

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Gfv.VI.30.144/2021/6.

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

Dr. Tibold Ágnes előadó bíró

Dr. Farkas Attila bíró

A felperes: ...

A felperes képviselője: Dr. Pulay Gábor István ügyvéd

Az alperesek: ... I. rendű

... II. rendű

Az alperesek képviselője: 1000. sz. Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Dantesz Péter Antal ügyvéd)

A per tárgya: kielégítési jog gyakorlása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék, 47.Pf.635.089/2020/7. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Pesti Központi Kerületi Bíróság, 33.P. 86.262/2020/7. számú ítélet

Rendelkező rész

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

Megállapítja, hogy a felperesnek 127.000 (százhuszonhétezer) forint, az I-II. rendű alpereseknek együttesen 127.000 (százhuszonhétezer) forint felülvizsgálati eljárási költsége merült fel, az alperesek részleges költségmentességére tekintettel le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték összege 2.659.700 (kétmillió-hatszázötvenkilencezer-hétszáz) forint.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és a .. M..... I..... Zrt. között refinanszírozási jogviszony állt fenn, amelynek keretében a felperes forrást biztosított a .. Zrt. hitelezési tevékenységéhez. A felperes által a .. Zrt.-nek mint adósnek nyújtott kölcsönösszegek biztosítékként a ... Zrt. a javára harmadik személyek által alapított önálló zálogjogot átruházta a felperesre.

[2] A ... Zrt. mint hitelező (a továbbiakban: hitelező), az I. rendű és II. rendű alperesek mint adósok és a II. rendű felperes szülei mint biztosíték nyújtók 2008. május 27-én deviza (CHF) alapú kölcsönszerződést kötöttek, illetve ugyanezen a napon megkötött zálogszerződéssel a kölcsönszerződés biztosítékként önálló zálogjogot alapítottak 149.581 CHF erejéig az alperesek, valamint a biztosíték nyújtók tulajdonában álló ingatlanokon a hitelező mint zálogjogosult javára. A hitelező az önálló zálogjogot még aznap átruházta a felperesre.

[3] A kölcsönszerződés 4.1 pontjában a felek kikötötték, hogy adós köteles a hitelezővel külön zálogszerződésben az ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapítani, amely szerződés a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az adós tudomásul vette, hogy az önálló zálogjog a refinanszírozó bank javára átruházásra kerülhet. A kölcsönszerződés 5.1 pontja értelmében felmondási esemény bekövetkezése esetén a hitelező jogosult a kölcsönszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. A felmondás egyik jogkövetkezménye az 5.2 (c) pont szerint az, hogy a hitelező jogosulttá válik a kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére. Ezzel azonosan rendelkezett az Üzletszabályzat IX.4.3(c) pontja is. A IX.4.8(b) pont rendelkezése szerint a „Zálogjogosult az azonnali felmondás után az Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az ingatlanokat zálogszerződésben meghatározott módon értékesíteni”. Az Üzletszabályzat VII.2.7 pontja értelmében a zálogjogosult az önálló zálogjogra vonatkozó szerződés felmondása után jogosult az önálló zálogjoga alapján az ingatlanokból történő kielégítéshez, a felmondási idő 15 nap.

[4] A zálogszerződés 10. pontja rögzítette, hogy a zálogjogosult a szerződés azonnali hatályú felmondásra jogosult, amennyiben megítélése szerint az ingatlanból való kielégítés késedelme esetén a kielégítést veszélyeztetve látja. A zálogkötelezett kijelentette, hogy a

zálogjogosult javára fennálló kölcsönkövetelés maradéktalan visszafizetéséig a jelen szerződés, illetve az önálló zálogjog felmondására irányuló jogát nem gyakorolja. A 11. pont szerint a zálogjogosultnak a zálogjoga alapján történő kielégítéséhez a zálogszerződés felmondása szükséges, amelynek felmondási ideje a felmondás kézhezvételétől számított 15 nap.

[5] A hitelező 2008. augusztus 22-én az alperesek részére nyújtott kölcsönszerződésből fakadó követelését a felperesre engedményezte.

[6] A felperes a 2013. március 12-én kelt, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával a kölcsönszerződést fizetési késedelemre hivatkozással a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 525. § (1) bekezdés e) pontja és a kölcsönszerződés 5.1. és 5.2. pontja alapján azonnali hatállyal felmondta, valamint a kölcsönszerződés felmondására tekintettel az ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapító szerződéseket is felmondta, és megjelölte az alperesek teljes fennálló tartozásának összegét.

[7] A hitelező 2014. április 14-én végelszámolást követően jogutód nélkül megszűnt.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[8] A felperes keresetében annak túrésára kérte kötelezni az alpereseket, hogy 100.000 CHF és ennek 2013. április 5. napjától számított késedelmi kamata erejéig az alperesek tulajdonát képező ingatlanból (a továbbiakban: perbeli ingatlan) bírósági végrehajtás útján kielégítést keressen az önálló zálogjoga alapján.

[9] Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a felperes felmondása jogszerűtlen volt, mivel annak indokai abból nem ismerhetők meg, továbbá a felmondási idő tisztességtelen, ugyanis a felperes a felmondási időre vonatkozó diszpozitív szabálytól jelentősen eltért a fogyasztók hátrányára. A felmondásra vonatkozó szerződési kikötés tisztességtelen, sérti a fogyasztóval kötött szerződésekben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdésének d) pontját.

[10] Az alperesek előadták, a zálogszerződést a felek biztosítéki céllal kötötték, amely egyértelműen megállapítható a kölcsönszerződés 4.1. pontjából, ezért a felperes kielégítési jogának terjedelme nem haladhatja meg a kölcsönjogviszonyból fennmaradó tartozás mértékét.

[11] További védekezésük szerint, a kölcsönszerződés érvénytelen, mert a felperesi jogelőd nem tájékoztatta az alpereseket a kölcsönszerződés árfolyamkockázatáról, amelynek következtében az alperesek nem láthatták előre, hogy a kölcsönszerződés megkötésével korlátlan kockázatot vállalnak. Ezen túlmenően a kezelési költség előírása nem világos és nem érthető, erre tekintettel az (részleges érvénytelenséget eredményező) tisztességtelen

szervezési kikötés. Állították, a felperes ismerte az alapul fekvő jogviszonyt, ezért az alperesek az abból származó kifogásaikra a perben hivatkozhatnak.

[12] Álláspontjuk szerint továbbá a kereset elutasításának van helye azért is, mert az alperesek ellen folyamatban lévő végrehajtási eljárásra tekintettel a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 4/A. §-a alapján a felperes nem jogosult jelen per megindítására.

Az első- és másodfokú ítélet

[13] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletével annak türéseire kötelezte az alpereseket, hogy a felperes 100.000 CHF összeg és járulécai erejéig a perbeli ingatlanból kielégítést keressen.

[14] Határozata indokolásában megállapította, hogy a zálogszerződés biztosítéki céllal jött létre. Utalt arra, hogy maga a zálogszerződés 11. pontja is egyértelműen utal annak biztosítéki jellegére. A perben elsődlegesen eldöntendő kérdés az volt, hogy a felperes az rPtk. 269. § (3) bekezdésében foglalt személyi körbe tartozik-e. Megállapította, hogy a felperes közvetlen jogszerzőnek nem minősül, mivel az önálló zálogjogot átruházással szerezte meg. Az átruházás visszterhes volt, ezért azt kellett vizsgálni, hogy a zálogjog megszerzésekor a felperes az annak alapjául szolgáló kölcsönjogviszonyt ismerte-e. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a zálogjogosult jogutódjának nem arról kell ismerettel rendelkeznie, hogy létezik egy alapjogviszony, hanem a tudomásának az alapjogviszony tartalmára kell vonatkoznia, ezt azonban az alperesek nem bizonyították, így az alperesek a kölcsönjogviszonyból mint alapjogviszonyból eredő jogaikat és kifogásaikat a felperessel szemben nem érvényesíthetik.

[15] Az alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét – helyes indokaira utalással – helybenhagyta.

[16] A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú ítéletben kifejtettekkel az rPtk. 269. § (3) bekezdését illetően, emellett rámutatott, zálogjog önálló jellegére tekintettel a kölcsönszerződés érvénytelenségét nem az önálló zálogszerződés érvényessége, hanem annak teljesítése körében lehet értékelni. Amennyiben az alapul fekvő kölcsönszerződés érvénytelen, annak teljesítése nem követelhető, ez esetben hiányzik az a követelés, amelyet az önálló zálogszerződés biztosítana. Az alapul fekvő kölcsönszerződés érvénytelensége jogkövetkezményeinek alkalmazása esetén azonban ez az akadály elhárulhat, ekkor a jogkövetkezmény keretei között marad a biztosíték érvényesíthetősége.

[17] A jogerős ítélet indokolása szerint a Vht. 4/A. §-a kizárólag a bírósági végrehajtási eljáráson kívüli kielégítést korlátozza. Bár a perbeli zálogszerződés lehetővé teszi az ingatlan zálogjogosultja általi közvetlen értékesítést, azonban nem zárja ki annak bírósági végrehajtás útján való értékesítését sem. Ezért a hivatkozott rendelkezés nem akadályozza a kereset teljesítését, az alperesek türésre kötelezését.

[18] Az alperesek további perbeli védekezését a másodfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban, rPp.) 253. § (3) alapján elbírálva, alaptalannak ítélte az alperesek zálogszerződés felmondására vonatkozó szabályozásának a Korm. rendeletbe ütközésére való hivatkozását, mivel a zálogszerződés csak a kielégítés veszélyeztetettségének észlelése esetére köt ki azonnali hatályú, azaz rendkívüli felmondási lehetőséget. Ugyanakkor a perbeli felmondás nem rendkívüli hanem rendes felmondás volt. A zálogszerződés rendes felmondásra vonatkozó szabályai a kölcsönszerződésben és az rPtk. 269. §-ában találhatók, ezért a Korm. rendelet szerinti semmisségi ok nem áll fenn.

[19] A másodfokú bíróság végül kifejtette, az alperesek hivatkozásával szemben a felperes nem engedményezés útján szerezte meg a jelen per tárgyát képező önálló zálogjogot, ezért nem foghat helyt az alperesek azon érvelése sem, hogy a felperes engedményesként az önálló zálogszerződés felmondására nem lett volna jogosult.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[20] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben – tartalma szerint – a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a keresetet elutasító döntés hozatalát, másodlagosan a jogerős ítéletet elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra, valamint új határozat hozatalára utasítását kérték. Állították, a jogerős ítélet az rPtk. 269. § (3) bekezdésébe, 321. § (1) bekezdésébe, a Vht. 4/A. §-ába és a Korm. rendelet 1. §. (1) bekezdés d) pontjába ütközik.

[21] Az alperesek előadták, a perben a védekezésük többirányú volt. Hivatkoztak arra, hogy a felperes engedményezés útján lépett a jogosulti pozícióba, így a „perbeli szerződés” felmondására sem volt jogosult, ugyanis jogalakító nyilatkozatot joghatályosan nem közölhet [Ptk. 321.§ (1) bekezdés]. Mivel a felmondás nem a jogosulttól származik, az nyilvánvalóan jogszerűtlen és hatálytalan.

[22] A perbeli szerződés 10. pontja tényleges felmondási okot nem tartalmaz, azaz lehetővé teszi, hogy a fogyasztóval szerződő fél a szerződést bármikor felmondja, ugyanakkor felmondásra az alperesek nem voltak jogosultak. Ez az felperesnek egyoldalú előnyt jelentő feltétel a Korm. rendelet ún. „fekete listás” esetkörébe tartozik, ezért minden további vizsgálat nélkül tisztességtelennek minősül. Érvénytelen szerződési kikötésre a felperes nem alapíthat jogot.

[23] Az alperesek azt is előadták, hogy a felperes velük szemben végrehajtási eljárást kezdeményezett, a végrehajtási jogot a perbeli ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, egyértelmű tehát, hogy a felperes a követelését az alperesekkel szemben más jogi úton érvényesíti. Ez a körülmény kizárja, hogy ugyanezen követelés érvényesítésére, ugyanazon kötelezettekkel szemben a zálogjogból való kielégítés tárgyában keresetet terjesszen elő.

[24] A fentieken túl az alperesek álláspontja szerint a jogerős ítéletben megfogalmazott állásponttal szemben a felperes olyan jogszerzőnek tekinthető, akivel szemben az alapjogviszonnyal kapcsolatos érvénytelenségi kifogás előterjeszthető. Az ingatlan-nyilvántartás szerint felperes első jogszerző. Amennyiben felperes mégsem tekinthető első jogszerzőnek, úgy alapjogviszonyból származó kifogások vele szemben azért érvényesíthetők, mert a szerzéskor az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyt ismerte. Kifejezetten életszerűtlen és valószínűtlen állítás az, hogy a felperes refinanszírozóként olyan kölcsönszerződést finanszírozott, amelyet nem ismert. Álláspontjuk alátámasztására hivatkoztak a Kúria Pfv.VI.20.439/2019/12. számú határozatára.

[25] Az alapjogviszony érvénytelen, mert a felperes a szerződés megkötése előtt nem tájékoztatta az alpereseket a szerződéseket érintő árfolyamkockázatról, ezzel megsértette egyrészt az rHpt. vonatkozó rendelkezését, másrészt a nem világos, nem érthető szerződéses feltétel tisztességtelen, ezért semmis.

[26] Végül az alperesek azzal is védekeztek, a zálogtárgyból történő kielégítés korlátját képezi a kölcsönjogviszony alapján fennálló követelés mértéke, az alperesek a kielégítést csak annak erejéig kötelesek tölteni.

[27] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Egyebek mellett előadta, a perbeli tényállásból megállapítható, hogy az önálló zálogjog megszerzésekor nem ismerte annak biztosítéki jellegét, így vele szemben nem hozhatóak fel az alapul fekvő jogviszonyból eredő kifogások. A biztosítéki céllal alapított önálló zálogjog esetén a zálogkötelezett jogainak a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 269. § (3) bekezdése alapján történő érvényesítéséről szóló 2/2021. PJE határozat (a továbbiakban: PJE határozat) egy lépéssel egyszerűsíti a zálogkötelezett bizonyítási kötelezettségét, akinek így azt már nem kell bizonyítania, hogy az önálló zálogjog megszerzője részletekbe menően ismerte az alapjogviszonyt, azt azonban kétségtelenül bizonyítania kell, hogy az önálló zálogjog megszerzésekor egyértelmű tudomással bírt annak biztosítéki jellegéről, így arról, hogy az önálló zálogjog egy már létező kölcsönjogviszonyra tekintettel jött létre.

[28] A jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállástól való eltérés kizárólag abban az esetben lehetséges, ha a rendelkezésre álló bizonyítékokból kizárólag egyféle, a megállapítottól eltérő tényállás következik. E körben a felperes előadta, hogy a zálogszerződés 1. és 10. pontjából nem következik automatikusan, hogy az abban foglalt ténybeli tartalom valós, és az alapul fekvő kölcsönszerződés ténylegesen létrejött. Ennek hiányában nem alkalmazható a felperessel szemben a PJE alapján felhívott Ptk. 4.§ (4) bekezdése alapján az az elvárhatóság, hogy az alapul fekvő jogviszonyt megismerje. Hangsúlyozta, a PJE határozat nem tágitotta ki az rPtk. 269.§ (3) bekezdését olyan módon, hogy az önálló zálogjog megszerzőjének kötelezettsége lenne tájékozódni arról, hogy létezik-e alapul fekvő jogviszony.

A Kúria döntése és jogi indokai

[29] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt az abban megjelölt okból az alábbiak szerint jogszabálysértőnek találta.

[30] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben részben eljárási, részben anyagi jogi jogszabálysértésekre hivatkoztak. A Vht. 4/A. §-a, a Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés d) pontja, valamint az rPtk. 321. § (1) bekezdése megsértése körében lényegében szó szerint megismételték az alapeljárásban, illetve a fellebbezésükben előadott érveiket, anélkül azonban, hogy kifejtették volna, hogy a jogerős ítélet e jogszabályhelyekre alapított védekezésüket alaptalannak ítéelő indokait miért tekintik jogszabálysértőnek. Felülvizsgálati érvelésük a hivatkozott jogszabálysértések körében nem volt adekvát, nem állt összefüggésben a jogerős ítélet jogi indokaival.

[31] A Kúria utal az rPp. 272. § (2) bekezdésére és az azt értelmező a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK véleményre, amelyek értelmében a felülvizsgálati kérelem minimális tartalmi kellékei a megsértett jogszabályhely megjelölése és annak szöveges kifejtése, hogy azokat a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél álláspontja szerint a jogerős ítélet mennyiben és miért sérti. Ha a felülvizsgálati kérelem (vagy annak egy része) a jogerős ítélet indokaitól függetlenül csak a fél perben korábban kifejtett álláspontját ismétli meg, a felülvizsgálati kérelem nem felel meg a fenti követelményeknek, így az érdemben nem bírálható el (Kúria Kfv. IV. 35.169/2014. közzétéve: BH2015. 241.).

[32] A Kúria a fentiekre figyelemmel érdemben csak a felülvizsgálati kérelem rPtk. 269. § (3) bekezdésének sérelmére vonatkozó hivatkozását vizsgálhatta.

[33] A perbeli önálló zálogjogot a perben nem vitatott tényállás szerint a hitelező és az alperesek a közöttük létrejött kölcsönszerződés biztosítékeként alapították. Ezt a másodfokú bíróság már a 47.Pf.632.477/2019/5. számú hatályon kívül helyező végzésében megállapította, és a megismételt eljárásban a felperes sem tette vitássá. A felperes maga adta elő a keresetlevelében (2. pont), hogy refinanszírozás keretében mint kölcsönnyújtó által a BG Zrt. mint adós részére, annak hitelezési tevékenységéhez nyújtott kölcsön összege biztosítékeként a BG Zrt. javára a harmadik személyek által alapított önálló zálogjogot a felperesre ruházta át. A kereseti előadás szerint tehát a felperes a BG Zrt. hitelezési tevékenységét refinanszírozta, és a BG Zrt. az általa harmadik személyeknek nyújtott hitelek fedezeteként szolgáló önálló zálogjogot ruházta át a saját hitelezőjére, a felperesre.

[34] A felülvizsgálati kérelem alapján a Kúriának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az adott ügyben a másodfokú bíróság ítéletét követően hozott PJE határozatra is figyelemmel az alperesek hivatkozhatnak-e az alapjogviszonyból származó kifogásaikra az rPtk. 269. § (3) bekezdésére alapítottn.

[35] Ehhez – a PJE határozat értelmében, és szemben az eljáró bíróságok a PJE határozatot követően már nem fenntartható álláspontjával – azt kellett vizsgálni, hogy a felperes a zálogjog megszerzésekor tudott-e arról, hogy az önálló zálogjogot egy másik jogviszonyra tekintettel, annak biztosítékeként alapították, azaz tudott-e a kölcsönjogviszony létezéséről.

[36] Tény, hogy a felperes az eljárás során végig állította, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződésen kívül a hitelező és a harmadik személyek közötti jogviszonyok dokumentációját a zálogjog megszerzésekor nem ismerte, a megismételt eljárásban 3. sorszámon benyújtott keresetpontosításában is hangsúlyozta, hogy a kölcsönszerződés létrejötte előtt okirattal nem volt igazolt, így nem tudhatta, hogy az adott ügyletben történt-e akár gépi, akár emberi hiba, aminek következtében az alapul fekvő jogviszony nem jött létre.

[37] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében arra is hivatkozott, hogy a jogerős ítéletben megállapított tényállás felülmérlegelésére a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség, és az önálló zálogjogot alapító szerződés megszövegezéséből álláspontja szerint nem következik, hogy a kölcsönszerződés ténylegesen létrejött, ezért a PJE határozat, illetve az rPtk. 4. § (4) bekezdése az adott ügyben nem alkalmazható.

[38] A Kúria nem értett egyet a felülvizsgálati ellenkérelemben foglaltakkal. Az első- és a másodfokú bíróság a keresetet elutasító döntésének az lényeges ténymegállapítás képezte az alapját, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján nem állapítható meg az, hogy a felperes a kölcsönszerződés lényeges tartalmát megismerte volna a zálogjog megszerzésekor. Eltérő jogi álláspontjuk miatt annak nem tulajdonítottak jelentőséget, hogy magáról a biztosítéki jellegről, a kölcsönjogviszony tényéről volt-e tudomása a felperesnek. Ez egyértelműen kitűnik a jogerős ítélet [26] pontjából is, amelyben a másodfokú bíróság kifejtette, önmagában az a körülmény, hogy az alapul szolgáló biztosított jogügyletről a felperes tudomással bírt, nem azonos annak ismeretével, ezért önmagában nem elegendő az alperesek védekezésének alátámasztására. A jogerős ítélet – szemben a felülvizsgálati ellenkérelemben írtakkal – nem tartalmaz olyan ténymegállapítást, amely szerint a felperes a zálogjog megszerzésekor nem tudott zálogszerződés biztosítéki céljáról, és amely a Kúriát a felülvizsgálati eljárásban kötné.

[39] A Kúria megítélése szerint a keresetlevélben részletezett tartalmú refinanszírozási jogviszony és az önálló zálogjogot alapító szerződés alapjogviszonyra utaló 1. és 10. pontjai alkalmasak, egyben elegendők annak kétségmentes megállapítására, hogy a felperes tudott arról, hogy a perbeli zálogjogot egy másik jogviszonyra tekintettel, annak biztosítékaként alapították. Ez pedig a PJE határozat értelmében lehetőséget biztosít az alpereseknek arra, hogy a zálogjogosult jogutódja által velük szemben a zálogtárgyból való kielégítés türéseire kötelezés iránt indított perben az alapjogviszonyból származó kifogásaikat felhozassák.

[40] A PJE határozat értelmében 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. 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, és ezért nem vagy kisebb mértékben köteles a zálogtárggyal való helytállásra.

[41] Nem mellőzhető ezért az alperesek kölcsönszerződés érvénytelenségére, az árfolyamkockázatról szóló tájékoztatás tisztességtelenségére vonatkozó hivatkozásának érdemi vizsgálata, az abban való állásfoglalás, hogy az önálló zálogszerződéssel biztosított kölcsönszerződés érvényes-e, ugyanis csak az érvényes szerződés szüntethető meg felmondással.

[42] Mivel a fentieket – eltérő álláspontjuk miatt – sem az elsőfokú, sem a másodfokú bíróság nem vizsgálta, a felülvizsgálati eljárásban nem álltak rendelkezésre az érdemi döntés hozatalához szükséges adatok. A Kúria ezért a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (4) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatállyal hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

[43] Az új eljárásban az elsőfokú bíróságnak el kell bírálnia az alpereseknek a kölcsönszerződésből eredő kifogásait. Ide tartoznak elsődlegesen a kölcsönszerződés érvénytelenségével (részleges érvénytelenségével) kapcsolatos kifogásaik, másrészt a kölcsönszerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaik. Utóbbi körben vizsgálni kell az alperesek alapjogviszony alapján fennálló tartozásának az összegét, el kell kerülni az olyan ítéleti rendelkezést, amely a ténylegeshez képest többletkövetelés behajtását tenné lehetővé a felperes részére. A megismételt eljárásnak ugyanakkor nem képezik már a tárgyát a felülvizsgálati kérelem alapján érdemben nem vizsgálható, így nem vizsgált hivatkozásai: így az, hogy a Vht. 4/A. §-a kizárja-e a felperes perbeli igényérvényesítését, a zálogszerződés 10. pontja a Korm. rendelet szerint tisztességtelennek minősül-e, illetve hogy az önálló zálogjogot alapító szerződést a felperes engedményesként jogosult volt-e felmondani.

Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat

[44] 1959. évi IV. törvény 269. § (3) bekezdés

[45] 2/2021. Polgári jogegységi határozat

A döntés elvi tartalma

[46] A felperes mint a jogelődje által nyújtott kölcsönök refinanszírozója tudomással bírt mind a kölcsönügyletekről, mind az azok biztosítására kötött szerződésekről, ezért a zálogkötelezett alperesek a velük szemben az önálló zálogon alapuló kielégítés türéseire irányuló perben érvényesíthetik a felperessel szemben az alapul szolgáló kölcsönszerződésből eredő jogaikat és kifogásaikat.

Záró rész

[47] Az Kúria a felülvizsgálati eljárásban a felperes és az alperesek felmerült költségét és az alperesek illetékre kiterjedő részleges költségmentességére tekintettel az általuk le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték összegét az rPp. 275. § (5) bekezdése alapján csak megállapította, annak megfizetése kérdésében az új határozatot hozó bíróság dönt. A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján a kifejtett jogi képviseleti tevékenységgel arányos, mérsékelt összegben megállapított ügyvédi munkadíj az áfát tartalmazza.

[48] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az rPp. 274. § (1) bekezdése alapján – kérelemre – tárgyaláson bírálta el.

[49] A végzés elleni felülvizsgálatot az rPp 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2022. március 1.

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

hitelélül:

A kiadmány

S.K.

bírósági ügyintéző