

Gf.IV.20.167/2014/4.szám

A Győri Ítéltábla a dr. Koszorú István ügyvéd által képviselt **felperesnek** a Dr. Nagy Ügyvédi Iroda által képviselt **alperes** ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti perében a Győri Törvényszék 2014. május 27. napján kelt G.20.955/2013/12. számú ítélete ellen a felperesek részéről 13. szám alatt benyújtott fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak az illetékügyben eljáró hatóság felhívására 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft feljegyzett fellebbezési illetéket, az alperesnek pedig 15 napon belül 1.000.000,- (Egymillió) Ft másodfokú perköltséget, viselje továbbá a fellebbezéssel felmerült költségeit.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az államnak 1.500.000,-Ft feljegyzett illetéket, az alperesnek pedig 15 napon belül 2.000.000,-Ft ügyvédi munkadíjból álló perköltséget.

Határozata indokolásában megállapította, hogy az alperes és az adós ("A" Korlátolt Felelősségű Társaság) 2007. december 18-án kölcsönszerződést kötöttek, melynek értelmében az alperes az adósnak 210 millió Ft-nak megfelelő CHF-kölcsönt nyújt részben hitel kiváltásra, részben beruházásra. Az alperes a kölcsön fedezetül a **település -i** ..., /..., /..., /....., /.... hrsz-ú ingatlanokra egyetemes jelzálogjogot, a **település 2-i** hrsz-ú ingatlanra keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyeztetett be. A kölcsöntartozást "**B**" vel kötött készfizető kezességi szerződés is biztosította.

Az ítéleti tényállás szerint a felperes 2008. március 31-én bérbe vette az adós tulajdonában álló "C" Hotelhez tartozó ingatlanokat. Az adós által épített társasház szállodává alakításához további kölcsönre volt szükség, így az alperes és az adós 2008. április 21-én módosították a kölcsönszerződést, eszerint az alperes további 30 millió Ft-nak megfelelő CHF kölcsönt nyújtott az adósnak. A kölcsön fedezete a kölcsönszerződésben szereplő

biztosítékokon túlmenően kiegészült a felperes készfizető kezesi szerződésével. A módosítást a felperes is aláírta és 2008. április 21. napján készfizető kezességet vállalt az adós összesen 240 millió Ft-nak megfelelő kölcsöntartozásáért.

Az alperes és az adós 2008. június 17-én módosította a kölcsönszerződést, melynek értelmében az alperes további 20 millió Ft-nak megfelelő kölcsönt nyújtott az adósnak. A kölcsönszerződéshez kapcsolódó készfizető kezességi nyilatkozat 2008. június 23-án került közjegyzői okiratba foglalásra.

Az elsőfokú bíróság megállapítása szerint a felperessel kötött bérleti szerződésből az adóst megillető bérletidíj-követelést a perbeli kölcsöntartozás megfizetésének biztosítékaként az adós 2008. december 15-én az alperesre engedményezte.

A felperes 2009. április 15-én 3.600.000,-, július 24-én 2.951.614,-, míg november 17-én 2.945.000,-Ft-ot fizetett meg az alperesnek.

Az alperes az adós fizetési kötelezettségének nem teljesítésére tekintettel 2010. december 1-jén azonnali hatállyal felmondta a kölcsönszerződést. A végrehajtási záradékkal ellátott kölcsönszerződések alapján a felperessel szemben végrehajtási eljárás indult. Az adós 2011. november 25-én felszámolási eljárás alá került, mely még nem fejeződött be, az alperest a felszámolási eljárásban hitelezőként nyilvántartásba vették.

Az elsőfokú bíróság ítélete jogi indokolásában mindenekelőtt kiemelte, hogy a 2013. évi CLXXVII. törvény 1. §-a folytán a felek jogvitájában az 1959. évi IV. törvény rendelkezései az alkalmazandóak.

Az elsődleges - a kezességi szerződés megtámadására irányuló - kereseti kérelem körében az alperes ezirányú hivatkozásával szemben úgy foglalt állást, hogy a felperes a megtámadási jogát a Ptk. 327. §. alkalmazása mellett a Ptk. 236. §. (1) bekezdése szerinti határidőn belül érvényesítette, a megtámadási jog nem évült el. Erre figyelemmel a tévedésre, közös téves feltevésre, illetőleg a megtévesztésre alapított megtámadási keresetet érdemben vizsgálta.

Kiemelte, hogy csak a szerződést érintő lényeges körülményre vonatkozó tévedés eredményezheti a szerződés érvénytelenségét. A tévedésnek és a tévedéssel érintett körülménynek pedig a szerződés megkötésekor kell fennállnia. Lényeges körülmény utólagos megghiúsulása nem eredményezi a Ptk. 210. §-a szerint a szerződés érvénytelenségét. A készfizető kezesi szerződés esetében az adós pénzügyi helyzete a szerződés megkötése szempontjából lényeges körülmény. Azonban az, hogy az alperes, mint hitelező később a kölcsönszerződés megkötése, illetve annak módosítása során milyen módon járt el, a kezességi szerződés megkötése szempontjából a Ptk. 210. §-a vonatkozásában nem vizsgálendő. A szerződés teljesítése során kifejtett tevékenység a szerződés tévedésre vonatkozó megtámadása szempontjából nem vehető figyelembe. A Ptk. 210.§-a szerint nem tévedés az, ha a félnek a vele szerződő fél szerződés megkötése utáni magatartását illető elvárása nem teljesül.

Az elsőfokú bíróság a felek képviselőinek meghallgatására alapítva megállapította, hogy a felperes az adós pénzügyi helyzetéről az alperestől nem kapott tájékoztatást. Azonban az alperesnek, mint hitelezőnek nem volt kötelezettsége, hogy a kezes helyett vizsgálja az adós pénzügyi helyzetét. Az, hogy az alperes milyen módon vizsgálta az adós pénzügyi helyzetét, betartotta-e a belső szabályzatait, nem olyan körülmény, amelyre hivatkozással a kezességi szerződés eredményesen támadható. Szükségtelen tehát annak szakértői vizsgálata, hogy az alperes várhatta-e az adóstól, hogy a kapott kölcsönt szerződésszerűen visszafizeti. Az

elsőfokú bíróság ekörben utalt a Kúria Gfv.I.32.540/1999/14. számú, a Gfv.X.32.912/1997. (BH 19998/546.) számú, a Győri Ítéltábla Pf.II.20.408/2006/4. számú és a Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.234/2011/4. (BDT 2012.2800.) számú eseti döntéseiben megnyilvánuló bírói gyakorlatra.

Az elsőfokú bíróság a másodlagos - a kezesi kötelezettség alóli szabadulásra, a Ptk. 276. §. (1) és (2) bekezdésére alapított - kereseti kérelem körében hangsúlyozta, hogy a kölcsöntartozást biztosító jogokat a kölcsönszerződés 9. pontja tartalmazza, így a kezes teljesítése esetén ezek lettek volna, amelyek a kezes követelésévé vált tartozást is biztosították volna. Az alperes azonban ezekről a jogokról nem mondott le. Két ingatlan vonatkozásában a felperes a jelzálogjog törléséhez hozzájárult ugyan, de ez a kölcsönszerződés 12. pontja szerinti tehermentesítési szabályok alapján történt. Az pedig nem bír jelentőséggel, hogy egyéb jogokat is kiköthettek volna a kölcsöntartozás biztosítására. További a követelést biztosító jog nem volt kikötve, így arról az alperes le sem mondhatott.

Az a felperesi hivatkozás, hogy az alperes nem intézkedett megfelelő időben arról, hogy az adóstól a tartozás behajtásra kerüljön, a Ptk. 276. §. (2) bekezdésének első fordulata szerint nem eredményezheti a kezes szabadulását. Ekörben ugyanis a felperes hivatkozása nem a követelést biztosító kikötött jogokra irányul, hanem valójában a jogosultat megillető eljárási jogosultságokra, intézkedési lehetőségekre, melyek az alperest megillettek ugyan, de nem minősülnek a követelés kielégítését biztosító jogoknak. A kezes szabadulásához olyan jogról való lemondás vezethet, amely a kezes teljesítése esetén a rá átszálló követelést biztosíthatta volna.

Az a körülmény, hogy az alperes esetlegesen késedelmesen járt el a követelés behajtása érdekében, a Ptk. 276. §. (2) bekezdés második fordulata szempontjából bírhat jelentőséggel. Ugyancsak nem a kezesre átszálló követelés biztosítására szolgáló jog az adós vagyonát képező, de a követelést biztosító joggal nem terhelt vagyon, így ennek elidegenítése nem minősül a követelést biztosító jogról való lemondásnak.

Az a hivatkozás, hogy az alperesnek felróható módon a kötelezettől a követelés behajthatatlanná vált, az elsőfokú bíróság megítélése szerint nem állapítható meg, hisz az adós jelenleg felszámolási eljárás hatálya alatt áll. Ennek befejezése előtt ilyen megállapítás nem tehető.

Az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy a felperesi hivatkozástól eltérően nem a hivatkozott önkormányzati adótartozás, hanem annak a kölcsöntartozásnak a behajthatatlanná válása eredményezi a kezes szabadulását, melynek készfizető keze a felperes. Mivel ennek behajthatatlanná válása jelenleg nem állapítható meg, így a bíróság nem vizsgálhatta, hogy az adós teljesítésével kapcsolatban az alperes milyen cselekményeket végzett, megállapítható-e olyan felróható magatartás a terhére, amely a kölcsöntartozást behajthatatlanná tette. Ennek megfelelően a bíróság megállapította, hogy a Ptk. 276. §. (2) bekezdés egyik fordulata alapján sem alapos a felperes másodlagos keresete.

A felperes fellebbezésében az ítélet kereseti kérelemnek megfelelő megváltoztatását kérte. Az elsőfokú eljárás során részletesen kifejtett jogi álláspontját fenntartotta. Ugyanakkor fellebbezési érvelése kizárólag a másodlagos kereseti kérelem, tehát a kezesség alóli szabadulás (a Ptk. 276. §. (2) bekezdés alkalmazása) terén elfoglalt ítéleti álláspont

megcáfolására irányult. Ennek során kiemelte, hogy a hitelezőnek minden tőle telhetőt el kell követnie annak érdekében, hogy a főadós a követelés behajtható legyen és a kezes visszkeresetének biztosítékait ezáltal megóvja. A főadós elleni behajtási lépéseket kellő időben és kellő gondossággal meg kell tennie, nehogy ezek elmulasztása miatt az adós fizetéseképtelenné váljék és a kezes a visszkeresetétől elessék.

A Ptk. 276. §. (2) bekezdésének második fordulat a készfizető és a sortartó kezesre egyaránt alkalmazandók. A készfizető kezes is hivatkozhat a jogosult behajtást lehetetlenné tevő hanyagságára.

Erre figyelemmel a fellebbezés kiemelte, hogy a hitelszerződés megkötésekor a hitelező rendelkezésére bocsátott és részben zálogolt, részben pedig az adós vagyonelemtárában felsorolt ingóságok képezték azon vagyontárgyakat, amelyre a készfizető kezes megtérítés iránti igénye előterjesztése esetén okkal számíthatott. Amennyiben ezen vagyontárgyak menet közben kikopnak az adós vagyonából, nyilvánvalóan a készfizető kezes megtérítési igényének alapja, így a behajthatósághoz fűződő jogi érdeke szenved csorbát. Amennyiben okirattal igazolható, hogy a kezes ezen vagyontárgyak értékesítésére felhívta a hitelező figyelmét, a hitelező pedig a kezes érdekeit védő kötelezettségének bizonyíthatóan nem tett eleget, a kezes alappal hivatkozhat a mentesülési kifogásra. Az adós vagyonának csökkenése esetén a hitelezőnek a behajtási lépéseket kellő időben és kellő gondossággal meg kell tennie. A vagyonvesztésre a kezes felhívta az alperes figyelmét, a szükséges vagyonzvédelmi intézkedések megtétele azonban elmaradt. Az adós olyan vagyontárgyakat vont el adásvétellel a megtérítési alapból, amelyek a jelzálogolt szálloda alapfunkcióját szolgáló épületrészek voltak (a /53., /54., /55. és /40. hrsz-ú ingatlanok). Az alperes elmulasztotta azon behajtási lépéseket kellő időben való megtételét, amely a tőle elvárható gondosság alapján kötelezettsége volt.

A fellebbezés kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság nem teljesítette azon indítványt, amely az alperesnek a belső szabályzata csatolására irányult, holott ez és a hitelszerződés nyilván olyan cselekvési kötelezettségeket írt elő az alperes számára a behajthatóság érdekében, amely a kezes szabadulása iránti igényt még inkább megalapozni lenne képes.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helyes indokai alapján való helybenhagyását kérte.

A fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítást lefolytatta, a beszerzett peradatok okszerű mérlegelésével helyes tényállást állapított meg és abból helyes jogi következtetést levonva hozta meg a keresetet elutasító döntését, mellyel az ítéletábla, annak indokaira is kiterjedően egyetértett, a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel csupán az alábbiakat emeli ki.

A tévedésre, közös téves feltevésre, illetve megtévesztésre (Ptk. 210. §. (1) bekezdés, (3) bekezdés, (4) bekezdés) alapított kereseti kérelem elbírálása körében az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást akként, hogy a kereset eredményes érvényesítéséhez lényeges körülményt érintő és a szerződéskötéskor fennálló tévedés bizonyítására van szükség. Az abban való tévedés, hogy a hitelező a szerződés megkötését követően a követelése főadással

szembeni behajtása körében gondos, vagy negligens magatartást fog-e tanúsítani, a tévedés körében nem vizsgálható).

A készfizető kezességi szerződés megkötését illetően az adós pénzügyi helyzete lényeges körülménynek minősül, azonban ennek vizsgálata, ekként a kezességi szerződés megkötésének kockázatelemzése a kezesnek is érdeke. A hitelező pénzintézet az adós hitelképességének vizsgálata során a saját érdekében jár el és a kezes szintű a maga érdekében, saját érdekeinek védelme céljából igyekszik a követelés főadóstól való behajthatóságának lehetőségét feltárni. Az ekörben felmerülő kockázat helyes, vagy helytelen feltárása a kezes részéről a hitelező terhére nem róható. A kezességi szerződésből adódóan a szerződő feleket egymással szemben együttműködési, illetve tájékoztatási kötelezettség terheli, ennek keretei azonban nem terjednek ki odáig, hogy a hitelező a kezes érdekében és a kezes helyett is vizsgálja az adós vagyoni helyzetét.

A kezesi kötelezettség alóli szabadulás (Ptk. 276. §. (2) bekezdés) jogcímén előterjesztett kereseti kérelem - ahogy a felperes azt fellebbezésében is részletesen kifejtette - a kezes érdekét szolgáló kötelezettséget ró a hitelezőre, melynek alapján a hitelezőnek minden tőle telhetőt meg kell tennie azért, hogy a követelés a főadóssal szemben behajtható legyen, a kezes a megtérítési igényét eredménnyel érvényesíthesse. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés a kezes megtérítési igényét biztosító jogról való lemondás, továbbá a követelésnek a jogosult egyéb hibájából való behajthatatlanná válása esetére sújtja azzal a szankcióval a hitelezőt, hogy a kezestől sem nyerhet kielégítést. A perbeli esetben azonban a felperes, mint kezes kötelemből való szabadulásának ténybeli alapjai nem nyertek bizonyítást. Az alperes követelését biztosító jogok jelenleg is fennállnak, két ingatlan tekintetében alapított jelzálogjog kivételével, ezen utóbbiak esetében ugyanakkor a kölcsönszerződésben foglaltak szerint került sor a tehermentesítésre, az ingatlanok szerződésben meghatározott értékének kölcsöntartozásba való betörlesztésére, azaz a követelés csökkentésére.

Az elsőfokú bíróság helyes jogi álláspontot foglalt el azzal, hogy a kezes szabadulásához csak olyan jogról való lemondás vezethet, amely a kezes teljesítése esetén a kezes követelését biztosíthatta volna. A felperes által hivatkozott egyéb alperesi mulasztások, úgy, mint bizonyos intézkedési lehetőségek elmulasztása, nem a kezes követelését biztosító jogról való lemondásnak minősíthető. Ezen magatartás legfeljebb a Ptk. 276. §. (2) bekezdés második fordulata alapján lenne értékelhető. Ebben a körben ugyanakkor a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg a követelés behajthatatlanná válása. Az adóssal szemben felszámolási eljárás van folyamatban, melynek keretei között az alperes érvényesíti a hitelezői igényét. A követelést 21 **település -i** és 1 **település 2i** ingatlanra alapított jelzálogjog, továbbá **"B"-vel** létrejött készfizető kezességi szerződés is biztosítja. Az igény érvényesítése a biztosítékokra kiterjedően tehát folyamatban van. Az alperes és az adós közti kölcsönszerződésből eredő követelés behajthatatlanná válása tehát - ahogy arra az elsőfokú bíróság helyesen hivatkozott - jelenleg nem állapítható meg. Erre figyelemmel, mint szükségtelent, alappal mellőzte az elsőfokú bíróság annak további vizsgálatát, hogy az alperes terhére megállapítható-e a behajthatatlanná válást elősegítő felróható magatartás.

Az elsőfokú bíróság a fentiek szerinti helyes jogi álláspontjára alapítva utasította el a felek által előterjesztett további, de a per eldöntése szempontjából jelentőséggel nem bíró

körülményre irányuló bizonyítási indítványokat, azok elutasításának indokait a Pp. 221. §. (1) bekezdése szerinti kötelezettségének eleget téve részletesen kifejtette.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján helybenhagyta, az eredménytelenül fellebbező felperest pedig a Pp. 78. §. (1) bekezdése alapján kötelezte a feljegyzett fellebbezési illeték állam javára, míg a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §. (5) bekezdése értelmében az elsőfokú eljárásra megállapított - ÁFA-t is magában foglaló - ügyvédi munkadíj felét kitevő másodfokú perköltség alperesnek való megfizetésére.

Győr, 2015. január 14. napján

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

. Maurer Ádám sk.. Sarmon Hedvig sk.
előadó bíró bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó: