

A Győri Ítéltábla a Neiger és Társa Ügyvédi Iroda, valamint dr. Kókai Judit ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Sárvári Nóra ügyvéd által képviselt **alperes** ellen óvadék kiadása iránt indított perében a Tatabányai Törvényszék 2013. december 11. napján kelt 10.P.20.755/2013/10. számú ítéletével szemben a felperes részéről 11. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítélet fellebbezett részét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen az alperesnek 127.000. (Egyszázhuszonhétezer) Ft másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy a magyar államnak az illetékügyben eljáró hatóság felhívására fizessen meg 2.400.000. (Kettőmillió-négyszázezer) Ft fellebbezési illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes az "A" Kft. ügyvezetője és „résztulajdonosa”.

Az alperes és az "A" Kft. között **2008. július 10-én** „Hitelszerződés éven túli lejáratú tartós forgóeszközhitel nyújtására” szerződés jött létre. E hitelszerződés célja az alperesi bank és az "A" Kft. között 2007. március 13-án létrejött, és 2007. április 4-én módosított „Hitelszerződés értékpapír fedezete melletti hitel nyújtására” elnevezésű szerződés alapján fennálló 625.000.- CHF összegű hitel kiváltása volt. A hitelszerződés alapján az alperes az "A" Kft. részére 625.000.- CHF-nek megfelelő forint hitelt folyósított változó kamattal. A hitelszerződés 5. pontjának „Biztosítékok” nevű részében a felek rögzítették, hogy a hitel és járulékaik megfizetésének biztosítékaul a következő fedezetek szolgálnak:

- a.) Az "A" Kft. és a bank keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítanak a bank javára a **"Település"1** külterület **...1** hrsz-ú ingatlan 9/10 részén.
- b.) A felperes és a bank keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítanak a bank javára a **"Település"1** külterület **...1** hrsz-ú ingatlan 1/10 részén.
- c.) A felperes az "A" Kft. szerződésben foglalt fizetési kötelezettségei biztosítékaként elhelyez 30 millió forint névértékű értékpapírt óvadékként.

Ennek megfelelően a hitelszerződés biztosítására **2008. július 10-én** az "A" Kft. és az alperes között keretbiztosítéki-jelzálogjog szerződés jött létre, mely szerint a kötelezett Kft.

első ranghelyen keretbiztosítéki jelzálogjogot engedett az alperes javára 120 millió forint összeghatárig a 9/10 hányadban tulajdonát képező, **"Település"1** külterület ...1 hrsz-ú - kivett üzlet és udvar művelési ágú - ingatlanon. Ugyanezen ingatlan 1/10 hányadban a felperes tulajdonát képezi, aki a hitelszerződés biztosítására szintén keretbiztosítéki-jelzálogjogot engedett alperesnek az ingatlanon fennálló tulajdonjoga erejéig. A felperes a tulajdoni hányadát 2006. szeptember 10-én vásárolta meg a Kft-től, mely 152 m2 tetőteret jelen, s amit a felperes 2007-ben felújított.

Szintén a fenti hitelszerződés biztosítására **2008. július 10-én** a felperes és az alperes óvadéki szerződést kötött. Ennek 2. pontja értelmében az óvadékot adó felperes az alapszerződés szerinti teljesítésének fedezetül óvadék jogcímén feltétel nélkül és visszavonhatatlanul átadta az alperesi banknak a tulajdonát képező a szerződés 1. számú mellékletében meghatározott - Erste ingatlanalap elnevezésű HU000703160 értékpapírkóddal jelölt 30 millió db, 1 HUF névértékű - értékpapírokat. Az óvadéki szerződés **7. pontja** értelmében a felperes tudomásul vette, hogy az alapszerződésből származó fizetési kötelezettségek fennállásáig az értékpapírokat az alperes pénzügyi biztosítékként kezeli, az óvadékot adó felperes értékpapírok feletti önálló rendelkezési joga a bank javára az óvadéki jog megszűnéséig, a zárolás felszabadításáig megszűnik, tudomásul vette továbbá, hogy amennyiben a kedvezményezett alperes óvadéki jogát a szerződés alapján érvényesíti, úgy a rendelkezéssel érintett értékpapírok tekintetében a tulajdonjoga megszűnik. Az óvadéki szerződés **13. pontjában** rögzítették, hogy az alperes követelésének részbeni kiegyenlítését követően - a szabályzataiban előírt fedezetségi mérték figyelembevételével - amennyiben az óvadék tárgya osztható, a bank annak arányos részét felszabadíthatja és az óvadékot adó részére visszaadhatja.

A hitelszerződés 3.4. pontja szerint az **"A"** Kft. kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés megkötését követő 45 napon belül a bank által elfogadott értékbecslő a **"Település"1** külterület, ...1 hrsz-ú ingatlan aktuális forgalmi értékét - a vonatkozó szakmai, számviteli és jogi előírások betartása mellett - megállapítja. A megbízott értékbecslő által megállapított forgalmi értéket a bank és az ügyfél magukra nézve kötelezőnek fogadja el. A hitelszerződés **3.5. pontjában** azt is rögzítették, hogy amennyiben a bank által elfogadott értékbecslés szerinti ingatlan piaci érték nem éri el a 289.800.000,- forintot, akkor az ügyfél köteles kiegészítő fedezetként óvadéki fedezetet felajánlani, vagy a hitelt a bank által meghatározott arányban előtörleszteni. Az előírt fedezetségi feltétel teljesülése esetén az óvadékba helyezett összeg ügyfél kérésére kiengedhető.

A perbeli fedezeti ingatlan tehermentes forgalmi értékét az **"A"** Kft. megbízása alapján az alperes előírásainak megfelelően a **"B"** Kft. 2011. június 20-i fordulónappal 251.000.000,-Ft + ÁFA összegben határozta meg. A felperes ezt követően többször kérte az alperest az óvadék kiadására, de a tárgyalások eredménytelenek voltak.

A felperes módosított keresetében - a hitelszerződés 3.5. pontja alapján - arra kérte kötelezni az alperest, hogy adja ki az óvadéki szerződésben meghatározott óvadékot, és annak hozamát, valamint 676.432,-Ft kártérítés megfizetésére kérte kötelezni. Az óvadék és annak „hozamának” kiadása körében arra hivatkozott, hogy a jelzálogjog tárgyául szolgáló ingatlan bruttó forgalmi értéke 319.000.000.-Ft, így a hitelszerződés 3.5. pontjában foglaltak teljesültek, ezért a Ptk. 270. § (7) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel az alperesnek az

óvadékot ki kell adnia. E körben az ingatlan piaci értéket kell vizsgálni, mely a NAV állásfoglalása szerint is bruttó értéket jelent. Amennyiben pedig az ingatlan piaci értéke meghaladja a 289.800.000,- forintot, úgy az alperesnek az óvadékot ki kell adnia, mivel az alperes a hitelszerződés 3.5 pontjában - annak nyelvtani értelmezése szerint - az óvadék kiadásához más feltételt nem szabott. Hivatkozott a BH1997.178., valamint BH2005.347. számú eseti döntésekre is. Előadta, hogy az "A" Kft. folyamatosan és határidőben teljesíti a hitel törlesztő-részleteit, és 82.387.382.-forintnak megfelelő összegű svájci frankot már visszafizetett, hátralékos tartozása - 2013. októberi állapot szerint - 104.488.373.-Ft. Ezzel arra kívánt rámutatni, hogy az ingatlan piaci értéke önmagában háromszoros fedezetet nyújt a hátralékos tartozásra. Utalt arra, hogy az óvadéki szerződés 5. pontjában nem rögzítették a felek, hogy az óvadéki szerződés hatálya az óvadékul adott értékpapírok hozamára is kiterjed-e, ezért az értékpapírok hozamát az alperesnek mindenképpen ki kell adnia, s e körben hivatkozott a Ptk. 207. § (2) bekezdésére is. A kártérítésre irányuló keresete körében előadta, hogy az óvadékként átadott értékpapírokkal rendelkezni nem tudott, ezért a lakhatásául szolgáló ingatlan megvásárlásához 2010. február 12-én 40.000,- Euro áthidaló hitelt kellett felvennie az alperestől. Ennek költségét - azaz 2408,- Euro összegű kamatát - 2011. február 15-én visszafizette, aminek megfelelő 676.432.-Ft kártérítésre tartott igényt, amit az értékpapírok feletti rendelkezés hiányában szenvedett el, s ami nem merült volna fel, ha az alperes szerződésszerűen visszaadja az óvadékot.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset teljes elutasítását kérte. Álláspontja szerint a hitelszerződés 3.5. pontja csupán azt tartalmazza, hogy amennyiben az ingatlan piaci értéke a 289.800.000.- forintot nem éri el, akkor az adós köteles további óvadék fedezetet felajánlani, vagy az alperes által meghatározott mértékben törleszteni. A hitelszerződés 3.5. pontjának második bekezdése álláspontja szerint azt jelenti, hogy amennyiben az ott meghatározott 289.800.000.- forintot az ingatlan piaci értéke meghaladná, úgy ekkor is az alperes döntési hatáskörébe tartozik, hogy a felperes kérelemére az óvadékot - részben vagy egészben - kiengedi-e, de ez nem teremt számára kötelezettséget. Az alperes döntését pedig nemcsak az határozza meg, hogy az ingatlan forgalmi értéke 289.800.000.- forintot meghaladja-e, hanem egyéb fedezeti szempontokat is mérlegelnie kell. Az alperesnek az óvadék kiadására irányuló kötelezettsége a hitelszerződés 3.5 pontja szerint nincs, ezért annak sincs jelentősége, hogy az ingatlan piaci értékebecslése során a bruttó vagy a nettó értéket kell-e figyelembe venni. Az óvadéki szerződés alapján az alperes jogosult megválasztani a biztosítékok igénybevételének sorrendjét. Az óvadéki szerződés 7. pontja is egyértelművé teszi, hogy az alapszerződésből származó fizetési kötelezettség fennállásáig az értékpapírokat a bank pénzügyi biztosítékként kezeli, így az óvadék kiadása csak lehetőség, de nem kötelezettség az alperes oldalán. Ezt erősíti meg az óvadéki szerződés 13. pontja is. A kártérítési igény elutasítását is kérte.

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 635.000,-Ft perköltséget, és az államnak 1.500.000.-Ft le nem rótt eljárási illetéket. Határozatának indokolásában megállapította, hogy az alperes és az "A" Kft. között a Ptk. 522.§ (1) bekezdése alapján létrejött hitelszerződésben foglalt alperesi követelések biztosítására a peres felek a Ptk. 270.§ (1) bekezdésének megfelelően a felperes tulajdonát képező 30 millió db, 1 HUF névértékű

HU000703160 értékpapírkóddal jelölt Erste ingatlanalap elnevezésű értékpapíron óvadékot alapítottak. A hitelszerződés 3.5. pontjának értelmezése körében az elsőfokú bíróság a Ptk. 207. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozási elv alapján megállapította, hogy a peres felek abban állapodtak meg, hogy amennyiben a hitelszerződés biztosítékaul szolgáló ingatlan piaci értéke 289.800.000.- forintot nem érne el a felperes által készített és az alperes által elfogadott értékbecslés szerint, úgy az adós köteles további fedezetként óvadéki fedezetet felajánlani, vagy a hitelt az alperes által meghatározott arányban előtörleszteni. Az előírt fedezetségi feltétel teljesülése esetén pedig az óvadékba helyezett összeg a felperes kérésére *kiengedhető*, ami így az alperes döntésének függvénye. A fedezetségi feltétel nem teljesülése esetén pedig a hitelszerződés kötelezettjének kötelezettsége a kiegészítő fedezet nyújtása. A peres felek a hitelszerződésben, valamint az annak elválaszthatatlan mellékletét képező óvadéki szerződésben kizárólag a kiegészítő fedezet adós általi nyújtása körében írtak elő kötelezettséget, **míg az előírt fedezetségi feltétel teljesülése esetén az óvadék kiengedése körében való döntést a bank egyéb fedezeti szempontokat is figyelembe vevő mérlegelésétől tették függővé.** A szerződés egyértelmű rendelkezése szerint a fedezetségi feltétel teljesülése esetében nincs az alperesnek a hitelszerződésből, illetőleg az óvadéki szerződésből fakadóan olyan szerződéses kötelezettsége, mely szerint köteles lenne az óvadékba helyezett összeget kiengedni a felperesnek. Ezt támasztja alá az óvadéki szerződés 7., és 13. pontja is, melyek rendelkezései szerint az alperes mérlegelési jogkörébe tartozik az óvadék kiadása. Mindezekből következően az alperes jogosult volt megválasztani a biztosítékok igénybevételeinek sorrendjét. Sem a hitelszerződés 5. és 3.5 pontjaiból, sem pedig az óvadéki szerződés rendelkezéseiből nem következik, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog szolgálna a hitelszerződés elsődleges biztosítékaként, és csupán másodlagos biztosíték lenne az óvadék, s amennyiben a keretbiztosítéki jelzálogjoggal lekötött ingatlan piaci értéke a 289.800.000.- forintot meghaladja, úgy az alperes - a biztosítékok igénybevétele sorrendjének meghatározásáról lemondva - automatikusan köteles lenne az óvadék kiadására. A fentiek miatt nincsen jelentősége annak, hogy az adós Kft. a törlesztőrészeket folyamatosan fizeti, és annak sem, hogy mekkora összeget fizetett vissza, illetve hogy a jelenlegi tartozásra a biztosítékaul lekötött ingatlan piaci értéke háromszoros fedezetet nyújt. Ugyanezen okból az elsőfokú bíróság érdektelennek találta, hogy az alapszerződés 3.5. pontjában foglalt piaci érték bruttó vagy nettó értéket jelent. Ezzel kapcsolatban azonban utalt arra, hogy a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet (továbbiakban PM Rendelet) 2. § (2) bekezdése szerint a hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, a 2. § (5) bekezdése pedig kimondja, hogy a hitelbiztosítéki érték - lakóingatlanokat kivéve - általános forgalmi adót nem tartalmaz. A perbeli **"Település"1**, külterület **...1** hrsz-ú ingatlan nem lakóingatlan, azaz a hitelbiztosítéki értéke áfát nem tartalmaz. Így az ingatlan forgalmi értéke az ingatlanbecslésen szereplő 251.000.000.-Ft, mely az alapszerződés 3.5. pontjában meghatározott értéket nem éri el. Így a felperesnek a szerződés értelmezésével kapcsolatos álláspontjának helytállósága esetén sem teljesülne a fedezetségi feltétel, mivel az értékbecslés szerint az ingatlan piaci értéke nem éri el a 289.800.000.- forintot. Az elsőfokú bíróság elutasította a felperes kártérítési igényét is, mivel az alperest nem terhelte szerződéses kötelezettség az óvadék kiadása iránt. Így az óvadék kiadásának megtagadásával nem tanúsított szerződésszegő, jogellenes magatartást, ezért kárfelelőssége sincs.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben annak részbeni megváltoztatásával, arra kérte kötelezni az alperest, hogy adja ki az óvadéki szerződésben meghatározott óvadékot, és annak „hozamát”. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen hivatkozott a 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben megjelölt hitelbiztosítéki értékre, mert erre sem a hitelszerződés sem az óvadéki szerződés nem utalt, a hitelszerződés 3.5. pontjában foglalt „piaci értéken” ezért az ingatlan piaci értékét kell érteni, nem pedig a hitelbiztosítéki értéket. Az alperes sem vitatta, hogy a hitelszerződés 3.5. pontja teljesült, vagyis hogy az ingatlan piaci értéke meghaladta a 289.800.000.- forintot. Az elsőfokú bíróságnak azt kellett volna vizsgálnia, hogy a hitelszerződés és az óvadéki szerződés alapján az alperesnek keletkezett-e kötelezettsége az óvadék akár részbeni kiadására, vagy helytállóan védekezett-e az alperes azzal, hogy a feltétel teljesülése is csupán lehetőséget biztosított neki az óvadék kiadására, ami nem jelent egyúttal kötelezettséget is a terhére. Ehhez azt kell vizsgálni, hogy az óvadéki szerződés 13. pontja szerinti szabályzatban előírt fedezetségi mérték bekövetkezett-e, vagy sem. Az alperes a fedezetségi feltétel teljesülését nem vitatta, így azt kell vizsgálni, hogy az alperesnek van-e olyan szabályzata, amely fedezetségi mértéket ír elő, s ha igen annak mennyi a mértéke. Ugyanakkor az alperes nem hivatkozott arra, hogy lenne olyan szabályzata, amelyben foglalt fedezetségi mérték a konkrét esetben nem valósult meg, csupán arra, hogy kizárólag az alperes jogosult eldönteni, hogy az óvadékot akár részben is kiadja-e vagy sem. Ez az alperesi álláspont azonban a Ptk. 4. § (1) bekezdése, valamint a 270. § (7) bekezdése alapján téves. A szerződés megfogalmazásából nem az következik, hogy kizárólag az alperes jogosult önkényesen az óvadék kiadása körében döntést hozni, mert a feltétellel vállalt óvadék kiengedés körében az alperesnek jóhiszeműen kell eljárnia, és eljárásának tisztességesnek kell lennie. Az alperes a hitelszerződés 3.5. pontjában és az óvadéki szerződés 13. pontjában is kifejezetten azzal „biztatta”, hogy a követelése részbeni kiegyenlítését követően - amennyiben a fedezetségi feltétel teljesül - az óvadékot kiengedi, vagy arányos részét felszabadítja. Az alperes által nyújtott hitel közel fele már megtérült, és az óvadék mellett biztosítékkul szolgáló jelzálogjoggal terhelt ingatlannak az alperes által elfogadott piaci értéke a hátralévő törlesztést háromszorosan haladja meg. Ilyen körülmények között pedig a jóhiszemű és tisztességes eljárás megköveteli, hogy az alperes szerződéses ígéretét beváltva, az óvadékot kiadja. Végül kiegészített fellebbezésében utalt arra, hogy az óvadéki szerződés nem tartalmaz arra vonatkozó rendelkezést, hogy a szerződés az értékpapírok kamatára (osztalékra) is kiterjed-e. A konkrét esetben az óvadék tárgyát képező értékpapírok úgynevezett „nyílt végű befektetési jegyek” - vagyis azok hozamát csak értékesítéssel lehet realizálni -, ezért az „óvadék hozamának” külön kiadását nem, csak annak az óvadék tárgyával együtt történő kiadását kérte.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet fellebbezett részének a helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy az ÁFA-nak nincs meghatározó szerepe sem a hitelbiztosítéki érték, sem a piaci érték meghatározása során. Az ÁFA tartalom kérdése azonban nem bír relevanciával, mivel az alapszerződés 3.5. pontjában foglalt rendelkezés szerint az ott megjelölt piaci érték elérése esetén is az óvadéki szerződés szerinti óvadékba helyezett összeg csak kiengedhető az alperes részéről, de ez nem szerződéses kötelezettsége, hanem az alperes döntésének függvénye. A peres felek szerződéses megállapodása az

irányadó, mely a Ptk. 270. § (7) bekezdését, és a Ptk. 4. § (1) bekezdése szerinti együttműködési kötelezettség általános mértékét is felülírja. Fenntartotta, hogy a felek közötti szerződés rendelkezései szerint jogosult eldönteni, hogy a rendelkezésére álló biztosítékok közül a követelése teljes kiegyenlítésig melyeket tartja fenn. Ezért az alperes óvadék kiadását megtagadó magatartása nem tekinthető a jóhiszemű és tisztességes eljárással ellentétesnek. Annak pedig nincsen jelentősége a jelen per mikénti elbírálása körében, hogy az adós a hitel törlesztő részleteket határidőben teljesíti, és nincsen elmaradása.

Előrebocsátja az ítélőtábla, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ /3/ bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül. Ennek alapján - fellebbezés hiányában - a felülbírálat nem érintette az elsőfokú ítéletnek a 676.432 forint kártérítést elutasító rendelkezését.

Az így elbírált fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság az érdemi döntése meghozatalához szükséges releváns tényállást helyesen állapította meg, azt az ítélőtábla annyiban egészíti ki, hogy a perbeli óvadéki szerződés tárgyát képező értékpapírok ún. „nyílt végű befektetési jegyek”, melynek hozama csupán akkor realizálható, ha az értékpapírok értékesítése megtörténik, annak „a hozama” külön - az óvadék tárgyát képező befektetési jegyek nélkül - nem adható ki.

Az elsőfokú bíróság - az így kiegészített tényállás mellett is - a releváns tényeket helytállóan állapította meg, melyből a fellebbezéssel érintett körben helyes jogkövetkeztetést levonva érdemben helytálló döntést hozott.

Az ítélőtábla az elsőfokú ítélet indokolásával is túlnyomórészt egyetért, a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakra kíván rámutatni:

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy az alperes és az "A" Kft. között létrejött hitelszerződésben foglalt alperesi követelések biztosítására a peres felek a Ptk. 270.§ (1) bekezdésének megfelelően a felperes tulajdonát képező értékpapírokon óvadékot alapítottak. Ebben megállapodtak, hogy a felperes a hitelszerződés szerinti teljesítés fedezetéül átadta az alperesnek az óvadék tárgyául szolgáló értékpapírokat, és tudomásul vette, hogy az alapszerződésből származó fizetési kötelezettségek fennállásáig az alperes azokat pénzügyi biztosítékként kezeli, és abból közvetlen kielégítést kereshet, ha az adós nem, vagy nem vagy nem szerződésszerűen teljesít.

A Ptk. 200.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a felek a szerződés tartalmát szabadon állapítják meg. A szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.

Ennek alapján tehát a szerződő felek az óvadéki szerződés tartalmát - az óvadék, mint biztosíték kiadása körében, a jogosult kielégítési joga megnyílásáig - szabadon állapítják meg. Rendelkezhetnek úgy, hogy a jogosult alperes bizonyos feltételek teljesülése esetén köteles a felperesnek az óvadékot - vagy annak egy részét - kiadni. Jogszabály tiltó

rendelkezése hiányában azonban annak sincsen akadálya, hogy úgy állapodjanak meg, hogy a szerződésben előírt feltételek teljesülése esetén is kizárólag az alperes diszkrecionális joga annak az eldöntése, hogy a kielégítési joga megnyílt-e az óvadékot.

Ehhez képest a 2008. július 10-én létrejött hitelszerződésben, valamint a peres felek közötti óvadéki szerződésben nem volt akadálya az olyan szerződéses rendelkezésének, amelyben **az előírt fedezetségi feltétel teljesülése esetén az óvadék kiadása körében történő döntést kizárólag az alperes mérlegelésétől, döntésétől tették függővé.**

A Ptk. 270. § (7) bekezdése értelmében a felek **megállapodhatnak** abban, hogy az óvadék tárgya vagy a biztosítéki követelés értékének változásakor a kötelezett kiegészítő biztosíték nyújtására, illetve a jogosult a túlzott biztosíték kötelezett részére való kiadására köteles.

E rendelkezésekből következően a túlzott biztosíték kiadásában történő szerződéses megállapodás csupán lehetőség, de erre vonatkozó kötelező rendelkezéseket a Ptk. nem tartalmaz.

Ennek körében pedig az elsőfokú bíróság a hitelszerződés 3.5. pontjának, valamint az óvadéki szerződés 13. pontjának tartalmát a Ptk. 207.§ (1) bekezdésének megfelelően értelmezte. Helyesen állapította meg, hogy az alperes nyilatkozatát a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint - figyelemmel a nyilatkozó feltehető akarataira és az eset összes körülményeire - a felperesnek hogyan kellett értenie. Ennek alapján pedig helytállóan állapította meg, hogy a szerződések e pontjaiban, az adós és a peres felek az előírt fedezetségi feltétel teljesülése esetére az óvadékba helyezett összeg felperes részére történő kiengedhetőségét (kiadását) az alperes döntési jogkörébe utalva határozták meg. Ennek a köznyelvi szinten is kétségtelen és világos értelme szerint pedig az alperes szabad mérlegelése (belátása) alapján döntheti el, hogy az óvadékot kiadja-e a felperesnek a hitelszerződés lejáratát megelőzően, még a kielégítési joga megnyílt-e előtt, vagy sem.

A peres felek tehát az óvadéki szerződésükben a Ptk. 200.§ (1) bekezdésének valamint a Ptk. óvadékra vonatkozó szabályai szerint (Ptk.270.§-271.§) rendelkeztek az óvadék kiadása körében. Ennek alapján pedig helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy az alperest nem terheli szerződéses kötelezettség az óvadék tárgyának kiadása körében.

Az ítéletábra a felperes fellebbezési érvelése kapcsán megjegyzi, hogy az általa hivatkozott alapvető rendelkezés (Ptk.4.§ (1) bekezdés) értelmezése nem vezethet odáig, ami „felülírná” a pacta sunt servanda elvét (Ptk.277.§ (1) bekezdés), azaz mellőzhetővé tenné a megkötött érvényes szerződésből eredő kontraktuális kötelezettségek teljesítésének elvét.

Az óvadéki szerződésnek az óvadék kiadhatóságára vonatkozó kikötése, és az ezen alapuló alperesi joggyakorlás a perbeli esetben nem sérti a Ptk. 4.§ (1) bekezdésében foglaltakat, azaz a jóhiszeműség és tisztesség, továbbá a kölcsönös együttműködés követelményét.

A felperes ugyan a másodfokú eljárás során az „óvadék hozamának” önálló (külön) kiadására irányuló kereseti kérelmét már nem tartotta fenn, de megjegyzi az ítéletábra, hogy

az óvadék tárgyának jellegéből adódóan ennek lehetősége fogalmilag kizárt. Az óvadék tárgya ugyanis a kiegészített tényállás alapján ún. nyílt végű befektetési jegy, amely e sajátos átruházható értékpapír árfolyamának változása alapján előállt hozammal bír, e hozam azonban csak akkor realizálódik, ha a befektetési jegy eladásra kerül. Ebből következően az óvadék tárgyat képező befektetési jegytől függetlenül a hozam önállóan nem adható ki, az csak a befektetési jegy értékesítésével egyidejűleg realizálható, ami azonban az alperes rendelkezési jogába tartozó jogügyletnek minősül az óvadéki szerződés 7. és 9. pontja szerint. Ebből következően az óvadék tárgyaül szolgáló sajátos értékpapír „hozama” mindaddig osztja az óvadék tárgyának jogi sorsát, amíg az visszaváltásra nem kerül.

A fentiek alapján az ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett részét - az indokolásnak kizárólag a fellebbezés miatt szükségessé vált kiegészítésével - Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

A fellebbezés nem vezetett eredményre, ezért a másodfokú eljárásban is pervesztes felperes a Pp. 239.§-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése folytán köteles viselni a másodfokú eljárásban felmerült saját, és alperes perköltséget is. Az ítéletábla az alperes ügyvédi munkadíjból álló perköltségét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) - (6) bekezdése alapján - a kifejtett ügyvédi munka mérlegelésével és a fellebbezési pertárgyérték alapulvételével - ÁFA-val növelten 127.000,- Ft-ban állapította meg. Az eredménytelenül fellebbező felperes illeték-feljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése folytán köteles külön felhívásra megfizetni.

G y ő r , 2014. június 11.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Bajnok István sk.
előadó bíró

Dr. Mészáros Zsolt sk.
bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: