felperes végrehajtási eljárás felfüggesztése iránti kérelme elutasítását kérte. Indokolása szerint a felperesnek a per kimenetelétől függetlenül olyan – jelentős összegű – tartozása áll fenn a II. rendű alperes felé, amelynek nagy részét még nem teljesítette, ezért a II. rendű alperes végrehajtáshoz fűződő érdeke előrébb való, mint a felperes pernyertességhez fűződő érdeke. A felperes a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmében – azon a megállapításon kívül, hogy a perbeli fedezeti ingatlan a lakóingatlana – semmilyen, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 48. § (3) bekezdése szerinti méltánylandó körülményt nem adott elő. Az I. rendű alperes szerint az ítéltábla végzése a Pp. 346. § (4) és (5) bekezdésében foglaltaknak sem felel meg, annak indokolása ugyanis a tényállás rögzítésén, a felperes kérelmének ismertetésén túl jogi indokolást nem tartalmaz.

[7] A II. rendű alperes az ítéltábla végrehajtást felfüggesztő végzése elleni fellebbezésében a végzés megváltoztatását és a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem elutasítását kérte. Indokolása szerint nem állnak fenn a végrehajtás felfüggesztésének feltételei, mert az Érdi Járásbíróság az 1414-14.Vh.242/2021/18. számú végzésével az ingatlan becsértékének jogerős megállapításáig felfüggesztette a végrehajtási eljárást. A járásbíróság a 42. sorszámú végzésében megállapította az ingatlan becsértékét, azonban a végzés nem jogerős. Nincs tehát folyamatban lévő végrehajtási eljárás, ezért az ítéltábla végzése jogszabályba (Pp. 129. §) ütközik.

[8] A felperes az I. rendű alperes fellebbezésére előterjesztett észrevételében előadta, hogy a keresete alapos, amely maga után vonja a végrehajtási eljárás jogszerűtlenségét. Indítványozta, hogy az ítéltábla az elévülés körében függessze fel az eljárást a C-679/24. EUB döntés meghozataláig.

[9] Az I. rendű és a II. rendű alperes fellebbezése nem alapos.

[10] A Pp. 389. §-a folytán alkalmazandó 370. § (1) bekezdése alapján a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét – a Pp. 370. § (2)-(4) bekezdésben foglalt eltéréssel – az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyennek minősülnek a Pp. 371. § (1) bekezdés *a)-d)* pontjaiban megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. Korlátot nem csak az képez, hogy a fellebbező fél milyen tartalmú másodfokú döntést kér, hanem az is, hogy azt milyen indokokkal teszi, melyik eljárásjogi vagy anyagi jogi jogszabály megsértésére hivatkozott.

[11] A fellebbezések elbírálása során a Kúriának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az ítéltábla végzésének indokolása megfelel-e a Pp. 346. § (4), (5) bekezdésében foglaltaknak, helytállóan ítélte-e meg, hogy folyamatban van a végrehajtás, és helyesen gyakorolta-e a mérlegelési jogkörét, annak keretében alkalmaznia kellett-e a Vht. 48. § (3) bekezdésében foglaltakat.

[12] Az I. rendű alperes fellebbezésében alaptalanul hivatkozott a Pp. 346. § (4) bekezdése megsértésére. Ez a jogszabályi rendelkezés ugyanis a végzés indokolásának szerkezeti, tartalmi elemeit szabályozza, a jelen esetben pedig a fellebbezéssel támadott végzés tartalmazza mindazt, amit a megsértettként állított jogszabályi rendelkezés a határozat tartalmi elemeként megkíván.

[13] A Pp. 346. § (5) bekezdésével kapcsolatban a Kúria rámutat arra, hogy a határozat indokolásának az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre kell kiterjednie {26/2020. (XII. 2.) AB határozat Indokolás [22]}. Minimális elvárás, hogy a bíróság a feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon, amellyel kapcsolatban figyelembe kell venni a jogvita természetét, az eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az ügyben előterjesztett

kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket {7/2013. (III. 1.) AB határozat Indokolás [31] és [34]}.

[14] A fellebbezéssel támadott végzés az I. rendű alperes álláspontjával szemben tartalmaz jogi indokolást. Az ítéletábra értelmezte a Pp. 129. §-át és mérlegelte, mennyiben hat ki a per eredménye a végrehajtandó követelésre, illetve az annak alapjául szolgáló jogviszonyra, továbbá a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemben előadottak értékelésével állást foglalt a végrehajtás felfüggesztésének indokoltságáról.

[15] A Kúria kiemeli: a Pp. 129. §-a a peres eljárásra tekintettel általános jelleggel teszi lehetővé a végrehajtási eljárásnak a per jogerős befejezéséig történő felfüggesztését. A végrehajtás felfüggesztését ilyenkor az indokolja, hogy a perben hozott érdemi döntés, ha az alapján a végrehajtásnak részben vagy egészben nincs helye, a végrehajtás korlátozását vagy megszüntetését eredményezheti. Erre figyelemmel a végrehajtás folyamatban léte szempontjából nem annak van jelentősége, hogy a végrehajtási ügy ügyviteli szempontból befejezettnek minősül-e. A Pp. 129. §-ában szabályozott jogintézmény rendeltetéséből következően a végrehajtási eljárás akkor is folyamatban lévőnek minősül, ha azt egy ügyviteli befejezés átmenetileg megakasztja.

[16] A jelen esetben a rendelkezésre álló peradatok szerint a végrehajtást foganatosító Érdi Járásbíróság az 1414-14.Vh.242/2021/18. számú végzésével a végrehajtást az ingatlan végrehajtó által megállapított becsértéke ellen az adós által előterjesztett kifogásra figyelemmel függesztette fel, és csak az adós ingatlana vonatkozásában; végzése indokolása értelmében a Vht. 50. § (1) bekezdésére figyelemmel a becsérték megállapítására mint azon végrehajtási cselekményre kiterjedő hatállyal, amely a felfüggesztés okára és céljára figyelemmel feltétlenül szükséges. Helyesen állapította meg ezért az ítéletábra, hogy az ingatlan végrehajtás során történő értékesítése érdekében a becsérték megállapításához szükséges eljárási cselekmények folynak.

[17] A végrehajtás a fentiek szerint jelenleg is folyamatban van. Alaptalanul hivatkozott ezért a fellebbezésében a II. rendű alperes a Pp. 129. §-ában foglalt feltételek fennállásának hiányára.

[18] Az I. rendű alperes további fellebbezési hivatkozása vonatkozásában a Kúria hangsúlyozza, hogy a perbíróság Pp. 129. §-a szerinti diszkrecionális jogköre a Vht. 48. §-ában szabályozottól eltérő, külön jogintézményen alapul. A Pp. 129. § utolsó mondata nem a Vht. 48. § (3) bekezdésére utal, az ugyanis a végrehajtást foganatosító bíróság által nemperes eljárásban, az adós kérelme alapján hozott határozatra irányadó szabály. A Pp. 129. §-a alapján a foganatosító bírósággal ellentétben a perbíróság által a perben érvényesített igényre alapítottan, a keresetben előadottak tükrében lehet és kell vizsgálni a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem megalapozottságát arra is kiterjedően, hogy a per eredménye mennyiben hat ki a végrehajtás alapjául szolgáló követelésre vagy az annak alapjául szolgáló jogviszonyra. A mérlegelési jogkör gyakorlásakor figyelemmel kell lenni a végrehajtás felfüggesztésére irányuló kérelemben előadott körülményekre is.

[19] Téves ezért az I. rendű alperesnek az az álláspontja, miszerint a Vht. 48. § (3) bekezdése szerinti körülmények hiánya önmagában alapot ad a Pp. 129. §-a alapján előterjesztett végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem elutasítására.

[20] A Kúria egyetértett az ítéletábrának azzal a jogi következtetésével, hogy a felperes végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmében előadott körülmények figyelembevételével a végrehajtás folytatása esetén a felperest a végrehajtást kérő II. rendű alperesnél súlyosabb hátrány érné.

[21] Mindezekre tekintettel a fellebbezésben támadott végzés nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 389. §-a és 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[22] A végzés elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki.
Budapest, 2025. december 11.

Dr. Cseh Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró, Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró, Dr. Parlagi Mátyás s.k. bíró