



## Győri Ítéltábla

Pf.II.20.028/2021/7/II.

A Győri Ítéltábla a dr. Borbás Gábor egyéni ügyvéd (Cím10) és dr. Séri Péter egyéni ügyvéd (Cím10) által képviselt Felperes1 (cím2.) I. r. és Felperes2 (cím2.) II. r. felperesnek a dr. Pintér és Szabó Ügyvédi Iroda (cím8, ügyintéző: dr. Szabó Tamás ügyvéd) által képviselt alperes1 (cím1) alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Veszprémi Törvényszék 2021. január 11. napján kelt 1.P. 20.407/2020/13. számú ítélete ellen a felperesek által 14. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán – tárgyalás alapján – meghozta a következő

### v é g z é s t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

A felperesek együttes másodfokú perköltségét 100.000,- (Egyszázezer), az alperes másodfokú perköltségét 127.000,- (Egyszázhuszonhétezer) Ft-ban, a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket 2.480.000,- (Kettőmillió – négyszáznolcvanezer) Ft-ban állapítja meg.

E végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

### I n d o k o l á s

[1] A releváns tényállás szerint az alperes, mint hitelező és néhai név1, mint adós (a továbbiakban adós) között szerződésszám1 számon 2006. május 29. napján 17.253,90-CHF összegű - 240 hónap futamidejű - jelzálogkölcsön szerződés (a továbbiakban kölcsönszerződés) jött létre. Az ebből eredő 17.254,- CHF tőketartozás, valamint ezek járulékai biztosítására - önálló zálogjogot alapító szerződés alapján - az adós tulajdonában álló, illetve név2 haszonélvezeti jogával terhelt lakóingatlanra (a továbbiakban: ingatlan ) önálló zálogjog került bejegyzésre az alperes javára. név2 készfizető kezességet vállalt a kölcsönszerződésből eredő tartozásért.

[2] A szerződések az alperes által kidolgozott általános szerződési feltételek felhasználásával jöttek létre. A kölcsönszerződés V./12. pontja szerint az adós jogosult volt a kölcsön összegének akár részleges, akár teljes előtörlesztésére, amennyiben erre irányuló szándékát az előtörlesztés tervezett időpontját megelőző legalább 15 banki napon belül a bank felé írásban vagy a bank felületén bejelentette és ehhez a bank hozzájárult.

[3] A kölcsönszerződés „Kockázatfeltáró nyilatkozat” című VIII/6. pontjában az adós kijelentette, hogy „a kölcsönszerződéssel kapcsolatos tájékoztatást a szükséges és elégséges mértékben a Banktól megkapta, tisztában van az ügylet esetleges kockázataival, így különösen azzal, hogy az adott deviza magyar forinttal szembeni árfolyam alakulása a Kölcsön forintban történő visszafizetésének terheit egyaránt növelheti és csökkentheti. Az Adós az esetleges árfolyamvesztéséget is figyelembevéve képes a fizetési kötelezettségeinek maradéktalan és pontos teljesítésére. Az Adós elfogadja, hogy a fentiek tekintetében a Bankkal szemben sem most, sem a jövőben semmiféle igény támasztására nem jogosult”.

[4] Az adós, mint állag, illetve név<sup>2</sup>, mint haszonélvezeti eladó – az alperes önálló zálogjogával terhelt – ingatlant a 2006. október 6. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette a felperesek, mint vevők részére. Az adásvételi szerződés 1. pontjának második bekezdése rögzítette, hogy az ingatlant az alperes önálló zálogjoga terheli. A szerződés 3. pontjának második bekezdése szerint a vételár egy része a perbeli kölcsönszerződésből eredő alperesi követelés kiegyenlítésére és az ingatlan tehermentesítése céljából kerül kifizetésre azzal, hogy az adós (eladó) legkésőbb 2006. december 10. napjáig köteles gondoskodni az ingatlant terhelő zálogjog törléséhez szükséges engedélyek beszerzése és azoknak az okiratot szerkesztő ügyvédi iroda rendelkezésére bocsátása iránt.

[5] Az adós 2006. december 12. napján beszerezte az alperes azon nyilatkozatát - a továbbiakban igazolás -, mely szerint a perbeli kölcsönszerződésből eredő tartozás összege az adott értéknapon 2.856.201,- Ft volt. Az okirat tartalmazta azt a tájékoztatást is, hogy az igazolás nem minősül előtörlesztési kérelemnek, azt előtörlesztést külön formanyomtatvány kitöltésével kell kérelmezni. A felperesek az igazolásban foglaltak alapján 2006. december 14. napján 2.856.201,- Ft-ot a kölcsönszerződés számára (RTCY 70332201) utaló közleménnyel átutaltak az adós alperesnél vezetett számlájára és az ingatlan vételárának megfizetéséről szóló átvételi elismervény alapján 2006. december 15. napjával 1/2-1/2 tulajdoni arányban megszerezték az ingatlan tulajdonjogát.

[6] Az adós a kölcsönszerződésből eredő tartozás rendezése iránt nem nyújtott be az alperes felé előtörlesztési kérelmet. A felperesektől kapott vételár részlet vonatkozásában különböző pénzügyi műveleteket (betétlekötés, betét feloldás, készpénz felvét) hajtott végre, melyek folytán a számlán rendelkezésre álló összeg csak 2007. október 29. napjáig nyújtott fedezetet a kölcsönszerződés alapján esedékes tartozásokra, ezután a számla egyenlege tartozásba fordult.

[7] Az adós 2008. április 25. napján elhunyt, örököse a Magyar Állam lett. Az alperes a szükségképpen örökössel a 2014. évi XL. törvény – a továbbiakban DH2 törvény – alapján elszámolt, majd több alkalommal eredménytelenül szólította fel a Magyar Állam örökös nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-t a kölcsönszerződésből eredő kötelezettség teljesítésére, emiatt 2018. május 10. napján felmondta a kölcsönszerződést és az önálló zálogjogot alapító szerződést.

\*\*\*

[8] A felperesek módosított elsődleges keresetükben annak megállapítását kérték, hogy a kölcsönszerződés VIII/6. pontjában foglalt, az árfolyamkockázatot az adósra telepítő

kikötés - mint tisztességtelen általános szerződési feltétel - a rPtk 209/A. § (2) bekezdése alapján semmis, ezért a rPtk 200. § (2) bekezdése alapján a kölcsönszerződés egésze érvénytelen. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként a rPtk. 237. §-a alapján kérték, hogy a bíróság - az érvénytelenséget orvosolva - a szerződéskötés időpontjában aktuális forint/svájci frank árfolyam figyelembevételével a tőketartozásukat 2.850.000,- Ft összegben, az ügyleti és késedelmi kamattartozást pedig az adós teljesítései figyelembe vételével állapítsa meg.

[9] Az elsődleges keresettel eshetőlegesen előterjesztett másodlagos keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze az alperest a rPtk. 339. § (1) bekezdése alapján 31.000.000,- Ft összegű kártérítés és annak törvényes mértékű késedelmi kamata valamint perköltség megfizetésére.

[10] Elsődleges keresetüket arra alapították, hogy a kölcsönszerződés VIII/6. pontja nem felel meg (EUB C-57/2017. sz. ítéletében kidolgozott) az egyértelműség és világosság szempontjainak, emiatt semmis.

[11] Másodlagos keresetüket – a peres felek között fennálló szerződés hiányában – a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályaira alapították. Az alperes károkozása kapcsán két jogellenes cselekményt jelöltek meg. Egyrészt azt sérelmezték, hogy az általuk átutalt - a kölcsönszerződés alapján az alperes adóssal szemben fennálló követelés összegével megegyező - összeg felhasználásával az alperes nem végezte el az előtörlesztést, noha - a jóhiszeműség és tisztesség elvére is tekintettel - az alperesnek a rendelkezésre álló adatok alapján fel kellett volna ismernie, hogy az átutalt összeg erre a célra szolgál. Másrészt azt kifogásolták, hogy az alperes a rPtk. 5. § szerinti joggal való visszaélést megvalósítva a kölcsönszerződést, továbbá az önálló zálogjog alapításáról szóló szerződést annak ellenére csak 2018. május 10. napján mondta fel, hogy az adós a fizetési kötelezettségének már 2007-ben sem tett eleget. Káruk összegét azzal indokolták, hogy az alperes 0731.V.0293/2020 számon 34.282.323,- Ft összeg behajtása iránt indított ellenük végrehajtási eljárást. A követelés végrehajtása esetén elveszíti a 31.000.000,- Ft forgalmi értékű ingatlanukat, az árverési vételárat ugyanis teljes egészében az alperes követelésének kielégítésére kell fordítani.

[12] Az alperes a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérte. A módosított elsődleges kereset kapcsán arra hivatkozott, hogy a felperesek keresetösszegei joga hiányzik, így nem kérhetik a közte és az adós között létrejött kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítását. Vitatta, hogy a kölcsönszerződés VIII./6. pontja tisztességtelen lenne, mert az adós megfelelő tájékoztatást kapott az árfolyamkockázatról. Utalt arra is, hogy az elsődleges kereset nem is felel meg a DH2 tv. 37. §-ában foglaltaknak.

[13] A másodlagos kereset kapcsán rámutatott, hogy az idő előtti, mert a felpereseket kár még nem érte, hiszen az ingatlan tulajdonjogát nem veszítették el, és a tehermentesítését sem végezték el a saját költségükön. A kereset érdemében egyrészt azt vitatta, hogy jogellenes magatartást tanúsított, másrészt azt, hogy a felpereseket az ő magatartásából eredően kár érte volna. Vitatta a felperesek által megjelölt kár összegét is. Rámutatott, hogy – az adós rendelkezése hiányában – az adós számláján lévő összegből nem végezhetette el az

önálló zálogjog alapját képező kölcsön előtörlesztését. A felperesek és az adós között létrejött adásvételi szerződés kifejezetten az adós kötelezettségeként jelölte meg az ingatlan tehermentesítését. Az ehhez általa kiállított igazolás pedig kifejezetten tartalmazta azt a tájékoztatást, hogy maga az igazolás nem minősül előtörlesztési kérelemnek, azt az adósnak külön kell kérnie, de erre nem került sor. (kölcsönszerződés V./12. pont) Az, hogy nem élt felmondási jogával korábban (mint a jog nem gyakorlása) nem minősíthető joggal való visszaélésnek, illetve jogellenes magatartásnak. Az pedig a felperesek terhére értékelendő, hogy az adásvételi szerződés alapján nem érvényesítettek igényt a néhai adóssal szemben az ingatlan tehermentesítése iránt, így nem tettek eleget kárenyhítési kötelezettségüknek.

[14] Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította és kötelezte a felpereseket perköltség fizetésére. Arra hivatkozott, hogy az elsődleges – a mások között létrejött kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló – kereset vonatkozásában a felpereseknek nincs keresetösségi joga. A rPtk. 234.§ (1) bekezdése szerint a semmis szerződés érvénytelenségére – ha a törvény kivételt nem tesz, bárki határidő nélkül hivatkozhat. A „bárki” fogalmát azonban a joggyakorlat szűken értelmezi, a semmis szerződéssel kapcsolatos perindítási lehetőséget csak jogi érdekelttség (jogviszony) vagy perindítási jogosultságot kifejezetten biztosító jogszabályi felhatalmazás alapozhat meg. Az önálló zálogjog kivétel a zálogjogokra irányadó járulékoság főszabálya alól, nem mellék-, hanem főkötelezettség. A rPtk. 269. § (1) bekezdése alapján az önálló zálogjog jogosultja kizárólag a zálogtárgyból elégítheti ki magát, s nincs olyan alapul szolgáló követelés, melynek érvényesítését kérhetné. Emiatt a felperesek az alperes felé az adós és az alperes között létrejött kölcsönszerződésből eredő személyes kötelezettség tartalmától függetlenül és kizárólag az önálló zálogjogot alapító szerződés alapján tartoznak a zálogtárggyal helytállni, így a kölcsönszerződés érvénytelensége megállapítására vonatkozó jogi érdekük sem áll fenn. Az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetet pedig nem terjesztettek elő. A fentiek miatt - mint szükségtelent - mellőzte az igazságügyi könyvszakértő kirendelésére vonatkozó felperesi bizonyítási indítvány teljesítését.

[15] A másodlagos keresetet amiatt találta alaptalannak, mert a kártérítési felelősség konjunktív feltételei közül az alperes magatartásának jogellenessége nem állapítható meg, mert az adós alperesnél vezetett számlája felett csak az adós volt jogosult rendelkezni, az alperes nem. A pénzforgalomról, a pénzforgalmi szolgáltatásokról és az elektronikus fizetési eszközökről szóló 232/2001. (XII.10.) Kormányrendelet – a továbbiakban Kormányrendelet – 5. § (1) bekezdése szerint a bankszámla felett a természetes személy számlatulajdonos a bankszámlaszerződésben meghatározott módon – önállóan vagy más személlyel együttesen vagy külön-külön – rendelkezhet. A Kormányrendelet 5. § (5) bekezdése értelmében a bankszámla feletti rendelkezés a hitelintézettel kötött megállapodástól függően írásban vagy távközlési eszközön keresztül szóban vagy elektronikusan, illetve számítógép útján elektronikusan történhet. A Kormányrendelet 6. § (1) bekezdése szerint a számlatulajdonos rendelkezése nélkül vagy rendelkezése ellenére a hitelintézet csak pénzfizetésre szóló végrehajtható bírósági, illetve közigazgatási határozatok, továbbá a lejáratkor az egyenes váltóadás által megjelölt hitelintézetnél fizetés végett bemutatott váltó alapján, valamint jogszabályban meghatározott más esetekben terheli meg a bankszámlát. A Kormányrendelet 7. § (1) bekezdés pedig akként rendelkezik, hogy a hitelintézet a számlatulajdonos rendelkezése nélkül is megterhelheti az adósnál a vezetett számláját, a pénzügyi szolgáltatási tevékenysége körében keletkezett esedékes követelésével. A Kormányrendelet 5.§. (5) bekezdése értelmében az adós intézkedhetett volna a számlája egyenlege terhére az előtörlesztés végrehajtása iránt - a kölcsönszerződés V/12. pontjában foglaltakra figyelemmel

- írásban vagy elektronikus úton, de ilyen kérelem az adós részéről - nem vitatottan - nem került benyújtásra. A Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés és 7. § (1) bekezdése feltételei hiányában az alperes maga nem terhelhette meg az adós számláját.

[16] A másodlagos kereset esetében megjelölt másik jogellenes - a rPtk. 5. §-ába ütköző - magatartás vonatkozásában kiemelte, hogy a jogszabály a jog gyakorlásának visszaélészerű módjait tiltja, s nem a joggal való nem élést, így az utóbbi nem szolgálhat alapul az alapelv megsértésének megállapításához. Az alperes intézkedett követelése behajtása iránt, az adós örökösét 2014. december 10. és 2017. február 24. napján, a kölcsön készfizető kezését 2017. február 21. napján, a felpereseket pedig 2017. március 2. napján felszólította a kötelezettség teljesítésére. A felmondás, mint a szerződés megszüntető szankció csak súlyos szerződésszegés esetén alkalmazható. Az alperes nem követett el joggal való visszaélést akkor, amikor a szerződést csak többszöri eredménytelen felszólítás után mondta fel. Jogellenes alperesi magatartás hiányában mellőzte a kár mértéke vonatkozásában előterjesztett felperesi bizonyítási indítvány teljesítését is.

\*\*\*

[17] Az ítélet ellen elsősorban az elsődleges, ennek hiányában a másodlagos kereset szerinti megváltoztatása, másodsorban hatályon kívül helyezése iránt a felperesek terjesztettek elő fellebbezést. Arra hivatkoztak, hogy tévedett az elsődleges kereset vonatkozásában az elsőfokú bíróság abban, hogy keresetösségi joguk nem áll fenn. A rPtk. Kommentárja szerint a gyakorlatban éppen az a jellemző, hogy az önálló zálogjog egy alapkövetelést biztosít. Az önálló zálogjog alapköveteléstől való függetlenségét nem lehet olyan kiterjesztően értelmezni, ahogyan azt az elsőfokú bíróság tette, a biztosítéki célú önálló zálogjog esetén a járulékoság egyes elemei fennmaradnak, s éppen ez az a kapocs, mely megteremti jogi érdekeltységüket, megalapozza keresetösségi jogukat. Az alperes a felmondásában is rögzítette, hogy a kölcsönszerződést és az azt biztosító önálló zálogjogot alapító szerződést kívánja azonnali hatállyal felmondani.

[18] A másodlagos keresetet illetően rámutattak, hogy az alperes – az elsőfokú ítéletben foglaltakkal szemben – nem a rPtk. 4. § (1) és (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően járt el. Nem tekinthető a szokásos számlaforgalomhoz tartozó eseménynek, ha a számlára az ahhoz kapcsolódó kölcsöntartozásnak megfelelő összegű átutalás érkezik a kölcsönszerződés számának közleményben való feltüntetése mellett. Ebből egyértelműen megállapítható volt az, hogy az átutaló szándéka a kölcsöntartozás egésze kiegyenlítésére irányult. Minimálisan elvárható lett volna az alperes részéről az adós megkeresése és figyelmeztetése, hogy a kölcsön lezárásához nyújtson be megfelelő formai feltételekkel rendelkező írásbeli kérelmet.

[19] Jogsértő az elsőfokú ítélet rPtk. 5. §-ával kapcsolatos értelmezése is. A joggal való visszaélés különleges esetének minősül az is, amikor a jogalany passzivitása okoz mások számára érdeksérelmet. Mivel az alperes bejelentette az adós hagyatéki eljárásában hitelezői igényét, így ismert volt számára, hogy az adós hagyatéka csak passzívából állt, mégsem élt felmondással. Az alperes által benyújtott táblázat szerint 2007. szeptember 3. napjáig a teljes átutalt összeg rendelkezésre állt a számlán, a kölcsöntartozás 2008. márciusáig 6.618.229,- Ft-tal emelkedett, ez csak úgy következhetett be, ha az adós már régebben késedelembe esett.

Emiatt a rPtk.302. § b) pontja alapján az alperes - mint jogosult - késedelme is fennáll, mert egyrészt elmulasztotta a lejárt törlesztőrészek levonását a rendelkezésre álló pénzügyi fedezetből, másrészt majd több mint 10 évig elmulasztotta a kölcsönszerződést felmondani.

[20] Sérelmezték, hogy az elsőfokú eljárás során, illetve ítéletében az elsőfokú bíróság nem rendelkezett a végrehajtás felfüggesztésére irányuló kérelmükről, ezért azt ismételten kérték.

[21] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és a felperesek másodfokú perköltségben történő marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság ítélete megalapozott, indokolása teljes körű, s érdemben helyesen állapította meg a felperesek keresetösségi jogának hiányát. Fenntartotta azon hivatkozását, hogy a felperesek érdemi elbírálásra alkalmas – a DH2 tv. 37. §-ában foglaltaknak megfelelő – keresetet sem terjesztettek elő a per során. Az elsődleges kereset a felperesek keresetösségi joga fennállta esetén is alaptalan, e tekintetben megismételte az elsőfokú eljárásban előadottakat. Rámutatott, hogy a felperesek mulasztásai és az adós szerződésszegése vezetett a kialakult helyzethez, ennek jogkövetkezményeit nem neki kell viselni, figyelemmel arra, hogy ő sem szerződésszegést, sem más jogellenes magatartást nem tanúsított. Az adós még 2006-ban megszegte a felperesekkel megkötött adásvételi szerződést, ennek ellenére a felperesek az adóssal vagy örökösével szemben nem léptek fel jogaik megóvása érdekében, saját felróható magatartásukra pedig előnyszerzés érdekében nem hivatkozhatnak.

[22] A felperesek másodlagos fellebbezési kérelme annyiban alapos, hogy az elsőfokú bíróság ítélete az elsőfokú eljárás lényeges - az ügy érdemére is kiható - szabályainak megsértésére figyelemmel érdemben nem bírálható felül, mert az elsőfokú bíróság - a per érdemére tartozó kérdésként - az elsődleges kereset kapcsán a felperesek keresetösségi jogának fennálltat csak az rPp.121.§ (1) bekezdése e) pontja, illetve a DH2 tv. 37.§-a szempontjainak megfelelő kereset előterjesztése után és megfelelő perfelállítás mellett vizsgálhatta volna.

## I.

[23] Az elsődleges kereset még a DH2 tv. szempontjaitól eltekintve sem tekinthető a Pp.121.§ (1) bekezdése e) pontja szerinti, az érvénytelenség jogkövetkezménye tekintetében a bíróság döntésére irányuló kellően határozott keresetnek, mert az adós teljesítéseinek elszámolását – semmilyen szempontrendszer alapján – nem öleli fel, így abból nem állapítható meg – a járulékokra is kiterjedően –, hogy milyen tartalommal kérik a felperesek a szerződést érvényessé nyilvánítani.

[24] Ugyanakkor az elsődleges keresettel támadott kölcsönszerződés a DH2 tv. hatálya alá is esik [DH2 tv. 1. §; 2013. XXXVIII. törvény - DH1 tv. - 1. § (1) bekezdés], emiatt a felperesek keresetére a DH2 tv. 37. §-a speciális előírásai is alkalmazandóak, illetve amennyiben felülírják a Pp. rendelkezéseit, úgy e speciális szabályok az irányadóak. A Kúria – nem önálló zálogjoggal kapcsolatos, így csak részben hasonló esetben – akként foglalt állást, hogy amennyiben a zálogkötelezett keresetét a kölcsönszerződés érvénytelenségére (vagy arra is) alapítja, akkor a per szükségképpen a DH2 törvény hatálya alá is tartozik. Ilyen esetben a kölcsönszerződésben félként nem szereplő dologi kötelezett perbeli legitimációja

kiterjed arra is, hogy a kölcsönszerződés feleinek egymás közötti viszonylatában kérje az érvénytelenség jogkövetkezményeinek a levonását. (BH2017.24.) Az ítéltábla álláspontja szerint a hivatkozott döntés szempontjai – a később kifejtettek alapján – az önálló zálogjog vonatkozásában is alkalmazhatóak, amennyiben a kereset azt célozza, hogy a biztosított kölcsönszerződés érvénytelensége következtében az alapjogviszony alapján fennálló (biztosított) követelés kisebb, mint a felpereseket a dologi jogi kötelezettség alapján terhelő kötelezettség.

[25] A DH2 tv.37. § (1) bekezdése értelmében az e törvény hatálya alá tartozó szerződések tekintetében a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (a továbbiakban: részleges érvénytelenség) megállapítását – az érvénytelenség okától függetlenül – a bíróságtól a fél csak az érvénytelenség jogkövetkezményeinek – a szerződés érvényessé vagy a határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánításának – alkalmazására is kiterjedően kérheti. Ennek hiányában a keresetlevél, illetve a kereset érdemben – eredménytelen hiánypótlási felhívást követően – nem bírálható el. Ha a fél az érvénytelenség vagy a részleges érvénytelenség jogkövetkezményének levonását kéri, úgy azt is meg kell jelölnie, hogy a bíróság milyen jogkövetkezményt alkalmazzon. A jogkövetkezmény alkalmazására vonatkozóan a félnek a felek közötti elszámolásra kiterjedő és összességében is megjelölt, határozott kérelmet kell előterjesztenie. Ez a bírói gyakorlat szerint a felülvizsgált elszámoláson alapuló, a DH2 tv.3-5.§-a szerinti elszámolási szabályai figyelembevételével – a tényekre és bizonyítékokra is kiterjedően – levezetett felperesi elszámoláson alapuló jogalakítási (vagy marasztalási) keresetet feltételez. (Civilisztikai Kollégiumvezetők 2015. november 9-10.-i Országos Tanácskozásának 14. állásfoglalása 3. és 5. pont)

[26] A DH2 tv.37.§ (3) bekezdése értelmében, ha a folyamatban lévő eljárásban a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításának már nincs helye, az eljárást meg kell szüntetni, ha a fél a keresetében (viszontkeresetében) a bíróság erre irányuló hiánypótlási felhívásának kézbesítésétől számított 30 napon belül nem kéri az érvénytelen szerződés érvénytelensége vagy részleges érvénytelensége jogkövetkezményének levonását, továbbá nem jelöli meg, hogy milyen jogkövetkezmény alkalmazását kéri. Nincs helye az eljárás megszüntetésének, ha a fél a szerződés érvénytelenségének vagy részleges érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelme mellett az eljárásban más kereseti kérelmet is előterjesztett; ebben az esetben úgy kell tekinteni, hogy a fél a megállapítás iránti kereseti kérelmet nem tartja fenn.

[27] A felperesek által előterjesztett kereset nem volt tekintettel a DH törvények szerint elvégzett alperesi elszámolásra, illetve a kölcsön menetében történt visszafizetésekre, abból – a járulékokra is kiterjedően – nem volt megállapítható (még levezethető sem), hogy milyen tartalommal kérik a felperesek a szerződést érvényessé nyilvánítani.

## II.

[28] Emellett azt is figyelembe kell venni, hogy amennyiben a szerződés érvénytelenségből eredő igény iránt a pert harmadik személy indítja a szerződő felekkel szemben, úgy utóbbiak kényszerű pertársaságot alkotnak (rPp. 51. § a) pont; Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.250/2010/1.). Emiatt a dologi adós is csak valamennyi szerződő fél perben

állása mellett hivatkozhat a zálogjog, mint szerződést biztosító kötelezettség alapjául szolgáló követelés érvénytelenségére. Ez irányadó a biztosítéki célú önálló zálogjog esetén is. Az elsőfokú bíróság – a rPp. 130. §. (1) bekezdése g) pontja megfelelő alkalmazásával – az elsődleges kereset érdemi elbírálását megelőzően elmulasztotta felhívni a felpereseket arra, hogy gondoskodjanak valamennyi szerződő fél, azaz a jelenlegi alperes mellett az adósi jogutód alperesként történő perben állásáról. A szerződő felek (illetve azok jogutódai) vonatkozásában fennálló kényszerű pertársaság mellőzésével – perjogi akadály léte mellett – érdemben határozott az elsődleges keresetről, így ítélete az elsődleges kereset vonatkozásában érdemi felülbírálatra alkalmatlan. A keresetösségi jog fennállta vagy hiánya már a kereset érdemi elbírálása körébe tartozó kérdés, fennálltát csak a megfelelő perbenállás mellett vizsgálhatta volna az elsőfokú bíróság. A rPp. 146. § (1) és (2) bekezdése értelmében a keresetet az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig lehet kiterjeszteni, a rPp. 51. §-a alapján eredetileg perbe nem vont alperesekre. Miután erre a másodfokú eljárásban nincs lehetőség, emiatt az elsőfokú eljárás megismétlése indokolt. (BH. 2003.424., BH. 2000.368.)

[29] A rPp. – szemben a 2016. évi CXXX .tv. 341. § (3) bekezdésében foglaltakkal – nem teszi lehetővé azt, hogy az egymással látszólagos halmazatban álló keresetek valamely eleme vonatkozásában a bíróság részítélettel határozzon. Emiatt az elsőfokú ítélet elsődleges kereset vonatkozásában fennálló hiányosságai az eljárás egészének megismétlését teszik indokolttá. (Az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 3.a. pontja; a Fővárosi Ítéltábla Polgári Kollégiumának kezdeményezése a Kúria felé a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 3.b. pontja felülvizsgálatára; a Kúria 1/2013. (VI.17.) PK véleményének 2. pontja; Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.009/2000/2. sz. végzés, Győri Ítéltábla Gf.II.20.091/2010/5. és Gf.II.20.327/2006/2. számú végzései.)

### III.

[30] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak mindenekelőtt – határidő tűzésével – fel kell hívnia a felpereseket a DH2 tv. 37.§-a (1) bekezdése szempontjainak megfelelő kereset előterjesztésére és az adósi jogutód perbe vonására. A DH2 tv. 37.§ (1) bekezdésének megfelelő kereset előterjesztése hiányában az elsőfokú bíróság a DH2 tv. 37. § (3) bekezdésében foglaltak szerint köteles eljárni. A DH2 tv. szerinti kereset előterjesztése, ugyanakkor az adósi jogutód perbeállításának elmaradása esetén pedig a rPp. 157. § a) pontja alapján - utalva a rPp. 130. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltakra - az elsődleges kereset vonatkozásában a per megszüntetésének van helye.

[31] Az elsődleges kereset kapcsán az elsőfokú bíróság a keresetösségi jog fennálltát csak – az erre irányuló hiánypótlási felhívást követően – a DH2 tv. 37.§-a szempontjainak megfelelő kereset előterjesztése után és megfelelő perfelállítás mellett vizsgálhatja. E feltételek teljesülése esetén kerül abba a helyzetbe, hogy az érvénytelenségi ok - a deviza alapú hitel kapcsán az árfolyamkockázatot az adósra, mint fogyasztóra telepítő rendelkezés tisztességtelensége és annak alapján a teljes kölcsönszerződés érvénytelensége - fennálltát érdemben vizsgálja.



[32] A keresetösségi jog vizsgálatának szempontjai körében az ítéltábla kiemeli, hogy - az elsőfokú ítéletben foglaltakkal szemben - a rPtk. 269. § (1) bekezdése nem általánosságban, hanem csak a zálogkötelezett relációjában, illetve azon eset kapcsán mutat rá, hogy a zálogjogosult kizárólag a zálogjoggal terhelt zálogtárgyból kereset kielégítést, ha a zálogjog alapítására személyes követelés nélkül került sor. Bár az önálló zálogjog jogosultját valóban egy absztrakt kielégítési jog illeti meg, azonban az önálló zálogjog a gyakorlatban általában nem ekként (önmagában álló absztrakt értékjogként) jelenik meg, hanem meghatározott követelések biztosítékaként. A konkrét esetben is az önálló zálogjog biztosítéki célú alapítására, azaz fiduciárius ügyletre került sor. A hitelezőnek csak formálisan áll fenn két egymástól független igénye (kölsönkövetelés a személyes kötelezettel, az önálló zálogjog érvényesíthetősége iránti igény a dologi kötelezettel szemben), valójában egy követelése van.

[33] A rPtk. 269. §-a nem zárta ki az önálló zálogjog biztosítéki célú alkalmazását, sőt – ahogy arra fellebbezésükben a felperesek maguk is helyesen hivatkoztak – a gyakorlatban szinte kizárólag ilyen célból került erre sor. A biztosítéki céllal alapított zálogjog jogosultjának jogai és kötelezettségei azonban eltérnek a ténylegesen is absztrakt önálló zálogjog jogosultjának jogaitól. A biztosítéki cél miatt a jogosult feltételesen, célhoz kötötten és elszámolási kötelezettség mellett jut a biztosítéki jogokhoz.

[34] A fiduciárius biztosítékként kikötött önálló zálogjog függetlensége abban a vonatkozásban továbbra is érvényesül, hogy a biztosított alapügylet (a kölcsönszerződés) érvénytelensége nem teszi magát a zálogszerződést is érvénytelenné. (A konkrét esetben a felperesek keresete nem is a zálogszerződés érvénytelenségének megállapítására irányult.) A biztosítéki cél miatt azonban az önálló zálogjog jogosultjainak egy meghatározott köre a dologi jogosultságait csak a biztosítéki célból fakadó korlátokkal, a zálogjoggal biztosított követelés érvényesítése érdekében gyakorolhatja. E korlátozás a rPtk. 269. § (3) bekezdése alapján az önálló zálogjog közvetlen megszerzőjével, vagy ennek olyan jogutódjával szemben áll fenn, aki az önálló zálogjogot ingyenesen szerezte, vagy a szerzéskor az annak alapjául szolgáló jogviszonyt ismerte. Az alperes is e személyi körbe tartozik, emiatt az alperessel szemben a zálogkötelezett felperesek az rPtk. 269. § (3) bekezdése alapján korlátozás nélkül érvényesíthetik az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogaikat (ellenjogaikat) és kifogásaikat; az alapszerződés és a zálogszerződés közötti összefüggés megmarad, a zálogjoggal biztosított követelés ebben a fázisban még nem absztrakt. (Kúria 2/2021.PJE határozat, BH. 2020.205.; Salomonné Dr. Solymosi Ibolya: A szerződések biztosítékai, Agrocent Kiadó 2002., 159-160.o.; Csűri Éva Katalin-Darák Péter- Hidas Gábor-Kovács László-Zámbó Tamás: Az ingatlan jogi kézikönyve, Kjk Kerszöv 250-253.o.; Gárdos István: Az önálló zálogjog jogi természetéről, Polgári jog 2017/11.)

[35] Emiatt a kifogás-korlátozottságot eredményező átruházásig a zálogkötelezett hivatkozhat arra, hogy a biztosított alapügylet létre sem jött, vagy érvénytelen, illetve az utóbbi kapcsán arra, hogy az érvénytelen alapjogviszony alapján fennálló követelés kisebb összegű annál, mint amely (érvényesnek vélt) követelés biztosítására az önálló zálogjogot alapították.

[36] A fentiekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252. § (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A Pp. 252. § (4) bekezdése alapján a másodfokú

perköltség és a feljegyzett fellebbezési eljárási illeték összegét az ítéltábla csupán megállapította, annak viselése tárgyában az elsőfokú bíróság határoz. Az elsőfokú perköltség mértékét a felperesek, illetve az alperes jogi képviselője vonatkozásában a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja és 3.§ (5) bekezdése, illetve a 3. § (6) bekezdés alapján - a kifejtett tevékenységgel arányban - határozta meg az alperesi képviselő vonatkozásában az IM. rendelet 4/A. §-a szerinti áfával növelt összegben.

Győr, 2021. június 9.

Dr.Ferenczy Tamás s.k.  
Dr.Szabó Péter s.k.  
a tanács elnöke  
bíró

Dr.Mészáros Zsolt s.k.  
előadó bíró