

***A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság***

végzés

A határozat száma: Pfv.I.20.861/2020/8.

A tanács tagjai: Dr. Harter Mária a tanács elnöke

Dr. Mocsár Attila Zsolt előadó bíró

Dr. Varga Edit bíró

A felperes: felperes neve

(felperes címe)

A felperes képviselője:

Pulay Ügyvédi Társulás

(ügyvédi társulás címe;

ügyintéző: dr. Pulay Gábor ügyvéd)

Az alperes: alperes neve

(alperes címe)

Az alperes képviselője:

Dr. Szűcs István Ügyvédi Iroda

(ügyvédi iroda címe;

ügyintéző: dr. Szűcs István ügyvéd)

A per tárgya: helytállás zálogtárggyal

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

a felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla

6.Pf.20.285/2020/5.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:

Fővárosi Törvényszék

63.P.24.052/2018/13.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróságot új eljárásra, új határozat hozatalára utasítja.

A felülvizsgálati eljárási költséget a felperes részére 3.800.000 (hárommillió-nyolcszázezer) forintban, az alperes részére 300.000 (háromszázezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A hitelező a 2008. június 26-án megkötött szerződés alapján 25.000.000 forintnak megfelelő deviza alapú kölcsönt adott az alperesnek. A kölcsön devizaneme CHF volt.

[2] A szerződő felek ugyanezen a napon a kölcsön biztosítékeként önálló zálogjogot alapítottak a hitelező javára az alperes ingatlanára. A megállapodás értelmében a hitelező 215.919 CHF összeg erejéig kereshetett kielégítést a zálogjoggal terhelt ingatlanból. A zálogjogi igény érvényesítéséhez szükséges volt az önálló zálogjogot alapító szerződés felmondása. Az alperes tudomásul vette, hogy a hitelező az önálló zálogjogot átruházhatja a refinanszírozó bankra.

[3] A hitelező egyrészt átruházta az önálló zálogjogot a felperesre, másrészt 2008. július 18-án engedményezési szerződést kötött a felperessel, melyben a perbeli kölcsönszerződésből az alperessel szemben keletkezett követelését a felperesre engedményezte.

[4] A felperes 2014. július 9-én közjegyzői okiratba foglaltan felmondta a zálogjogviszonyt és fizetési felszólítást intézett az alpereshez.

A felperes keresete, az alperes védekezése

[5] A felperes annak tűrésére kérte az alperes kötelezését, hogy 215.919 CHF és járulékai iránti követelését önálló zálogjoga alapján kiegyenlíthesse az alperes tulajdonában álló zálogjoggal terhelt ingatlanból.

[6] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Védekezése szerint az önálló zálogjogot alapító szerződés nem jött létre, de ha mégis létrejött, akkor semmis. További hivatkozásai szerint nem jött létre sem az önálló zálogjogot átruházó szerződés, sem a kölcsönszerződés, továbbá a felperes nem mondta fel a zálogjogviszonyt, illetve ha mégis felmondta, a felmondás érvénytelen.

Az első- és a másodfokú ítélet

[7] Az elsőfokú bíróság – kijavított és kiegészített – ítéletével annak tűrésére kötelezte az alperest, hogy a felperes 215.919 CHF összeg erejéig a zálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keressen, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Ítélete indokolásában megállapította, hogy az alperesnek a szerződésekkel kapcsolatos kifogásai alaptalanok voltak, azonban a felperes a zálogjoggal terhelt ingatlanból követelését kiegyenlítheti, kielégítési joga kizárólag 215.919 CHF összegre terjed ki, az összeg járulékaira nem, mivel erről a szerződő felek a zálogszerződésben nem rendelkeztek.

[8] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét megváltoztatta és a keresetet teljes egészében elutasította. Döntését azzal indokolta, hogy a hitelező nem tárta fel az alperes előtt írásban az árfolyam változásából eredő kockázatokat, az alperes átlagos fogyasztóként nem juthatott információhoz arra nézve, hogy a törlesztőrészletek akár a teljesítőképességét meghaladó mértékben is megemelkedhetnek. A tájékoztatás nem terjedt ki az árfolyamváltozás lehetőségére és annak a törlesztőrészletekre gyakorolt hatására, az alperes nem tudta felismerni és értékelni, hogy a nemzeti fizetőeszköz a kölcsön

nyilvántartásba vétele szerinti devizához képest súlyosan leértékelődhet, s ez pénzügyi kötelezettségeit jelentősen érintheti. Az árfolyamkockázatra vonatkozó megfelelő tájékoztatás hiánya miatt a kölcsönszerződés árfolyamkockázat viselésére vonatkozó rendelkezései tisztességtelenek, emiatt a kölcsönszerződés érvénytelen. A másodfokú bíróság indoka szerint a kölcsönszerződés érvénytelensége önmagában nem akadályozná a biztosítéki célú önálló zálogjog alapján történő kielégítést, az alperesnek a kölcsönszerződésből eredő esedékes tartozása akkor is keletkezhet, ha a kölcsönszerződés érvénytelen de a hitelező teljesítette szerződéses kötelezettségét, ehhez azonban a felperesnek bizonyítania kellett volna, hogy az alperesnek „árfolyamkockázat nélkül” is állt fenn esedékessé vált tartozása a zálogjog felmondásának időpontjában. Ennek bizonyíthatatlanságát a másodfokú bíróság a felperes terhére értékelte.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[9] A jogerős ítélet ellen – hatályon kívül helyezése, elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyása, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítása iránt – a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Érvelése szerint a másodfokú bíróság tévesen hárította rá a bizonyítás kötelezettségét és tévesen értékelte a terhére, hogy nem igazolta: az alperes nem teljesítette a pénztartozását. A kölcsön jogviszony és az abból esetlegesen fakadó kifogások az alperest terhelő bizonyítás körébe tartoznak, a bizonyítandó tény az, hogy az alperes fizetési kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, a „nem fizetés” nemleges tény, nem igazolható. A másodfokú bíróság felhívására igazolta, hogy az alperes tartozása a felmondás időpontjában 199.580,71 CHF volt, ugyanakkor az alperes nem tette vitássá, hogy hozzájutott a kölcsönszerződés szerinti összeghez és azt sem állította, hogy a tartozása teljesítés útján megszűnt volna. Tartozáselismerő nyilatkozat esetén az adósnak kell bizonyítania, hogy tartozása nem áll fenn.

[10] Hangsúlyozta a felperes: az önálló zálogjog megszerzője akkor minősülhet jóhiszeműnek, ha nem ismerte az alapul szolgáló jogviszonyt és annak hiányosságait, rosszhiszemű a joggyakorlása, ha a kifogáskorlátozás jogintézményére hivatkozik, holott tudomása volt a kifogást megalapozó jogi helyzetről. Ha az adott jogviszony valamilyen jogi hibában szenved, az önálló zálogjog megszerzője ezen ismeret birtokában dönt a zálogjog megszerzéséről, ebben az esetben a zálogjogosultat nem illetheti meg a kifogáskorlátozás általában érvényesülő védelme. A jogviszony „ismerete” nem azt jelenti, hogy az önálló zálogjog megszerzője tud a jogviszony létezéséről, hanem azt, hogy ismeri a jogviszony teljes tartalmát, az abból fakadó jogok és kötelezettségek összességét, így felismerheti azt a jogi hibát, amely alapján a zálogkötelezettet kifogás illeti meg. Az önálló zálogjog jellegadó sajátossága, hogy önállóan, az alapul szolgáló jogviszonyra tekintet nélkül átruházható, ebből viszont az következik, hogy az önálló zálogjog megszerzője dönthet úgy: kizárólag az önálló zálogjogot szerzi meg, a jogviszonyból fakadó követelést nem, ilyen esetben nem köteles a jogviszony feltárására, megismerésére, ennek elmulasztása nem minősül felróható, vagy visszaélészerű magatartásnak. A kölcsönszerződés megkötésére és az önálló zálogjog átruházására ugyanazon a napon került sor, neki sem joga, sem indoka, sem lehetősége nem volt a jogviszony tartalmának megismerésére. Ebből a szempontból jelentőséggel nem bír a közte és a hitelező között fennállt refinanszírozási jogviszony. Ismerte és jóváhagyta azt a deviza finanszírozás árfolyamkockázatára vonatkozó, külön íven szövegezett tájékoztatót, amit a hitelező rendszeresen használt. Az a körülmény, hogy a hitelező ezt esetlegesen nem alkalmazta egyes ügyfelek esetében, nem minősül olyan körülménynek, amit ő tudott, vagy

tudhatott volna a refinanszírozási jogviszony alapján. A Kúria a Pfv.I.20.918/2019/7. számú eseti döntésében a hitelezőnek a deviza finanszírozás kockázataival kapcsolatos tájékoztatását a jogszabályoknak megfelelőnek találta. Jelentősége van tehát a kölcsönügylet érvénytelensége szempontjából annak, hogy a tájékoztató nyilatkozatot az alperes a szerződéskötéskor vagy azt megelőzően átvette és megismerte-e. A jelen perben mindez nem tisztázott. A másodfokú bíróság ítéletének indokolását jelentős részben a Kúria Pfv.VI.20.439/2019/2. számú végzésére alapította és azt a következtetést vonta le: nincs akadálya, hogy a zálogkötelezett az alapjogviszonyból fakadó kifogásait felhozza; ez a következtetés azonban az előbbiekből következően helytelen.

[11] Abban az esetben, ha az alperes jogosult az alapul szolgáló jogviszonyból fakadó kifogásai érvényesítésére, elsődlegesen azt kell vizsgálni, hogy a kölcsönszerződés érvénytelen-e, azonban a szerződés érvénytelenségének elbírálása iránti perben a szerződő feleknek perben kell állniuk. Az adott esetben az alperesen kívül a további természetes személy szerződő felek időközben elhunytak, a hitelező pedig végelszámolással megszűnt. Az esetleges jogutódok alperesi oldalon történő perbe lépésére nincs eljárásjogi mód, ebből az okból a jogerős ítéletet nem kell hatályon kívül helyezni, hanem az alperes védekezését figyelmen kívül kell hagyni.

[12] A felülvizsgálati kérelem érvei szerint a másodfokú bíróság nem indokolta meg, hogy a kölcsönszerződés mely kikötése tisztességtelen, illetve az adott kikötés mennyiben egyoldalú és indokolatlan, hogyan és milyen hátrányt okoz az alperes számára, miért ütközik a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe. Az alperes sem tett erre vonatkozó előadást. Az 1959-es Ptk. 209.§ (4) bekezdése azzal a tartalommal, mely szerint a szerződési kikötés nem világos vagy nem érthető jellege önmagában semmisségi ok, a perrel érintett kölcsönszerződés megkötésének időpontjában nem volt hatályban, arra viszont nincs lehetőség, hogy a később hatályba lépett rendelkezés alapján, pusztán a tájékoztatás hiányára alapítottan történjen a tisztességtelenség megállapítása.

[13] A felperes kifejtette: a másodfokú bíróság jogszabálysértően jutott arra a következtetésére, hogy az alapul szolgáló jogviszony érvénytelensége kizárja az önálló zálogjog érvényesíthetőségét akkor, ha a jogosult nem igazolja a fennálló tartozás összegét. Az alperes kifogása a kölcsönszerződés semmisségére vonatkozott, az érvénytelenség alkalmazni kért jogkövetkezményére úgy nyilatkozott, hogy az nem lehetséges. Az adott esetben a másodfokú bíróság a kölcsönszerződés érvénytelenségét állapította meg, amely esetben a szerződést érvényessé kell nyilvánítani és a fizetési kötelezettséget az érvényes tartalom szerint kell megállapítani. Ilyenkor az önálló zálogjogot alapító szerződés érvényesen fennáll az érvényessé nyilvánított kölcsönszerződés szerinti fizetési kötelezettség biztosítására, az alperes pedig mint zálogkötelezett jogosulttá válik arra, hogy anyagi jogi kifogást érvényesítsen az érvénytelenségre alapítva. Előadhatja, hogy a felperes által meghatározott helytállási összeggel szemben milyen más, alacsonyabb összeggel tartozik helytállni. A legalacsonyabb összeg az alperest terhelő tőketartozás összege lehet. Az alperesnek meg kell jelölnie, hogy az érvénytelenség milyen jogkövetkezményének alkalmazását kéri. A deviza elemet tartalmazó kölcsönszerződés érvényessé nyilvánítása esetén csökkentett fizetési kötelezettség terheli az alperest. A Fővárosi Ítélet tábla a 6.Pf.20.907/2019/9-II. számú eseti döntésében úgy foglalt állást, hogy a kereset elutasításához nem lett volna elegendő az alperes kölcsönszerződésből eredő jogainak és kifogásainak érvényesítése azok jogkövetkezményeinek levonása nélkül, mert csak a jogkövetkezmények levonása után lehetett volna állást foglalni a zálogjogok felmondásának jogszerűségéről, a

kielégítési jog megnyílásáról, valamint arról, hogy milyen összeg erejéig nyílt meg a felperes kielégítési joga.

[14] Hangsúlyozta a felperes: ha a kölcsönjogviszony érvénytelensége vizsgálható és az alperes érvénytelenségi kifogását az eljárásjogi szabályoknak megfelelően érvényesítette, a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése indokolt, mert az érdemi döntés meghozatalához szükséges bizonyítást a bíróság nem folytatta le. A másodfokú bíróság a kölcsönjogviszony érvénytelenségét azon az alapon állapította meg, hogy az árfolyamkockázattal kapcsolatos rendelkezés nem volt világos és érthető az alperes számára, ennek megítélése azonban csak bizonyítás alapján érhető el, jelentősége van annak, hogy a szerződéskötést megelőzően az alperes milyen szóbeli és írásbeli tájékoztatást kapott. A bíróságok a tájékoztatás megtörténtével kapcsolatosan a bizonyítási kötelezettségről nem rendelkeztek, nem hívták fel a bizonyításra kötelezett felet bizonyítási indítványa előterjesztésére.

[15] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Okfejtése szerint a bíróságok nem sértettek eljárás szabályt a kockázatfeltárás körében a bizonyítási kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást illetően. Kifogásként hivatkozott a kockázatfeltárás hiányára, ebből adódóan a kölcsönszerződés érvénytelenségére, a bizonyítási kötelezettség őt terhelte, neki kellett a tisztességtelenséget bizonyítania. Csatolta az iratokat, és előadta, hogy külön kockázatfeltáró nyilatkozat nem készült. A felperesnek lehetősége volt arra, hogy mindezeket cáfolja, ezt azonban nem tette, mert külön okiratba foglalt kockázatfeltárás nem történt. A felperes – a nyilatkozataiból megállapíthatóan – nem vitatja a kölcsönszerződés érvénytelenségét, sőt szorgalmazza a jogkövetkezmények levonását, melyekre sem kereseti, sem viszontkereseti kérelem nem irányult. A kölcsönjogviszony kapcsán érvényesített kifogása körében nem az a bizonyítandó tény, hogy eleget tett-e fizetési kötelezettségének, hanem az, hogy a kölcsönszerződés érvénytelen-e, hiszen érvénytelenségi kifogást terjesztett elő, nem beszámítási kifogást. Rámutatott: egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, mégpedig nem a felperes, hanem a hitelező javára. Ez az okirat nem minősül tartozáselismerésnek, mert a kiállításakor nem terhelte tartozás. A felperes dologi jogi alapon, a kötelmi jogviszonytól függetlenül kíván igényt érvényesíteni és azt állítja, hogy a kölcsönszerződésre alapítottan nincs igénye, ebből következően érdektelen, hogy az alperes hozzá jutott-e a kölcsönösszeghez vagy sem, azt visszafizette-e vagy sem. A bíróságok megalapozottan jutottak arra a következtetésükre, hogy a felperes a kölcsönjogviszonyt ismerte amikor a zálogjog átruházására sor került, ebből következően alappal lehetett vele szemben érvényesíteni az alapjogviszonyból eredő kifogásokat.

A Kúria döntése és jogi indokai

[16] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak miatt alapos.

[17] A Pp. 270.§ (2) bekezdésének, valamint a 275.§ (3) és (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálatot anyagi jogi vagy eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt megalapozhatja; utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása volt.

[18] Az adott esetben a másodfokú bíróság helyesen foglalt állást abban, hogy az alperes az adott körülmények között érvényesíthette érvénytelenségi kifogását, továbbá abban is, hogy a hitelező írásbeli tájékoztatása nem felelt meg az 1996-os Hpt. előírásainak. Mindezek vonatkozásában a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, azonban az érvénytelenség jogkövetkezményeit, és a jogkövetkezményeknek a tartozás összegére gyakorolt hatását illetően – a következők szerint – az eljárás folytatása, bizonyítás és határozathozatal szükséges

[19] A másodfokú bíróság helytálló álláspontja szerint az 1952-es Ptk. 269. § (3) bekezdése szerinti kifogásolási jog gyakorlásához az önálló zálogjog jogosultja jogutódának nem kell részletekre kiterjedően ismernie az önálló zálogjoggal biztosított jogviszonyt, és a körülmények okszerű értékelése alapján jutott arra a következtetésére a másodfokú bíróság, hogy az adott esetben a felperesnek az önálló zálogjoggal biztosított kölcsönügyletről tudomása volt.

[20] Az absztrakt értékjogként definiált önálló zálogjog jellemzője, hogy a zálogjogosult – a zálogszerződésben meghatározott összeg, valamint annak járulékai erejéig – kizárólag a zálogjoggal terhelt zálogtárgyból kereshet kielégítést. Ez azt jelenti, hogy az önálló zálogjog jogosultja e joga alapján kizárólag a zálogjoggal terhelt zálogtárgyra vezethet végrehajtást. A zálogkötelezett az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait csak az önálló zálogjog közvetlen megszerzője, vagy olyan jogutódja ellen érvényesítheti, aki az önálló zálogjogot ingyenesen szerezte vagy a szerződéskötéskor az annak alapjául szolgáló jogviszonyt ismerte. A 2/2021. polgári jogegységi határozat III. pontjában foglaltak szerint az önálló zálogjog közvetlen megszerzőjének jogutódja esetében 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 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. A tipikus gyakorlat szerint az önálló zálogjog megszerzője (az önálló zálogjoggal biztosított kölcsön refinanszírozója) az önálló zálogjogot a kölcsön nyújtása és az önálló zálogjog alapítása után azonnal megszerzi, a kölcsönkövetelés engedményezésére azonban csak később vagy egyáltalán nem kerül sor.

[21] A jelen ügyben az önálló zálogjog átruházásakor a felperesnek tudnia kellett arról, hogy az önálló zálogjogot szerződés biztosítékaul alapították, mivel az önálló zálogjogot átruházó szerződésben az alábbiak szerepelnek: „Felek rögzítik, hogy az átruházó és alperes [...] között 2008. június 26. napján létrejött ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapító szerződés alapján az átruházó javára a 2. pontban körülírt ingatlanra önálló zálogjog került alapításra. Az átvevő a jelen megállapodás aláírásával kifejezetten megerősíti, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződést megismerte, a zálogszerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.” (Az átruházó a hitelező volt, az átvevő pedig a felperes.) A felperes tehát úgy nyilatkozott, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződést megismerte.

[22] Az önálló zálogjogot alapító szerződés 1. pontjában a hitelező és az alperes az alábbiakat rögzítették: önálló zálogjogot alapítanak, amely az alapul szolgáló követeléstől

függetlenül átruházható. Amennyiben a felperes – nyilatkozatának megfelelően – megismerte az önálló zálogjogot alapító szerződést, megismerte annak azt a rendelkezését is, amely szerint az önálló zálogjog az alapul szolgáló követeléstől függetlenül átruházható, ebből következően pedig tudnia kellett arról, hogy az önálló zálogjog valamely más szerződés, az alapul szolgáló követelést létrehozó szerződés biztosítékaul alapították.

[23] Abból következően, hogy az önálló zálogjogot átruházó szerződés megkötésekor a felperes ismerte a biztosított jogviszonyt, az e jogviszonyból eredő ellenjogok és kifogások vele szemben korlátozás nélkül érvényesíthetők voltak. Ezt az alperes meg is tette: kifogásként hivatkozott – továbbiak mellett – a deviza alapú kölcsönszerződés érvénytelenségére.

[24] A megfelelő árfolyamkockázati tájékoztatás hiánya miatt megalapozottan jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésére, hogy az önálló zálogjog alapításának alapjául szolgáló kölcsönszerződés érvénytelen.

A perbeli esetben az alperes és a hitelező deviza alapú kölcsönszerződést kötöttek, melynek megkötésekor a hitelező nem tárta fel az alperes előtt írásban az 1959-es Ptk. és az 1996-os Hpt. előírásainak megfelelően az árfolyam változásából eredő kockázatot.

Az 1959-es Ptk. 205.§-ának (3) bekezdése értelmében a felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek és tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről. Ezt az általános együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget a fogyasztónak minősülő ügyféllel kötendő devizahitel nyújtására irányuló szerződés esetén az 1996-os Hpt. 203.§-a akként konkretizálja, hogy a pénzügyi intézménynek fel kell tárnia a szerződéses ügyletben az ügyfelet érintő kockázatot, amelynek tudomásul vételét az ügyfél aláírásával igazolja.

A felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozott kúriai döntés (Pfv.I.20.918/2019/7. számú ítélet) eltérő tényálláson alapult, mivel ott a hitelezővel szerződő fél a szerződéskötést megelőzően kockázatfeltáró nyilatkozatot írt alá.

[25] Mindezek szerint a másodfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy egyrészt az alapjogviszonyból eredő ellenjogok és kifogások a felperessel szemben felhozhatók, másrészt, hogy a kölcsönszerződés érvénytelensége önmagában a biztosítéki célú önálló zálogjog alapján történő kielégítésnek nem akadály, azonban elmulasztotta annak vizsgálatát, hogy az alperes eredményes kifogása következtében – amely kihat a tartozás ingatlannyilvántartásba is bejegyzett tőkeösszegére is – mennyi az az összeg, amelyre a felperes önálló zálogjoga alapján a zálogtárgyból kielégítést kereshet.

A felperes a másodfokú bíróság felhívására igazolta, hogy az alperes tartozása a felmondás időpontjában 199.580,71 CHF volt, azonban a zálogtárggyal való helytállás mértékét az eredetileg egyenértékű szolgáltatások értékegyensúlyának a fenntartásával kell meghatározni.

[26] Ezen körülmények vizsgálata a felülvizsgálati eljárásban [annak már említett rendkívüli jogorvoslati jellege miatt és az e jellegből adódó, a Pp. 275.§ (1) bekezdésében

foglalt korlátozás következtében] nem lehetséges és mivel meghaladja a másodfokú eljárás kereteit is, a Kúria a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet az elsőfokú ítéletre is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra, új határozat hozatalára utasította.

[27] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak az alperes helytállási kötelezettségének a mértékét kell vizsgálnia és megállapítania azt, hogy zálogkötelezettként milyen összegért tartozik helytállni.

Erre a következtetésre jutott az alperes is a 2021. május 3-án Pfv.6. sorszám alatt előterjesztett beadványában (annak 5. oldalán a 7. pontban), amely szerint a biztosítéki célból fakadó következmények a felek jogviszonyának részévé válnak, a jogosult tehát a dologi jogosultságait csak a biztosítéki célból fakadó korlátokkal, a zálogjoggal biztosított követelés érvényesítése érdekében gyakorolhatja.

Az igényérvényesítés ezen formája a felperestől sem idegen, hiszen Pfv.7. sorszámú beadványának 7. pontjában úgy nyilatkozott: a felülvizsgálati eljárás tárgya, hogy az alperes felhozhatott-e és ha igen, akkor felhozott-e olyan tartalmú kifogást, amely a fennálló tūrési kötelezettségének teljesítését kizárná, vagy annakösszegezését csökkenőtené. Amennyiben tehát az érvénytelenségi kifogás alapos, az nem szűnteti meg a teljesítési kötelezettséget, legfeljebb annak mértékét változtatja meg.

[28] A megismételt eljárásban (hasonlóan ahhoz, mint amikor a bíróság az érvénytelenségi perben az érvénytelenség jogkövetkezményeit alkalmazza) a rendelkezési elv által kijelölt eljárásjogi keretek között lehetőséget kell adni arra, hogy a felperes a tartozás összegét bizonyítsa, bizonyítsa azt az összeget, amelynek kiegyenlítéséért helytállni tartozik az alperes a zálogtárggyal.

Annak ellenére, hogy jelen esetben nem a szerződés érvényessé nyilvánításáról van szó, eljárása során a bíróságnak gondoskodnia kell az eredetileg egyenértékű szolgáltatások értékegyensúlyának a fenntartásáról, ennek keretében az alperest mentesíteni kell a tisztességtelen kikötésből fakadó árfolyamkockázat viselése alól, így kell meghatározni az alperes helytállásának mértékét. Annak meghatározása, hogy az alperes milyen mértékű árfolyamkockázat viselésére köteles (maximált árfolyam) bírói mérlegelés tárgya. Az így meghatározott összeg kiegyenlítéséért tartozik az alperes helytállni a zálogtárggyal.

[29] A bíróság a megjelölt szempontoknak megfelelő adatok, okiratok, nyilatkozatok beszerzése, körülmények megállapítása és bizonyítás lefolytatása után kerül abba a helyzetbe, hogy az eljárásjogi és anyagi jogi szabályok rendelkezéseinek maradéktalanul megfelelő eljárás eredményeként megalapozott érdemi döntést hozzon a jogvita tárgyában.

Záró rész

[30] A Kúria a Pp. 275. § (5) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban felmerült költség összegét csupán megállapította, annak viseléséről az új határozatot hozó bíróság dönt.

A felperes felülvizsgálati költsége a képviseletét ellátó jogi képviselő ügyvédi munkadíjának (300.000 forint) és az általa megfizetett (3.500.000 forint) felülvizsgálati eljárási illetéknek az együttes összege. Az alperes felülvizsgálati költsége a képviseletét ellátó jogi képviselő ügyvédi munkadíjának (300.000 forint) összege.

[31] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2021. június 16.

Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. előadó bíró, dr. Varga Edit s.k. bíró