

Fővárosi Ítéltábla
9.Pf.20.052/2014/5/II.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Eszterháziné dr. Szabó Edit (**felperesi képviselő címe**) által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperesnek - a személyesen eljáró **I.rendű alperes neve (I.rendű alperes címe)** I. rendű és a Biczi és Tuzson Ügyvédi Iroda (**II. rendű alperesi képviselő címe**, ügyintéző: dr. Biczi Tamás ügyvéd) által képviselt **II.rendű alperes neve (II.rendű alperes címe)** II. rendű alperesek ellen **szerződés hatálytalanságának megállapítása** iránt indult perében a Fővárosi Törvényszék 2013. november 12. napján meghozott 39.P.25.073/2011/15. számú ítélete ellen a felperes részéről 18. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem támadott részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint + áfa másodfokú perköltséget.

A fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresete annak megállapítására irányult, hogy az I. és II. rendű alperesek között 2011. május 27-én létrejött kölcsönszerződésnek a keretbiztosítéki jelzálogjog és vételi jog alapítására vonatkozó szerződéses rendelkezései a felperessel szemben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 203. §-a alapján hatálytalanok.

Az alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 100.000 forint + áfa perköltséget. A felperes költségmentessége folytán le nem rótt 900.000 forint eljárási illetékről úgy rendelkezett, hogy azt az állam viseli. Ítéletének indokolása szerint az alperesek között a Ptk. 523. § (1) bekezdésében szabályozott kölcsönszerződés jött létre. Idézte a Ptk. 262. § (1) bekezdését. Megállapította, hogy a felek a kölcsönszerződés és annak biztosítékaul megkötött keretbiztosítéki jelzálogjog szerződés létrejöttét nem vitatták, továbbá azt sem, hogy a felperesnek az I. rendű alperessel szemben a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában már fennállt bírósági úton kikényszeríthető követelése. A kölcsönszerződés azonban nem volt ingyenes, míg a kielégítési alap elvonását a fedezetelvonó szerződés megkötésekor fennálló tények alapján kell vizsgálni. A kölcsönszerződés és az azt biztosító szerződések 2011. május 27-én jöttek létre. Az I. rendű alperes a biztosítékot a

kölcsönszerződés megkötésének időpontjában nyújtotta, így nincs jelentősége annak, hogy utóbb a felperes követelését 2011. június 16-án bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. Az elsőfokú bíróságnak a becsatolt okiratok és a II. rendű alperes személyes előadása alapján az a meggyőződése alakult ki, hogy a II. rendű alperesnek a kölcsönszerződés megkötése időpontjában nem volt tudomása az I. rendű felperes felé fennálló tartozásról. Így sem az ingyenesség, sem a rosszhiszemőség nem áll fenn. A biztosítéki szerződések fedezetelvonó jellegének megállapításához az is szükséges, hogy a kötelezett egyéb vagyona ne nyújtson megfelelő fedezetet a követelés kielégítésére. A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 164. § (1) bekezdése alapján a felperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az I. rendű alperes tulajdonában lévő további ingatlanok nem nyújtanak kellő fedezetet a követelés kielégítésére, a felperes azonban ezzel kapcsolatos bizonyítást nem ajánlott fel. Az elsőfokú bíróság utalt arra is, hogy az I. rendű alperesnek nem csak Magyarországon, hanem Németországban is van ingatlana, ezért minden esélye megvan a felperes által indított végrehajtási eljárás eredményességének. Mindezekre tekintettel a biztosítéki szerződések relatív hatálytalanságát a felperesnek nem sikerült bizonyítania.

Az ítélet elleni fellebbezésében a felperes az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereseti kérelem teljesítését kérte.

Előadta, hogy a jelzálogjogot az alperesek által 2011. július 1. napján megkötött szerződés alapján jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba. Az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy erről az I. rendű alperes a felperest értesítette, semmilyen bizonyíték nem támasztja alá. A per eldöntését nem érinti, hogy az I. rendű alperes 2011. szeptember 30-án közjegyzői okiratot írt alá arról, hogy a kölcsönt és járulékait határidőben nem fizette meg. Az elsőfokú bíróság a tényállást hiányosan állapította meg. A felperes a II. rendű alperes rosszhiszemőségét közvetett bizonyítékokkal alátámasztotta. Nem vitás, hogy az alperesek között a kölcsönszerződés 2011. május 27. napján létrejött, azonban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapját képező keretbiztosítéki jelzálogjog 2011. július 1-jei, így a Ptk. 262. § (1) bekezdése alapján a jelzálogjog ekkor keletkezett. Ebben az időpontban a II. rendű alperesnek már tudnia kellett a felperes javára bejegyzett végrehajtási jogról. Az alperesek szomszédok, közöttük baráti kapcsolat állt fenn, amely közvetetten szintén bizonyítja, hogy a II. rendű alperesnek tudnia kellett az I. rendű alperest terhelő követelésről, valamint arról, hogy a szerződéssel a felperes kielégítési alapját elvonják. A tanúvallomás és az I. rendű alperestől származó elektronikus üzenetek közvetett módon alátámasztják a II. rendű alperes rosszhiszemőségét. Nem helytálló az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása sem, hogy az I. rendű alperes egyéb vagyona megfelelő fedezetet nyújtana a követelés kielégítésére. Maga az I. rendű alperes adta elő, hogy a 300.000 eurónak és kamatainak megfelelő összegű követelés végrehajtásához el kell adnia az összes ingatlant. A Pp. 235. § (1) bekezdésére utalással csatolta a bírósági végrehajtó által megküldött felosztási tervet.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult, a II. rendű alperes az elsőfokú ítélet helyes indokaira hivatkozott.

Az I. és II. rendű alperesek által megkötött vételi jogot alapító szerződés hatálytalanságára irányuló kereset elutasítása tekintetében az elsőfokú ítélet a Pp. 228. § (4) bekezdése szerint részben jogerőre emelkedett, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletnek kizárólag a jelzálogszerződés hatálytalanságára irányuló kereset elutasítását tartalmazó rendelkezését bírálta felül.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, és az irányadó jogszabályok helyes alkalmazásával helytálló érdemi döntést hozott. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének

indokolásával maradéktalanul egyetért, ezért a Pp. 254. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján azokra csak visszautal, és a felperes fellebbezésére tekintettel csupán az alábbiakat emeli ki.

A szerződéses kötelelem alapja a felek kötelezettsége és jogosultsága a szerződést jellemző szolgáltatások teljesítésére és követelésére (Ptk. 198. § (1) bekezdés), míg a kötelezettségek teljesítésének biztosítása céljából maguk a szerződő felek, vagy a kötelmen kívül álló személyek általában a szerződést jellemző szolgáltatások értékéhez igazodó újabb kötelmet keletkeztető mellékkötelezettségeket vállalhatnak. Mindez azonban a biztosíték alapját képező jellemző szolgáltatásokat és ellenszolgáltatásokat önmagukban nem érinti, a biztosítékok - így a zálog mint dologi biztosíték is - az alapszerződésből eredő kötelezettségek teljesítésének fedezetéül szolgálnak, ezért zálogszerződésből a Ptk. 203. § (1) bekezdése szerinti ingyenes vagyoni előny eleve nem keletkezhet. Az elsőfokú bíróság a II. rendű alperes személyes előadása és a becsatolt okiratok egybevetése alapján arra a meggyőződésre jutott, hogy a II. rendű alperes nem járt el rosszhiszeműen, mert nem volt tudomása a felperes követeléséről, és a másodfokú bíróságnak nem volt indoka felülmérlegelni az elsőfokú bíróságnak a bizonyítékok okszerű értékelésén alapuló következtetését. Erre tekintettel a felperes által közvetett bizonyítékként megjelölt bizonyítási eszközök sem voltak alkalmasak tényállításának kétségtelen bizonyítására.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 203. § (1) bekezdésében foglalt valamennyi törvényi tényállási elemet részletesen vizsgálta, és helyesen állapította meg, hogy a felperes a Pp. 164. § (1) bekezdése alapján rá háruló bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni, ezért a jogszabályoknak megfelelő döntést hozott.

A másodfokú bíróság a kifejtett indokok alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében annak helyes indokai folytán (Pp. 254. § (3) bekezdés) helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdése értelmében köteles a II. rendű alperes ügyvédi munkadíjban felmerült másodfokú perköltségét megfizetni, amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg. Az I. rendű alperes részéről a másodfokú eljárásban számításba vehető perköltség nem merült fel, ezért erről rendelkezni nem kellett. A felperes teljes személyes költségmentessége folytán a le nem rótt fellebbezési illetéket a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2015. október 20.

. Höbl Katalin s.k.
a tanács elnöke

. Bleier Judit s.k.
előadó bíró

Egriné dr. Salamon Emma s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: