

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Gfv.VII.30.332/2012/7. szám

A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság a dr. Zudor Mónika Csilla ügyvéd által képviselt R.K.M. felperesnek a dr. Molnár Tamás ügyvéd által képviselt Ny. Korlátolt Felelősségű Társaság II. rendű, a **M.** Korlátolt Felelősségű Társaság III. rendű és a dr. Apátiné dr. Vengrinyák Andrea jogtanácsos által képviselt **Sz.** Takarékszövetkezet IV. rendű alperes ellen keretbiztosítéki jelzálogjog törlése iránt a **Szabolcs**-Szatmár-Bereg Megyei Bíróságon 10.G.15-09-040172 számon indított és 10.G.15-11-040028 szám alatt folytatódott perében, a Debreceni Ítéltábla Gf.IV.31.084/2011/4. számú ítélete ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem alapján indult felülvizsgálati eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II-III. rendű alpereseknek együttesen 400.000 (négy százezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget, az államnak - felhívásra - 2.000.000 (kettő millió) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából jelentős tényállás a következő:

A **G.** Kft. (a továbbiakban: Kft.) és a IV.r. alperes között több

hitelszerződés, illetve bankgarancia szerződés jött létre, melyet részben a Kft. tulajdonában álló vagyontárgyakon alapított zálogjogokkal, engedményezésekkel, részben magánszemélyek által nyújtott fedezetekkel biztosítottak.

2003. április 7-én a felperes és a IV.r. alperes keretbiztosítéki jelzálogszerződést kötött. A keretbiztosítéki jelzálogszerződés szerint a Kft. mint adós és a IV.r. alperes mint hitelező „egymással tartós jogviszonyban állnak kölcsön, váltó, faktoring, készfizető kezességi szerződés és egyéb hitelügyletek - továbbiakban hitelügyletek - alapján” (2. pont). A IV.r. alperes és a felperes megállapodtak abban, hogy a IV.r. alperesnek a 2. pontban írt hitelügyletekből eredő követeléseinek megfizetésének biztosítására 20 millió forint összegben keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítanak a IV.r. alperes javára a felperes tulajdonában álló, egyedileg megjelölt ingatlanra. „A jelzálogjog kiterjed a 2. pontban írt hitelügyletekből eredő tőketartozáson, járulékein és díjain túlmenően a követelés és a jelzálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a jelzálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.” (3. pont)

A Kft. ellen 2004. január 21-én indult felszámolási eljárásban a IV.r. alperes hitelezői igényéből a felszámoló 61.802.018.Ft-ot a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló 1991. évi IL. törvény (Cstv.) 57.§ (1) bekezdés b) pontjába sorolt, további 2.364.098 Ft-ot pedig g) pontban igazolt vissza.

A IV.r. alperes a felszámolás kezdő időpontjában a hitelezői igénybejelentésében megjelölt kölcsönszerződéseket nem mondta fel.

A IV.r. alperes 2004. augusztus 12-én értesítette a felszámolót, hogy a követelést engedményezte az A. Rt-re (a továbbiakban: Zrt.), és kérte a jogutódlás átvezetését. Az ugyanezen a napon kelt engedményezési szerződés 1. pontja szerint a kölcsönszerződésekből eredő több mint 67 millió értékű követelést a IV.r. alperes a Zrt-re engedményezte, míg a 3. pont szerint a követelések biztosítékai, köztük a felperes terhére megkötött keretbiztosítéki jelzálogszerződés is engedményezésre került a Zrt. javára. Az engedményezésről a IV.r. alperes 2004. augusztus 12-én kelt levelében tájékoztatta a felperest (10.G.15-09-040.172/10/A/II-III. 3. és 4. számú melléklet).

A felszámolási eljárás során a Kft. tulajdonosai egyezséget kívántak kötni a hitelezőkkel, melyre nem került sor. A keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított - fel nem mondott - jogviszonyból a IV. r. alperesnek újabb követelése nem keletkezett.

A Kft. felszámolási eljárása 2009. január 23-án fejeződött be, a Cstv. 57.§ (1) bekezdés b) pontjába sorolt követelése részleges kiegyenlítése címén a Zrt. részére 38.908.000 Ft-ot utaltak át.

2009. augusztus 10-én a Zrt. értesítette a felperest, hogy a követelés IV.r. alperestől történt megvásárlásakor a II.r. alperes és a III.r. alperes megbízása alapján járt el. A Zrt-t, illetve megbízóit 2004. augusztus 12-től a Kft-vel szemben megillette 67.607.676 Ft tőkekövetelés és ennek a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése után megállapított késedelmi kamata is. A felszámolás során befolyt összeget megbízóinak átutalta. A követelésnek a felszámolás során meg nem térült részét 2006. december 29-én egyenlő arányban a II. és III.r. alperes részére adta át. Felhívta a jelzálogkötelezettet, hogy a követelés még fennmaradó részét a II-III.r. alpereseknek teljesítse.

A IV.r. alperes javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjogot 2004. augusztus 19-én törölték, a földhivatal jogosultként a Zrt-t jegyezte be, az őt illető jelzálogjogot 2009-ben törölte és a jogosultságot 1/2-1/2 részben osztottként a II-III. r. alperesek javára jegyezte be.

A keresetet a felperes eredetileg a Zrt-vel szemben indította (korábbi I.r. alperes), később a keresetét kiterjesztette a II-IV.r. alperesekre, az I.r. alperessel szembeni keresetétől elállt.

Módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a tulajdonát képező ingatlant terhelő keretbiztosítéki jelzálogjog jogosultja továbbra is a IV.r. alperes maradt, mert a keretbiztosítéki jelzálogszerződés alapjául szolgáló hitelszerződéseket a IV.r. alperes nem mondta fel, felmondás hiányában pedig a jogviszony alanyai az engedményezés következtében nem változtak. Ebből következően a keretbiztosítéki jelzálogjog jogosultja a IV.r. alperes maradt, akinek azonban a főkötelezettel szembeni követelése időközben megszűnt. A követelés megszűnésére tekintettel a jelzálogjog törlésének van helye (Ptk. 259.§ (3) bekezdés, 263.§ (3) bekezdés).

Másodlagosan kérte a II-III.r. alperesek javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog törlését arra hivatkozva, hogy a felperes és a IV.r. alperes között 2003. április 7-én létrejött keretbiztosítéki jelzálogszerződés - annak helyes tartalma szerint - a főkötelezett és a IV.r. alperes között a szerződéskötést követően létrejött hiteljogviszonyokból származó követelésekre nem terjedt ki. A keretbiztosítéki jelzálogszerződés megkötését megelőzően létrejött hitelügyletből származó követelés azonban a felszámolási eljárásban történt részteljesítéssel megszűnt, ezért az azt biztosító keretbiztosítéki jelzálogjog is megszűnt.

A harmadlagos és negyedleges kereseti kérelmeiben a II-III.r. alpereseknek a fennálló követelés összegével kapcsolatos elszámolását sérelmezte, ötödleges keresetében arra hivatkozott, hogy a Zrt. a zálogjogot a saját nevében nem szerezte meg, ezért erre tekintettel tőle nem szerezhették meg a II-III.r. alperesek

sem.

A II-IV.r. alperesek érdemi ellenkérelmükben kérték a felperes keresetének elutasítását, a IV.r. alperes nem igényelt perköltséget a felperestől.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította és rendelkezett a perköltség viseléséről.

A felperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az ítélet indokolásában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben feltárta és a kereset elutasításáról érdemben helyesen határozott, azonban döntésének indokai részben módosításra, részben kiegészítésre szorultak.

Helytállónak találta a felperes állítását, hogy a Ptk.263.§ (1) bekezdésében meghatározott keretbiztosítéki jelzálogjog közvetlenül a jogviszonyt biztosítja és csak azon keresztül az abból eredő követeléseket, ezért a járulékokosság elve nem a követelés, hanem a jogviszony tekintetében érvényesül. Ebből pedig valóban az következik, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog - elméletileg - a követelés megszűnése után is fennállhat mindaddig, amíg a követelés alapjául szolgáló biztosított jogviszony fennáll. Ily módon, ha csak a követelés engedményezésére kerül sor - a jogviszony átszállása nélkül - a keretbiztosítéki jelzálogjog nem száll át az engedményesre, hanem fennmarad az engedményezőnek az alapjogviszonyból eredően a későbbiekben keletkező újabb követeléseire biztosítására.

A perbeli esetben azonban a IV.r. alperes és a Zrt. az engedményezési szerződésben kifejezetten rendelkeztek a keretbiztosítéki jelzálogjognak az engedményesre történő átszállásáról.

Arra is helyesen hivatkozott a felperes, hogy a felszámolás megindulása a jogviszonyt nem szüntette meg, ezért elméletileg nem lett volna akadálya annak, hogy a IV.r. alperes újabb hitelügyleteket kössön a Kft-vel. A IV.r. alperes azonban valamennyi, a felszámolás megindulása előtt keletkezett hitelviszonyból származó, a Kft-vel szembeni követelését a Zrt-re engedményezte az azokat biztosító jelzálogjogokkal és egyéb biztosítékokkal, aminek következtében a IV.r. alperes és a Kft. között a jogviszony kiüresedett.

Tényként állapította meg, hogy a IV.r. alperes keretbiztosítéki jelzálogjogának a törlése és a Zrt. ilyen jogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése miatt a perbeli esetben a követelésekkel együtt az azokat biztosító keretbiztosítéki

jelzálogjog is átszállt az engedményesre. Az engedményezés azzal a jogkövetkezmennyel járt, hogy a zálogjog elvesztette keretbiztosítéki jellegét, mert az engedményezést követően már csak az engedményezési szerződésben megjelölt konkrét követeléseket biztosította.

Miután a felszámolási eljárásban a Zrt. követelései nem térültek meg teljes egészében, ezért a felperesnek a Ptk. 259. § (3) bekezdésére, illetve a 263.§ (3) bekezdésére alapított törlési igénye nem volt alapos.

A felperes elsődleges kereseti kérelmével kapcsolatban rámutatott, hogy a Ptk. 328-329.§-aiból következően a kötelezett - ha az engedményezésről szabályszerűen értesítették - az engedménnyel szemben csak olyan kifogásokat hozhat fel, amelyek jogalapja már akkor fennállt, amikor az engedményezésről értesítést kapott. Ezért az engedményező és az engedményes jogviszonyára vonatkozó kifogásokra - így az engedményezési szerződés érvénytelenségére - a kötelezett eredményesen nem hivatkozhat (EBH2003.868.).

A másodlagos kérelem tekintetében helyesnek tartotta a felperes hivatkozását, miszerint a keretbiztosítéki jelzálogjognak nem szükségképpen eleme a szerződéskötést követően létrejött jogviszonyra kiterjedő hatály. Lehetőség van a jövőben keletkező, bizonytalan összegű követelések biztosítására is ezzel az eszközzel, de jogszabály nem zárja ki annak a lehetőségét sem, hogy a felek ettől eltérő tartalmú megállapodást kössenek.

A szerződés nyelvtani értelmezéséből nem lehet egyértelműen megállapítani, hogy a felek a jövőbeni hitelügyleteikből származó követeléseiket is biztosítani akarták-e vagy sem. Ugyanakkor a keretbiztosítéki jelzálogszerződés megkötésének időpontjában a Kft. és a IV.r. alperes között nem állt fenn váltó, faktoring és készfizető kezességi szerződés és egyéb hitelügylet. „Ebből pedig arra kellett következtetni, hogy a szerződést kötő felek nemcsak a szerződéskötés időpontjában már fennállt, hanem a jövőben keletkező hitelügyleteiket is biztosítani kívánták a szerződésben meghatározott keretösszeg erejéig.” Ezért alaptalan a felperesnek az a hivatkozása, hogy a jelzálogszerződést követően utóbb létrejött hiteljogviszonyból származó követelésekre nem terjedt ki a biztosíték.

A harmadlagos és negyedleges kereseti kérelmeket tartalmuk szerint a Pp.123.§-ában meghatározott megállapítási keresetnek kellett tekinteni, azonban annak feltételei nem álltak fenn. Az ötödlegesen előterjesztett keresetet helytállónan utasította el az elsőfokú bíróság.

A fellebbezésben foglaltakkal kapcsolatban kiemelte, hogy az elsőfokú eljárásban a felperes nem terjesztett elő azzal kapcsolatos kérelmet, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjogot a bíróság egyszerű jelzálogjogként a felszámolás alatt történt

teljesítés figyelembe vételével állapítsa meg. A fellebbezési kérelem ezért a Ptk. (helyesen a Pp.) 235.§ (1) bekezdésébe ütköző meg nem engedett keresetváltoztatásnak minősült.

A felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet a jogerős ítélet ellen, melyben

- elsődlegesen kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és új határozat hozatalát oly módon, hogy a Kúria a felperes elsődleges, illetőleg másodlagos kereseti kérelmének adjon helyt, azaz a perbeli ingatlant terhelő 20 millió Ft összegű keretbiztosítéki jelzálogjogot törölje,
- másodlagosan kérte a jogerős ítélet részbeni hatályon kívül helyezését és annak megváltoztatását oly módon, hogy a perbeli ingatlant terhelő 20 M Ft összegű keretbiztosítéki jelzálogjogot egyszerű jelzálogként a felszámolás alatt történt teljesítés figyelembe vételével állapítsa meg a Kúria,
- harmadlagosan kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését az elsőfokú bíróság ítéletére kiterjedően és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására való kötelezését.

Kérte a II-III.r. alperesek perköltségben való marasztalását.

Állította a Ptk.200.§ (1) bekezdésének, 234.§ (1) bekezdésének, 251.§ (4) bekezdésének, 259.§ (3) bekezdésének, 263.§ (1) és (3) bekezdésének a megsértését az elsődleges kérelmével kapcsolatban; a Ptk.207.§ (1) bekezdésének és a Pp.206.§ (1) bekezdésének a megsértését a másodlagos és harmadlagos felülvizsgálati kérelemmel kapcsolatban.

Az elsődleges kereseti kérelmében az egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog törlését kérte a perbeli ingatlanról. Állította, hogy a II-III.r. alperesekkel szemben határidőben (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /Inytv./ 63.§ (1) bekezdés) nyújtotta be a törlési keresetét, míg az alperesek jogelődjének a semmis rendelkezésen alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a Ptk.234. § (1) bekezdésében foglaltak szerint időben korlátlanul hivatkozhat.

Kiemelte, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog közvetlenül a jogviszonyt biztosítja, és csak azon keresztül a követeléseket. Ezért a Ptk. 251. § (4) bekezdésében megfogalmazott járulékokosság elve nem a követelés, hanem a jogviszony tekintetében érvényesül. A keretbiztosítéki jelzálogjog fennállása független attól, hogy az adott jogviszonyból fakadóan keletkezett-e, vagy fennáll-e követelés egy adott időpontban, hiszen a jogviszony fennállása alatt újabb követelések keletkezhetnek.

A IV.r. alperes felmondása hiányában az engedményezés időpontjában a jogviszony fennállt. Az engedményezés által a jogviszony alanyai

nem változtak. Hivatkozott a BH2005.152. számú döntésben kifejtett álláspontra, mely szerint, ha csak a jogviszonyból eredő követelés engedményezésére kerül sor - a jogviszony átszállása nélkül - a keretbiztosítéki jelzálogjog a követeléssel együtt nem száll át, hanem megmarad a többi, valamint a később keletkező követelések biztosítására.

Tévesnek állította azt az álláspontot, hogy a keretbiztosítéki zálogjog a jogviszony átszállása nélkül átruházható, mert a Ptk.200.§ (1) bekezdés szerinti szerződési szabadság nem terjed ki arra az esetre, amikor az eltérést jogszabály tiltja. A felek erre irányuló közös rendelkezése jogszabályba ütközött, és ezért semmis. Vitatta a jogerős ítéletnek azt a megállapítását, hogy a hitelügylet kiüresedésével, illetve az engedményezés tényével a keretbiztosítéki jelzálogjog egyszerű jelzálogjoggá vált volna. Ismét hivatkozott a BH2005. 152. számú eseti döntésben kifejtettekre. Álláspontja szerint a jogerős ítélet az engedményezést a felmondás jogkövetkezményeivel ruházza fel, mely jogszabálysértő. A gyakorlatban előfordul, hogy folyamatos jogviszonyból származó követelést harmadik személyre engedményeznek úgy, hogy közben a jogviszony az eredeti módon fennmarad (például egy-két havi bérleti díjat engedményeznek, de a bérleti jogviszony változatlanul fennmarad). Kiemelte, hogy külön felmondásra vonatkozó rendelkezés hiányában az engedményezés nem eredményezheti a fennálló szerződéses jogviszony megszüntetését.

Hivatkozott arra, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított jogviszony felmondása, mint a jogviszonyt megszüntető aktus az, amely a keretbiztosítéki jelzálogjogot egyszerű zálogjoggá alakítja. Jelen esetben semmilyen törvényi megszüntető feltétel nem következett be és a felek megszüntetésre irányuló nyilatkozatot nem tettek. Ezért a hitelezési jogviszony nem szűnt meg.

Utalt arra is, hogy kizárt a követelés alapjául szolgáló jogviszony engedményezés útján történő átruházása, hiszen az engedményezésnek a jogviszonyban másik félként szereplő adós nem részese és a jogviszonyban történő alanyváltozás csak a felek szerződésmódosításával lehetséges.

Tévesnek minősítette az adott tényállás mellett a jogerős ítéletnek azt a megállapítását is, mely szerint engedményezés esetén az adós érvénytelenségre nem hivatkozhat, hiszen az a fizetési kötelezettségét nem érinti. A felperes ugyanis nem egyenes adós, hanem dologi kötelezett, akinek helytállási kötelezettsége áll fenn a jelzálogjogosulttal szemben. Jelen esetben az engedményező és az engedményes jogszabályba ütköző megállapodásának a semmissége a követelés és az azt biztosító jelzálogjog elválását, és így a dologi kötelezett kötelezettségének törvény erejénél fogva történő megszűnését eredményezi, így a dologi kötelezett érdekeltsége megállapítható.

A másodlagos kereseti kérelem elutasítása tekintetében kifejtette, hogy a Kft. és a IV.r. alperes között több egyedi kölcsön, illetőleg bankgarancia szerződés jött létre. Állította, hogy a keretbiztosítéki jelzálogszerződés csak az annak létrejöttékor már fennálló hitelügyletek biztosítására szolgálhatott, hiszen a jövőben keletkezett jogviszonyokon alapuló követelésekre rendelkezést nem tartalmaz, ilyen tartalom nem kapcsolódik elengedhetetlenül a keretbiztosítéki jelzálogszerződéshez és a zálogalapítást engedő nyilatkozatba foglalt szerződés ilyen tartalommal nem rendelkezett, illetve így nem értelmezhető.

Kiemelte, hogy a hitelszerződések felmondásának az elmaradása olyan lényeges eleme a jelen eljárásban vitatottá vált jogügyletnek, amely nem hagyható figyelmen kívül.
Eltűzottnak tartotta a II-III. r. alperesek által igényelt felülvizsgálati eljárási költséget.

A II-III.r. alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben kérték a jogerős ítéletet hatályában fenntartani és a felperest perköltségben marasztalni. Egyetértve a jogerős ítéletben foglaltakkal kiemelték, hogy a IV.r. alperesnek nem kellett a hitelszerződést külön felmondani, mert a Cstv.35.§ (1) bekezdése szerint a szerződés jogszabály erejénél fogva került felmondásra. Hivatkoztak a BH2006.60. számú jogesetben kifejtettekre, mely álláspontjuk szerint analógiával a jelen peres eljárásban alkalmazható. A felperes helytállási kötelezettsége analóg a készfizető kezes jogállásával, nem önálló adós, de önállóan perelhető és kötelezettsége mindaddig fennáll, amíg a követelés meg nem szűnik.

Kifejtették, hogy a IV.r. alperes és a Zrt. közötti engedményezésről a felperes értesült, de ezt nem kifogásolta, pert nem indított ezzel kapcsolatban. A felperes minden határidőből kicsúszott ebben a tekintetben, és egyébként is a Zrt. hitelezői pozíciója a felszámolási eljárásban hozott bírósági végzés miatt ítélt dolognak minősül.

Álláspontjuk szerint a keretbiztosítéki jelzálogszerződés aláírásával a felperes tudatában volt annak, hogy mit ír alá, hogy a szerződés mely jogügyletekhez kapcsolódik, és mik a szerződés jogkövetkezményei. Utaltak a BH2008.22. számú eseti döntésben kifejtett álláspontra, mely szerint tartós jogviszonyra sincs szükség a keretbiztosítéki jelzálogjog alapításához - bár az a jelen esetben fennállt.

Kérték az ügyvédi munkadíjat 500.000 Ft-ban megállapítani.

A IV.r. alperes kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között

vizsgálta felül a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján.

A Kúria elsődlegesen utal arra, hogy jelen eljárásban a jogerős ítéletben felhívott EBH2003.868. számú eseti döntésben kifejtettek nem alkalmazhatók. A hivatkozott elvi döntésben ugyanis a bíróság a főadós viszonylatában vizsgálta az engedményezés jogkövetkezményeit. E körben állapította meg, hogy az engedményezési szerződés érvénytelenségének a főadós tekintetében nincs jelentősége, hiszen fizetési kötelezettsége fennmarad. Ha azonban, mint jelen esetben is, az a kérdés, hogy a jogszabályoknak megfelelő engedményezés történt-e - mert amennyiben nem, akkor az engedményes nem is léphet fel a jogviszony jellege folytán a kötelezettel szemben -, akkor a Kúria álláspontja szerint vizsgálni kell az engedményezés érvénytelenségével kapcsolatos kereseti kérelmet.

Téves a IV.r. alperesnek az az álláspontja, hogy a felszámolási eljárásban a hitelezői igény bejelentésével a szerződéses jogviszony a felek között megszűnik. Nem vitásan a Kft. felszámolására irányadó Cstv. 35.§-a szerint a felszámolás kezdő időpontjában az adós gazdálkodó szervezet valamennyi tartozása lejárttá válik, azonban ez a felek közötti jogviszonyt nem szünteti meg. Az esedékessé tétel a követelések összemérhetőségét teszi lehetővé. A Cstv. nem tartalmaz a szerződések automatikus megszűnésére vonatkozó rendelkezést, sőt kifejezetten rendelkezik a Cstv. 47.§ (1) bekezdésében az adós által kötött szerződések felmondásáról, az attól való elállás lehetőségéről.

Az eljárás adatai szerint a IV.r. alperes nem mondta fel a fennálló szerződéseket, ezért az állapítható meg, hogy az adós Kft. és a IV.r. alperes között a jogviszony még fennállt akkor, amikor az e jogviszonyból eredő összes, 67 millió Ft-ot meghaladó értékű követelését a IV.r. alperes a Zrt-re engedményezte. Ugyanakkor a jogviszonyból a IV.r. alperesnek újabb követelése nem keletkezett.

A felperes csak az elsődleges és másodlagos kereseti kérelmének elutasítása miatt nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, így a Kúriának e körben kellett állást foglalnia.

A felülvizsgálati eljárásban a Kúria által eldöntendő kérdés az volt, hogy ha fennmarad a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított jogviszony, az abból eredő követelések engedményezésével a keretbiztosítéki jelzálogjog a követelések biztosítására engedményezhető-e; illetve ha a fentieknek megfelelően a keretbiztosítéki jelzálogjog részben engedményezhető, az az engedményezéssel elveszti-e ebbéli jellegét.

A keretbiztosítéki jelzálogjogot 1996. május 1-ig a jelzálogjogról szóló 1927. évi XXXV. tc. (Jt.) biztosítéki jelzálogjogról szóló II. fejezetének 3. címe szabályozta. E törvénycikk 68.§-a szerint

meghatározott jogviszonyból származó követelés biztosítására biztosítéki jelzálogjogot úgy is lehetett alapítani, hogy a követelés összegszerű megállapítása nélkül csak azt a legmagasabb összeget - a keretet - határozzák meg, amelynek erejéig a jelzálogjog a hitelezőnek felel (keretbiztosítéki jelzálogjog).

A Ptk-ban meghatározott szabályok elveivel egyező rendelkezés szerint a keretbiztosítéki jelzálogjog tehát közvetlenül a jogviszonyt biztosította, és csak azon keresztül a követeléseket. E szabályokat értelmező jogirodalmi álláspont az alábbiakra mutatott rá: „A követeléssel való ez a közvetett kapcsolata arra nyújt módot, hogy a jelzálogjog fennállása idején a megjelölt jogviszonyból keletkező követelések már a keletkezésükkel megkapják a jelzálogjogi biztosításukat. Viszont az egyes jelzálogjoggal biztosított követeléseknek a megszűnése nem vonja maga után közvetlenül a jelzálogjog megszűnését, ha fennáll annak a lehetősége, hogy a megjelölt jogviszonyból újabb követelések keletkezzenek.

... A jelzálogos hitelező személyében beálló változás a keretbiztosítéki jelzálogjognak jogviszonyhoz kapcsolódása folytán a törvény értelmében csak úgy következhetik be, ha az új jelzálogos hitelező a biztosított jogviszonynak is alanyává válik.... A követelésekkel betöltött keretrész átruházása ..nem értelmetlen jogviszony átruházása nélkül sem, de ebben az esetben az átruházott követelések megszűnésével következik be az a helyzet, hogy az üressé vált keretrész követelésekkel újból nem telhetik meg és legfeljebb a megszűnő követelések helyébe lépő új követelések maradnak benn a keretben.... ”(Dr. Nizsalovszky Endre: Korlátolt dolog jogok, in. Dr.Szladits Károly (szerk.) Magyar magánjog, V. Dologi Jog, 1938. Grill Károly Könyvkiadó, 780-790. oldal.)

A perben a Ptk. hatályos rendelkezései alkalmazandók. A Ptk. 263.§-a tételesen nem szabályozza, hogy mi a helyzet akkor, ha a keretbiztosítéki jelzáloggal biztosított jogviszony tekintetében a jogosult személyében változás nem következik be, ám a jogosult a jogviszony átruházása nélkül valamely, a jogviszonyból keletkezett követelését ruházza át új jogosultra, mint az a jelen esetben is történt.

A jogviszony fennállása alatt történő keretbiztosítéki jelzálogjog oszthatóságával kapcsolatos egyik jogirodalmi álláspont szerint - miután a keretbiztosítéki jelzálog nem jogviszonyt, hanem meghatározott jogviszonyból eredő követeléseket biztosít, és a keretbiztosítéki jelzáloggal biztosított követelésnek a követelés jogosultja által új jogosultra való engedményezése nem maradhat jelzálogi biztosíték nélkül akkor sem, ha ezzel együtt a jogviszony részbeni átruházása nem történik meg, vagy nem szűnik meg - tételes jogi szabályozás hiányában a zálogjog biztosítéki jellegének alapulvételével csak az a következtetés vonható le, hogy az így megszerzett követelés jogosultja a követelés terjedelméig, az

egyébként az eredeti zálogjogosult javára fennmaradt keretbiztosítéki jelzálogból kielégítést kereshet, kivéve, ha a követelés átruházása biztosíték nélkül történt. (Dr. Anka Tibor-dr. Gárdos István-dr. Nemes András: A zálogjog kézikönyve, Hvgorac Kft, 2003., 175. oldal.) Eszerint az álláspont szerint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Inytvhr.) 91. §-a is alátámasztja a fent kifejtetteket: "Keretbiztosítéki jelzálogjog átruházása esetén a bejegyzésben meg kell jelölni az új hitelezőt és azt, hogy az átruházás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett keret egész összegére vagy mely részére terjed ki."

A Kúria fenti jogirodalmi álláspontot osztva az alábbiakra mutat rá:

A keretbiztosítéki jelzálogjog abban különbözik a jelzálogjogtól, hogy

- a keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzése a követelés fennállását nem bizonyítja, hiszen a jogintézmény lényege pontosan az, hogy meghatározott jogviszonyból vagy jogcímen létrejövő jövőbeli követelések biztosítására szolgál, illetve a jogviszonyból eredő követelések megszűnése esetén az újonnan keletkező követeléseket is a keret erejéig biztosítja,
- keretbiztosítéki jelzálogjog esetén a keret meghatározásával a felek abban állapodnak meg, hogy melyik az a legmagasabb összeg, amelynek erejéig a zálogjogos hitelező végrehajtás útján kielégítéshez juthat, míg a jelzálogjognál a követelésen kívül a kamatokra, a költségekre és a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is kielégítést kereshet a jogosult,
- míg jelzálogjog esetében általában a követelés és a jelzálogjog csak együtt szállhatnak át más jogosult alanyra (járulékos jelleg), addig a keretbiztosítéki jelzálogjog esetében a járulékoság a jogviszony tekintetében áll fenn, azaz nem meghatározott követeléshez, hanem ahhoz a jogviszonyhoz kapcsolódik, amelyből a biztosítani kívánt követelések erednek.

Ez utóbbi jellemző azonban nem jelenti azt, hogy ha a jogosultnak a kötelezettel szemben a jogviszonyból keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított követelése keletkezett, akkor a jogosult követelésének ezt a részét ne engedményezhetné harmadik személy részére még akkor is, ha a jogviszony fennáll.

Megteheti ezt úgy, hogy csak a követelést engedményezi, s ilyen esetben - mivel a keretbiztosítéki jelzálogjog esetén a járulékoság a jogviszonyhoz kapcsolódik - az engedményezett követelés nem lesz jelzálogjoggal biztosított.

Megteheti azt is, hogy a követelést az azt biztosító keretbiztosítéki jelzálogjoggal együtt engedményezi (külön erre irányuló nyilatkozattal). Ebben az esetben a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított követelés-rész új jogosultja és a még fennálló jogviszonyhoz kapcsolódó keretbiztosítéki jelzálogjog

jogosultja között a keret megoszlik. Az új jogosult tekintetében a keretbiztosítéki jelzálogjognak csak az a jellemzője marad fenn, hogy a keret reá eső része erejéig kereshet kielégítést a zálogtárgyból. Az új jogosult tekintetében - miután nem a jogviszony, hanem a biztosított követelés-rész került átruházásra - nincs lehetőség arra, hogy az esetleges új követelések a keretbiztosítéki jelzálogjog hatálya alá kerüljenek. Csak a jogviszonyból származó, engedményezéssel megszerzett biztosított követeléseket érvényesítheti zálogjoggal biztosított követelésként a keret erejéig.

A fentiek alapján az elsődleges kereseti kérelem tekintetében a Kúria egyetértett a másodfokú bíróság döntésével, és annak indokolásával is, csak az a megállapítás igényel pontosítást, hogy „az engedményezés azzal a jogkövetkezménnyel járt, hogy a zálogjog elvesztette keretbiztosítéki jellegét, mert az engedményezést követően már csak az engedményezési szerződésben megjelölt konkrét követeléseket biztosította.” A kifejtettek szerint az adott ügyben a keretbiztosítéki jellegét az engedményezéssel nem veszítette el a jelzálogjog abban az értelemben, hogy csak a keret erejéig kereshet kielégítést az új jogosult a zálogkötelezett vagyontárgyából, s az esetleg újonnan keletkező követelések nem kerülhetnek a keretbiztosítéki jelzálogjog hatálya alá.

A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott BH2005.152. számon közzétett döntésben a tényállás részben eltér a jelen ügyétől, hiszen ott a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított jogviszony megszűnését követően került feltehetőleg a követelés átruházásra. A Kúria megítélése szerint a fentiek alapján ilyen esetben sem veszíti el a zálogjog a fent kifejtett értelemben vett keretbiztosítéki jellegét.

A Kúria álláspontja szerint a másodlagos kereseti kérelem tekintetében helytállóan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjogot a felperes és a IV.r. alperes a jövőben keletkező kötelezettségek biztosítására is kiterjedően hozták létre, ugyanis a jövőbeni követelések biztosítása a keretbiztosítéki jelzálogjog célja. A keretbiztosítéki jelzálogjognak az a lényegadó tulajdonsága, hogy a jogviszonyból létrejövő jövőbeni követeléseket biztosítja a felek által meghatározott keret erejéig.

Mindezek alapján a Kúria a Pp.275.§ (3) bekezdése szerint a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta, mert az - felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból - nem jogszabálysértő.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem volt alapos, ezért a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp.78.§ (1) bekezdése alapján köteles a II-III.r. alperesek részére megfizetni a

felülvizsgálati eljárással kapcsolatban felmerült költségeiket, amely az alperesek jogi képviseletével felmerült ügyvédi munkadíjból áll. Az ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.)IM. rendelet 3.§ (2) bekezdésének a)-b) pontja, (5)-(6) bekezdése, és a 4/A.§ (1) bekezdése alapján állapította meg, figyelemmel az elvégzett jogi tevékenységre. A IV. r. alperesnek perköltség igénye nem volt, így arról rendelkeznie nem kellett.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 59.§ (1) bekezdése és 6/1986 (VI.26.) IM rendelet 15.§ (1) és (3) bekezdése alapján a felperes köteles az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére is.

Budapest, 2013. szeptember 24.

Dr. Vezekényi Ursula s.k. a tanács elnöke, Dr. Csóke Andrea s.k. előadó bíró, Dr. Osztovits András s.k. bíró