

A Fővárosi Ítéltábla a Kohlmann Ügyvédi Iroda (...) által képviselt felperesnek a Dr. Krasznai és Dr. Kollár Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt I. r., valamint a ... II. r. alperesek ellen zálogtárgyból történő kielégítés tűrése iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2015. november 19-én kelt 3.G.40.888/2015/6. számú ítélete ellen az I. r. alperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezését nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi az I. r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.000.000 (kétfmillió) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget, az államnak külön felhívásra 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint le nem rótt fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított, a fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperesi jogelőd... Rt. és az I. r. alperesi jogelőd Kft. (továbbiakban I. r. alperesi jogelőd) 2004. november 5. napján az akkor I. r. alperesi jogelőd kizárólagos tulajdonában álló ingatlanra (továbbiakban perbeli ingatlan) 250.000.000 forint erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítottak. A szerződésben rögzítették, hogy közöttük többféle szerződés áll fenn, továbbá tartós hitel- és bankszolgáltatási jogviszony (ezen belül különösen hitel-, kölcsön-, bankgarancia-, és egyéb megbízási, bankszámla, kezességi jogviszony) fenntartása áll szándékukban, ezért kötik a jelen keretszerződést a közöttük létrejött és létrejövő szerződések biztosítékául. Az I. r. alperesi jogelőd a zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásának napja előtt vagy napján a felek között már létrejött, továbbá az általuk megkötésre kerülő bármilyen, a felperesi jogelőd, azaz a zálogjogosult hitelintézeti tevékenysége körébe tartozó szerződésből a fent felsorolt hitel- és bankszolgáltatási jogviszony alapján zálogkötelezettet terhelő fizetési kötelezettségek biztosítékául keretbiztosítéki jelzálogjogot alapít a zálogjogosult javára az ingatlanán a jelen szerződés feltételei szerint. Az I. r. alperesi jogelőd a szerződés aláírásával hozzájárult ahhoz, hogy 250.000.000 forint erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot felperesi jogelőd javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A szerződés 2. pontja tartalmazta azt is, hogy a keretösszeg, mint legmagasabb összeg kiterjed a tőkeösszegek, az ügyleti kamatok, a késedelmi kamatok, a különböző jogcímen felszámított jutalékok, valamint a zálogjogosult Kondíciós Listájában közzétett díjak és költségek fedezetére, a keretbiztosítéki jelzálogjogot alapító szerződést is ... budapesti közjegyző 709/2004. szám alatt közjegyzői okiratba foglalta.

A keretbiztosítéki jelzálogjogot a ... Földhivatal a perbeli ingatlanra a 44715/2014.11.08. (helyesen 44715/2004.11.08.) számú határozatával a felperesi jogelőd javára 250.000.000 forint erejéig bejegyezte.

2006. szeptember 17. napján a keretbiztosítéki jelzálogszerződést a szerződést kötő felek módosították, és a bejegyzett keretösszeget egymilliárd forintra felemelték. A keretbiztosítéki jelzálogjog alapításáról szóló szerződés más pontjai változatlanok maradtak.

2006. november 8. napján a felperesi jogelőd és az I. r. alperesi jogelőd 11959/W-71/2006. szám alatt (új azonosító száma: GA-IM113473) devizahitel szerződést (továbbiakban devizahitel szerződés) kötöttek. A szerződést.... közjegyző ugyanezen a napon 1259/2006. szám alatt közjegyzői okiratba is foglalta. A szerződés alapján a felperesi jogelőd egymillió euró hitelkeretet tartott az I. r. alperesi jogelőd rendelkezésére. A szerződés 9.1. pontjában, megjelölve a perbeli ingatlant is, rögzítették, hogy a 2004. november 5. napján megkötött és 2006. szeptember 17. napján módosított keretbiztosítéki jelzálogszerződés erre a szerződésre is érvényes.

Ezen közjegyzői okiratba foglalt egyéb hitelszerződések is rögzítették, hogy a fenti keretbiztosítéki jelzálogszerződés azokat is biztosítja.

A ... Földhivatal a perbeli ingatlanra a 43578/2006.11.13. számú határozatával a felperesi jogelőd javára 250.000.000 forint (helyesen 750.000.000 forint) erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyzett be.

2007. december 31. napjával a... Zrt. jogutódja a felperes lett.

A ésKft. (I. r. alperesi jogelőd) tulajdonosai a 2008. június 30. napján tartott taggyűlésen elhatározták többek között az I. r. alperes társaságból kiválását. A szétválási szerződés értelmében I. r. alpereshez került a perbeli ingatlan az abban található berendezési tárgyakkal, építési engedélyekkel és közművekkel együtt, a kötelezettségek közül a felperes által 11959/W-71/2006. számon (GA-IM113473) nyilvántartott hitel.

I. r. alperest a cégnyilvántartásba 2008. október 27. napján bejegyezték.

2009. január 7. napján felperes és az I. r. alperesi jogelőd GA6-044454. számon rulírozó hitelszerződést (továbbiakban rulírozó hitelszerződés) kötöttek, melynek értelmében a felperes 900.000 euró összegű hitelkeretet tartott 2011. október 30. napjáig az I. r. alperesi jogelőd rendelkezésére. A szerződés 14. pontjában a szerződéshez kapcsolódó biztosítékok között feltüntették a perbeli ingatlanon fennálló keretbiztosítéki jelzálogjogot is. A szerződéskötés napján közjegyző rulírozó hitelszerződést 11016/Ü/57/2009/1. szám alatt közjegyzői okiratba is foglalta.

A rulírozó hitelszerződést a felperes és az I. r. alperesi jogelőd 2011. november 30. napján módosította, a hitelszerződés alapján folyósított kölcsönök végső lejáratát 2012. február 15. napja lett. A szerződésmódosítás 4. pontjában rögzítésre került, hogy annak aláírásával az I. r. alperesi jogelőd által a rulírozó hitelszerződés biztosítékeként adott valamennyi biztosíték a jelen szerződésmódosítással érintett hitelszerződésből eredő valamennyi tartozás biztosítékaként szolgál. A szerződésmódosítást a módosítás napján I. r. alperes külön záradékkal látta el. Zálogkötelezettként kijelentette, hogy a GA6-044454. számon nyilvántartott hitelszerződés 2011. november 30. napjával történő módosításának tényét tudomásul veszi, az abban foglaltakat elfogadja, és a hitelszerződés biztosítékaként a perbeli ingatlanon alapított jelzálogjog a jelen szerződésmódosítással módosított hitelszerződésből eredő teljes tartozás biztosítékaként szolgál.

2012. május 9. napján a II. r. alperes javára 7.142.992 forint tőke és késedelmi pótlékai erejéig a perbeli ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre a 38295/2012.05.09. számú földhivatali

határozattal.

Az I. r. alperesi jogelőd a GA-IM113473 számú deviza hitel szerződésből eredő fizetési kötelezettségének nem tett eleget, ezért a felperes 2012. szeptember 26. napján kelt közjegyzői okiratba foglalt levelével a szerződést azonnali hatállyal felmondta, az adóst és a kezeseket a teljes tartozás kiegyenlítésére szólította fel. A közjegyző a felmondást többek között az I. r. alperesi jogelődnek és I. r. alperesnek kézbesítette. A felmondást az I. r. alperesi jogelőd és az I. r. alperes meghatalmazottja, a cégek bélyegzőinek használata mellett 2012. október 2-án átvette.

A ... Földhivatal a 2013. szeptember 24. napján kelt, 38786/2/2013.2006.11.13. számú határozatával a perbeli ingatlan tulajdoni lapjának III/6. számú, a perbeli, 750.000.000 forint erejéig fennálló keretbiztosítéki jelzálogjogra vonatkozó bejegyzését kiegészítette azzal, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog tartós hitel és bankszolgáltatási jogviszonyból eredő követelések biztosítására szolgál. A Kúria a 2015. április 8. napján kelt Kfv.II.37.040/2015/5. számú ítéletével az I. r. alperes keresetének elutasításával a felülvizsgálati eljárásban a bejegyzés kiegészítéséről szóló döntést fenntartotta.

A felperes 2015. március 10. napján az I. r. alperesi jogelőd GA-IM113473 és GA6-044454. számú szerződésből eredő tartozását forintosította. Az I. r. alperesi jogelődnek ebben az időpontban felperessel szemben a GA-IM113473 számú szerződésből eredően 120.684.312,57 forint tőketartozása, 2.521.243,64 forint lejárt ügyleti kamattartozása és 17.395.537,51 forint lejárt késedelmi kamattartozása, a GA6-044454 számú szerződésből 158.851.943,28 forint tőketartozása, 1.451.950,36 forint lejárt ügyleti kamattartozása és 49.838.076,07 forint lejárt késedelmi kamattartozása állt fenn.

A felperes 2013. március 26-án előterjesztett, utóbb a II. r. alperesre is kiterjesztett, módosított keresetében az I. r. alperest annak tűrésére kérte kötelezni, hogy a GA-IM113473. számú szerződés alapján fennálló 120.684.312 forint tőke, 22.887.338 forint tőke utáni késedelmi kamat, 2.521.244 forint lejárt ügyleti kamat, 523.350 forint lejárt ügyleti kamat utáni késedelmi kamat, azaz összesen 146.616.245 forint és ennek 2015. augusztus 26. napjától a kifizetés napjáig két heti BUBOR+6% késedelmi kamata összegű, valamint a GA6-044454 számú szerződés alapján fennálló 158.851.943 forint tőke, 57.840.420 forint tőke utáni késedelmi kamat, 1.451.950 forint lejárt ügyleti kamat, 538.959 forint lejárt ügyleti kamat utáni késedelmi kamat, azaz összesen 218.683.273 forint és ennek 2015. augusztus 26. napjától a kifizetés napjáig két heti BUBOR+6% késedelmi kamata összegű követelését az I. r. alperes kizárólagos tulajdonában álló ingatlanból bírósági végrehajtás útján kielégíthesse. II. r. alperest mindennek tűrésére kérte kötelezni. Kérte továbbá I. r. alperes perköltségben marasztalását.

Egyebek mellett előadta, hogy az I. r. alperes tulajdonát képező perbeli ingatlanon 2004. november 5. napján jogelődje és az I. r. alperesi jogelőd keretbiztosítéki jelzálogjogot alapított 250.000.000 forint erejéig, az akkor már fennálló vagy aznap megkötött, illetőleg jövőben általuk megkötésre kerülő bármilyen, a zálogjogosult hitelintézeti tevékenysége körébe tartozó szerződésből eredő hitel és bankszolgáltatási jogviszony alapján zálogkötelezettet terhelő fizetési kötelezettség biztosítékaul. A keretbiztosítéki jelzálogjog keretösszege 2006. szeptember 17-én 750.000.000 forinttal megemelésre került, így az a perbeli ingatlant már egymilliárd forintig terhelte. A GA-IM113473 számú devizahitel és a GA6-044454 számú rulírozó hitelszerződés hitelintézeti tevékenység körében megkötött szerződés, mindkettő hiteljogviszonyt hozott létre, ezért a perbeli ingatlanon fennálló keretbiztosítéki jelzálogjog ezen szerződésekből eredő követelések kielégítésének is biztosítéka. A szerződő felek a hitelszerződésekben is rögzítették, hogy a perbeli keretbiztosítéki jelzálogjog az adott ügyletből eredő követelések biztosítékaul szolgál. A rulírozó hitelszerződés módosításakor e

tényt maga I. r. alperes is az elfogadó nyilatkozatával megerősítette. A deviza hitelszerződést I. r. alperesi jogelőd adós fizetési késedelme miatt felmondta, az az adóssal szemben 2012. október 2. napján hatályosult, sőt a felmondást I. r. alperes is átvette ugyanezen a napon meghatalmazottja útján. A rülirozó hitelszerződés a szerződés módosítása értelmében 2012. február 15. napján lejárt, az annak keretében nyújtott kölcsönösszegek is lejárttá váltak, azonban I. r. alperesi jogelőd adós azokat nem fizette vissza. I. r. alperes a... és Kft.-ből történő kiválás útján a perbeli, keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonjogát megszerezte, így zálogkötelezetté vált, ezért az adós ki nem egyenlített, fent hivatkozott tartozásainak a perbeli ingatlanból történő kielégítésének tûrésére köteles.

Az alperes védekezésével összefüggésben elöadta, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog érvényesen létrejött, hiszen az azt alapító szerződést írásba foglalták, és a keretbiztosítéki jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Utóbb a földhivatal a bejegyzést ki is egészítette azzal, hogy a keretbiztosítéki jelzálog tartós hitel és bankszolgáltatási jogviszonyból eredő követelések biztosítására szolgál. E körben utalt arra, hogy a jogcím ingatlan-nyilvántartásbeli feltüntetését a 2006. január 1-jén hatályba lépett 117/2005. (XII.19.) FVM rendelet írta elő, így a 2004. évben alapított és bejegyzett jelzálogjog esetében a jogcím feltüntetésére nem is volt szükség. A 2006. november 8. napján kelt devizahitel szerződés felmondása szabályszerûen megtörtént. Ezzel kiegyenlítési joga és I. r. alperes helytállási kötelezettsége megnyílt. A felmondás átvételét közjegyzői okirat tanúsítja, az átvevő meghatalmazottként került a térítvevényen feltüntetésre és használta a meghatalmazó bélyegző lenyomatát is. Ugyanakkor ez a hitelszerződés 2014. szeptember 1. napján egyébként is lejárt, így legkésőbb ebben az időpontban a kielégítési joga megnyílt. Kitért arra is, hogy I. r. alperes kiválása a keretbiztosítéki jelzálog szerződés létét nem érintette. Az azt megalapító szerződésben meghatározott jogviszonyok ugyanis a felperes és az I. r. alperesi jogelőd között ezt követően is fennálltak. A keretbiztosítéki jelzálogjog jellegéből következően az egyes követelések időközben kicserélõdhettek, hiszen a jelzálogszerződés a jövõben létrejövõ szerzõdések biztosítékául is szolgált. Új zálogjogot nem volt szükséges alapítani, mivel az eredeti zálogszerződés annak keretbiztosítéki jellege miatt automatikusan kiterjedt a késõbb megkötött jogviszonyokra.

Az I. r. alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Elöadta, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog érvényes földhivatali bejegyzés hiányában nem jött létre, mivel a perbeli ingatlan tulajdoni lapján 2013. szeptember 24. napjáig nem volt feltüntetve azon jogviszony vagy jogcím, amelybõl eredõen a felperes a keretbiztosítéki jelzálogjog alapján követelést érvényesíthet. A Földhivatal a fenti napon jogszabálysértõen egészítette ki a korábbi bejegyzõ határozatát a jogviszony megjelölésével. A keretbiztosítéki jelzálogjogot alapító szerződés és annak módosítása sem jelöl meg konkrét Ptk. vagy Hpt. szerinti jogviszonyt vagy jogcímet, a szerződésben szereplõ „felek között többféle szerződésbõl eredõen fennálló tartós hitel és bankszolgáltatási jogviszony” ilyennek nem tekinthetõ. A perbeli keretbiztosítéki jelzálogjog rülirozó hitelszerződés biztosítékául nem szolgál, mivel annak célja egy korábbi, 1342/2007. számú forgóeszköz finanszírozási hitel kiváltása volt. Az új kölcsönnek nem adósa, így ez a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított követelés megszûnése magát a zálogjogot is megszüntette a Ptk. 259.§ (3) bekezdése alapján. 2009. január 7. napján új jelzálogjog alapítására nem került sor, ezért ezen követelésért az ingatlannal helytállni nem tartozik. Állította, hogy a hozzákerült 2006. november 8-i kölcsönszerződés tekintetében felperes kielégítési joga nem nyílt meg, hiszen a felmondás vele szemben nem hatályosult, mivel a felmondás átvételére ... meghatalmazott nem volt jogosult. alkalmazottja, képviselõje és kézbesítési megbízottja sem volt. Ezen hitelszerződés alapján folyósított kölcsönök lejáratára pedig 2014. szeptember 1. napja lenne.

II. r. alperes ellenkérelmében a kereset teljesítését nem ellenezte arra az esetre, ha a perbeli

ingatlanból, mint zálogtárgyból az öt megillető követelés is kielégítést nyer.

Az elsőfokú bíróság 2015. november 19-én kelt 3.G.40.888/2015/6. számú ítéletével kötelezte az I. r. alperest annak tülésére, hogy felperes a GA-IM113473 számú szerződés alapján fennálló 120.684.312 forint tőke, 22.887.338 forint tőke utáni késedelmi kamat, 2.521.244 forint lejárt ügyleti kamat, 523.350 forint lejárt ügyleti kamat utáni késedelmi kamat, azaz összesen 146.616.245 forint és ennek 2015. augusztus 26. napjától a kifizetés napjáig két heti BUBOR+6% késedelmi kamat összegű, valamint a GA6-044454 számú szerződés alapján fennálló 158.851.943 forint tőke, 57.840.420 forint tőke utáni késedelmi kamat, 1.451.950 forint lejárt ügyleti kamat, 538.959 forint lejárt ügyleti kamat utáni késedelmi kamat, azaz összesen 218.683.273 forint és ennek 2015. augusztus 26. napjától a kifizetés napjáig két heti BUBOR+6% késedelmi kamat összegű követelését az I. r. alperes kizárólagos tulajdonában álló, ingatlanból bírósági végrehajtás útján kielégíthesse legfeljebb 1.000.000.000 forint erejéig. A II. r. alperest a fentiek tülésére kötelezte. Kötelezte az I. r. alperest a felperesnek 8.050.055 forint perköltség megfizetésére.

Az ítélet indokolásában a Ptk. 251. § (1)-(3) bekezdése, a 255. § (1) bekezdése, a 263. § (1) és (3) bekezdése idézését követően megállapította a keretbiztosítéki jelzálog érvényes létrejöttét. E körben rámutatott, hogy a szerződést kötő felek a 2004. november 5-i keretbiztosítéki ingatlan jelzálogszerződés 1. pontjában részletesen körülírták azokat a jogviszonyokat, amelyekből eredő követelések biztosítására az akkor alapított keretbiztosítéki jelzálogjogot szánták. A Ptk. 263.§ (1) bekezdésében foglaltakból nem következik, hogy keretbiztosítéki jelzálogszerződés csak a Ptk. vagy a Hpt. szerinti konkrét jogviszony vagy jogcím biztosítására alapítható. A felek szabadon dönthetnek arról, hogy mely jogviszonyból, illetve milyen jogcímen keletkező követelést kívánnak keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosítani. A keretbiztosítéki jelzálogjog lényege, hogy a bizonytalan alapú, bizonytalan összegű, jövőben esetleg létrejövő, akár hullámzó összegű követelésekre a hitelező előre biztosítékot nyerjen. A „felperesi jogelőd, illetőleg a felperes hitelintézeti tevékenysége körébe tartozó szerződésekből eredő hitel és bankszolgáltatási jogviszony” kifejezés megfelelt a keretbiztosítéki jelzálogjog alapításához szükséges, a Ptk. 263.§ (1) bekezdésében foglalt feltételeknek. A csatolt tulajdoni lapból megállapíthatóan a Ptk. 262.§ (1) bekezdésének megfelelően a felperesi jogelőd javára még 2004 novemberében keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre az akkori 250.000.000 forint keretösszeg megjelölésével. A keretbiztosítéki jelzálog szerződést módosító szerződés egyértelművé tette, hogy a keretösszeg 750.000.000 forinttal került megemelésre, így összesen egymilliárd forint összegűvé vált. A módosítás nyomán az emelt keretösszeg erejéig a keretbiztosítéki jelzálogjog a felperesi jogelőd javára 2006 novemberében ugyancsak bejegyzésre került, majd ez utóbbi bejegyzést a földhivatal kiegészítette az azzal biztosított jogviszonyok megjelölésével. A Kúria felülvizsgálati eljárásban meghozott ítéletével kétséget kizáróan megállapíthatóvá vált az is, hogy a felperest, mint az... Nyrt. jogutódját megillető és a perbeli ingatlanon fennálló keretbiztosítéki jelzálogjogra vonatkozó bejegyzés a Ptk. 263.§ (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban tartalmazza a keretösszegen túlmenően azon jogviszonyok megjelölését is, amelyek biztosítására keretbiztosítéki jelzálogjog szolgál. Mindebből következően a perbeli ingatlant a jelzálogjog érvényes létrejötte folytán egymilliárd forint keretösszeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog terhelte. Az I. r. alperes és ... Kft.-ből történt kiválásakor a perbeli ingatlant a fenti keretbiztosítéki jelzálogjog már teljes terjedelemben terhelte, ezért a vagyonmegosztással I. r. alperes a perbeli ingatlant is csak a keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelten szerezhette meg. Arra az álláspontra helyezkedett, hogy a perbeli devizahitel és rulírozó kölcsönszerződés is a perbeli keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított jogviszonynak minősül. A devizahitel szerződés tekintetében rámutatott, hogy a szerződésből eredő fizetési kötelezettségnek nem vitatottan az I. r. alperesi jogelőd és az I. r. alperes nem tett eleget. A felmondás 2012. október 2-i kézbesítését igazoló tértivevényen aláíróként szereplő meghatalmazottként járt el, I. r. alperes cégbélyegzőjét használta az átvétel során. A hivatalos iratok kézbesítése során a postai alkalmazott

kötelezettsége az átvevő jogosultságának visszaellenőrzése, ha az átvevő meghatalmazottjaként jár el. Ezért életszerűtlen I. r. alperes arra hivatkozása, hogy a küldemények nevében történő átvételére a meghatalmazottként eljáró nem volt jogosult. I. r. alperes nem adta elő, hogy a cégbélyegzője hogyan került, a per során jogellenességre utaló adat sem merült fel. Az átvevő részéről történő cégbélyegző használatból arra következtetett, hogy a postai küldemények átvételére jogosultsággal rendelkezett, így a felmondás I. r. alperessel szemben e szerződést érintően hatályosult, tehát a felek közötti jogviszonyt megszüntette. A devizahitel szerződés egyébiránt felmondás hiányában is lejárt volna 2014. szeptember 1. napján. Tekintve, hogy felperes kielégítési joga a GA-IM113473. sorszámú deviza hitelszerződést érintően megnyílt, I. r. alperes az ingatlant terhelő keretbiztosítéki jelzálogjog okán az ezen szerződésből fennálló követelés ingatlanból történő kielégítésének tűrésére köteles.

A rulírozó hitelszerződés vonatkozásában úgy foglalt állást, hogy ezen hitelszerződés lényegéből következik, hogy a hitelkeret terhére nyújtott kölcsönök időben követik a hitelszerződés megkötését. Egyéb fennálló tartozás kiegyenlítése, azaz az I. r. alperes által hivatkozott korábbi forgóeszköz finanszírozási kölcsöntartozás kiegyenlítése is csak az újabb hitelkeret terhére nyújtott kölcsönből volt lehetséges. Így az 1342/2007. számú kölcsöntartozás kiegyenlítésekor a 2009. január 7. napján megkötött hitelszerződésnek már léteznie kellett. Ezért a felperes, mint zálogjogosult és az I. r. alperesi jogelőd, mint adós között legalább ennek a tartós hiteljogviszonynak fenn kellett állnia, így a keretbiztosítéki jelzálogjog Ptk. 263.§ (3) bekezdésében szabályozott megszűnése sem következhetett be. A rulírozó hitelszerződésnek I. r. alperes nem az adósa, a helytállási kötelezettsége a zálogkötelezetti pozíciójából ered. Így az I. r. alperes az ezen szerződésből eredő felperesi követelés perbeli ingatlanból történő kielégítésének tűrésére is köteles. Rámutatott, hogy I. r. alperes a követelés összecszerűségét nem vitatta, nem kifogásolta a perbeli követelések 2015. március 10. napjától történő forintosítását sem, ezért az I. r. alperes módosított kereset szerinti tűrésre kötelezésének volt helye.

A II. r. alperes végrehajtási jogát az ingatlan-nyilvántartásba a perbeli keretbiztosítéki jelzálogjogot követően jegyezték be, ezért a felperesi követelés sorban őt megelőző kielégítésének tűrésére köteles.

Az ítélettel szemben az I. r. alperes fellebbezett. Elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását, másodsorban az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a bizonyítékok helytelen értékelése alapján tévesen állapította meg és abból téves jogi következtetésre jutott, annak megállapításával, hogy az 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlanra alapított keretbiztosítéki jelzálogjog a perbe vitt hitelszerződésekből eredő kölcsöntartozások biztosítékaul szolgál. Az eredeti 44715/2004.11.08. sorszámú - 250.000.000 forint erejéig megalapított - majd 43578/2006.11.13. sorszám alatt - további 750.000.000 forint erejéig - megalapított keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzése a jogviszony vagy jogcím feltüntetését nem tartalmazta. Ezt a felperes csak a per folyamatban léte alatt pótolta a Kúria 2015. április 8. napján kelt Kfv.II.37.040/2015/5. sorszámú felülvizsgálati eljárásban meghozott ítélete alapján. A keretbiztosítéki jelzálogjog a Ptk. 263.§ (1) bekezdésében írtaknak megfelelően tehát nem jött létre. Az alapszerződésben megjelölt „tartós hitel- és bankszolgáltatási jogviszony” - az elsőfokú bíróság megítélésével ellentétben - nem tekinthető a Ptk.-ban vagy a Hpt.-ben nevesített konkrét jogviszonynak vagy jogcímnnek.

A keresetindításkor a 2006. november 8-i deviza hitelszerződés még nem járt le. Változatlanul állította, hogy képviselőre (postai küldemény átvételére) nem volt jogosult, így vele szemben a felmondás nem hatályosulhatott. Továbbra is hivatkozott arra, hogy a 2009. január 7. napján a jogelődje által megkötött rulírozó hitelszerződés őt mint jogutódot nem terhelheti. Egyrészt mivel az annak alapján folyósított kölcsön egy korábbi - az I. r. alperesi jogelődöt terhelő - 1342/2007. számú forgóeszköz hitel kiváltására szolgált, amellyel a korábbi tartozás megszűnt. Másrészt a

cégjegyzékbe 2008. október 27. napjával jegyezték be, a perbeli ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát pedig 2008. december 10-i bejegyzéssel szerezte meg. A felek 2009. január 7. napján - a korábbi tartozás megszüntetésére tekintettel - új zálogjogot a tulajdonába került ingatlanra vonatkozóan - nem alapítottak.

Hangsúlyozta, hogy a követelés összezszerűsége mindvégig vitatott volt, tekintettel arra, hogy végig elutasítást kért mind a jogalapra, mind pedig az összezszerűsége vonatkozóan. A fennálló kölcsöntartozás összegére nem tett elismerő nyilatkozatot. Mindezekből következően a deviza hitelszerződés alapján előterjesztett követelés idő előtti, a rulírozó hitelszerződés alapján fennálló követelésnek pedig nem dologi adósa. A korábban megszűnt követelésnek a perbeli ingatlan nem lehet biztosítéka. Kötelezésnek egyik kereseti kérelem tekintetében sem lett volna helye.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását, továbbá az I. r. alperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte arra hivatkozással, hogy az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyes tényállást állapított meg, amelyből helyes és a jogszabályoknak megfelelő jogi következtetéseket vont le. Utalt arra, hogy az eredeti, 250 millió forintos keretösszegű jelzálogjog bejegyzés időpontjában a jogcím feltüntetését a vonatkozó jogszabályok még nem írták elő, a 750 millió forintos keretösszeg bejegyzésének időpontjában ugyan a jogcím feltüntetését a jogszabály előírta, de az bejegyzésre nem került, azonban a jogcím kiegészítése végül megtörtént az eredeti bejegyzés rangsorában, ezt a Kúria jogszerűnek minősítette. Az elsőfokú bíróság részletes jogi levezetést adott a jelzálogjog érvényes létrejöttére nézve. A tartós hitel és bankszolgáltatási jogviszony, mint jogcím tekintetében az elsőfokú bíróság szintén részletes indokolást adott, helyesen állapította meg azt is, hogy a peres eljárással érintett két konkrét jogviszony megfelelt a tartós hitel és bankszolgáltatási jogviszonynak.

A felmondás átvételével kapcsolatosan arra hivatkozott, hogy az I. r. alperes a felmondásnak a közjegyzői okiratba foglalt tényét az elsőfokon lefolytatott peres eljárásán kívül soha semmilyen fórumon nem vitatta, de a hitelszerződésből eredő igény a peres eljárás időtartama alatt esedékessé is vált. A rulírozó hitelszerződés tekintetében az I. r. alperes dologi kötelezettnek minősül, hiszen a jelzálogjog az ingatlant az ingatlan nyilvántartásba történt bejegyzéssel terhelte annak megszerzésekor, amely teher alapjául szolgáló jogviszonyokat a jelzálogjogot alapító szerződés meghatározta. Az elsőfokú bíróság arra is helyesen mutatott rá, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog mögött álló hiteljogviszonyok kicserélődhetnek, újakkal egészülhetnek ki, ezért a jelzálogjogot alapító szerződés időpontjához képest később kötött hitelszerződések is a jelzálogjoggal biztosított kötelelemnek minősülnek. A keretbiztosítéki jelzálogjog mögötti hiteljogviszonyokból eredő egyes vagy egyetlen egy követelés kiegyenlítése nem eredményezi a keretbiztosítéki jelzálogjog megszűnését, a jogviszony természetéből eredően sem, mivel egyetlen egy jogviszony biztosítására nem is alapítható keretbiztosítéki jelzálogjog.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül és a fellebbezést az alábbiakra tekintettel megalapozatlannak találta.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a fenti pontosítással (250.000.000 forint keretbiztosítéki jogot bejegyző határozat száma helyesen 44715/2004.11.08., míg a 43578/2006.11.13. számú határozattal további 750.000.000 forint erejéig került jelzálogjog bejegyzésre) a tényállást helytállón tárta fel és abból a megjelölt jogszabályok helyes alkalmazásával minden tekintetben helytálló jogi következtetésre jutott.

Az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte a keretbiztosítéki jelzálogjog jogi természetét, helytállón tekintette a Kúria Kfv.II.37.040/2015/5. számú, időközben KGD2016.35. számon is közzétett határozatára figyelemmel a 2006. szeptember 17-én módosított 2004. november 5-i keretbiztosítéki jelzálogszerződésen alapuló, a perbeli ingatlanra bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjogot

érvényesen létrejöttek. A jelzálogszerződésben meghatározott tartós hitel- és bankszolgáltatási jogviszony körébe tartozó devizahitel és ruóírozó hitelszerződésből eredő felperesi követelések tekintetében pedig helyesen állapította meg az I. r. alperes túrésí kötelezettségét.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság kifejtett indokaival egyetértett, azokat szükségtelennek tartja megismételni, figyelemmel arra is, hogy a jogalap körében az I. r. alperes a fellebbezésében sem adott elő olyan érveket, amelyeket az elsőfokú bíróság ne értékelt, illetőleg bírált volna el.

Az I. r. alperes a fellebbezésében tévesen állította a kereset összecszerűségének elsőfokú eljárásban általa történt vitatását. Az elsőfokú bíróság 2013. november 7-én kelt 15. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt végzésével a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján tájékoztatta az I. r. alperes tárgyaláson jelen volt jogi képviselőjét, hogy az I. r. alperes tartozik bizonyítani azt is, hogy a biztosított követelés kevesebb, mint a felperes által megjelölt követelés.

Az I. r. alperes ezen felhívást követően az akkor még euróban megjelölt követelésekre nézve érdemben eltérő előadást nem tett, a követelések megjelölt összegét semmilyen módon nem vonta kétségbe, bizonyítékot, bizonyítási indítványt arra vonatkozóan, hogy a követelések felperes által megjelölt összege ne lenne helytálló, nem terjesztett elő. A felperes 2015. augusztus 28-án benyújtott, a forintosítást követően a kielégíteni kért követeléseket forintban megjelölő keresetpontosítás 2015. október 8-i átvételét is csupán a korábbi nyilatkozatait fenntartva kérte a kereset elutasítását.

Az elsőfokú bíróság az I. r. alperes ezen perbeli magatartását helytállóan értékelté akként, hogy az I. r. alperes a felperes kereset összecszerűségére vonatkozó tényállítása valóságát nem vonja kétségbe, így az elsőfokú bíróság ítélete jogalapjában és összecszerűségében is megalapozott.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján annak helyes indokai alapján hagyta helyben.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező I. r. alperest a felperes 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés c) pontja, (5)-(6) bekezdése és a 4/A. §-a alkalmazásával megállapított, a kifejtett jogi képviselői tevékenységgel arányban álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Az I. r. alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték államnak megfizetésére.

Budapest, 2016. június 8.

Dr. Gál Judit s. k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s. k.
előadó bíró

Dr. Molnár József s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana
tisztviselő