

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.II.20.339/2016/8. szám

A **(település neve)**i Ítéltábla dr. Buza Katalin ügyvéd által képviselt I. r. és II. r. felpereseknek - a dr. Nagy Géza ügyvéd által képviselt I. r., II. r., és dr. Sente Andrea ügyvéd által képviselt IV. r. alperesek ellen felmondás jogellenességének megállapítása és egyéb iránt indított perében a **(település neve)**i Törvényszék 2014. március 20. napján kelt 2.P.21.779/2013/15. számú ítélete ellen a felperesek 17. sorszám alatt benyújtott fellebbezése alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését **helybenhagyja.**

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az I. és a II. r. alpereseknek külön-külön 6350 - 6350 (hatezer-háromszázötven - hatezer-háromszázötven) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 96 000 (kilencvenhatezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperesek és a - II. r. alperes által képviselt - I. r. alperes 2008. március 9. napján devizában (CHF) nyilvántartott kölcsönszerződést kötöttek egymással 6 000 000 Ft kölcsönösszeg folyósítására az ott rögzített feltételekkel.

A szerződés IV. pontja alapján a kölcsön biztosítására a felek a **(település neve)** III. kerület belterület **(ingatlan hrsz.-a)** hrsz-ú ingatlanra zálogjogot alapítottak. A V.4. pont szerint megállapodtak abban, hogy a kölcsönszerződés további fedezetét képezi a felek között 2008. március 27. napján megkötött, az **(O.)** Lakástakarékpénztár Zrt-nél fennálló 1177399950706749 számú és a 1177399950736959 számú **(O.)** lakás-takarékpénztári szerződés megtakarítási összege. Rögzítették továbbá, hogy a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után az **(O.)** Lakás-takarékszerződések bármely okból történő felmondása.

Az I. és a II. r. alperes, valamint a felperesek 2008. április 9. napján 15 000 000 Ft kölcsönösszeg folyósítására lakóingatlan építési kölcsönszerződést kötöttek, amelyet közjegyzői okiratba

foglaltak. A **(település neve)** III. kerület belterület **(ingatlan hrsz.-a)** **(település neve)**, **(ingatlan címe)**. szám alatti ingatlan e szerződés biztosítékául is szolgált, ezért arra a felek jelzálogjogot alapítottak az I. és a II. r. alperesek javára, és további biztosítékként határozták meg az **(O.)** Lakástakarékpénztár Zrt-nél fennálló 1177399950706749 számú **(O.)** lakástakarék szerződés megtakarítási összegét.

A szerződés V.1. pontjában rögzítették a kölcsönszerződés hitelező általi felmondására okot adó körülményeket, így - egyebek mellett - azt, ha az adósok a szerződés alapján őket terhelő valamely kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a szerződést megszegik (a. pont), vagy ha a kölcsönszerződés fedezeteként jelzálogjoggal lekötött ingatlan által biztosított másik kölcsönszerződés felmondásra kerül (i. pont). A lakástakarék szerződés bármely okból történő felmondása szintén a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonta maga után (V.4. pont).

A felperesek 2010. január 26. napján az **(O.)** Lakástakarékpénztár Zrt-nél fennálló fentiekben megjelölt lakástakarék szerződésből eredő követeléseiket az I. r. alperesre engedményezték. A szerződésben a felek rögzítették, a felperesek kötelesek a lakástakarék szerződésben foglalt betétfizetési kötelezettségüknek szerződésszerűen olyan gondossággal eleget tenni, hogy az a legkisebb mértékben se veszélyeztesse az engedményezett követelések engedményes javára történő megfizetését. Tudomásul vették továbbá, hogy a betétfizetés esetleges elmaradása a hiteltörlesztési hátralékkal azonos megítélés alá esik, a szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése a kölcsönjogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után, továbbá, hogy ha az I. r. alperes az esedékes törlesztő részlet elmaradása miatt a kölcsönszerződést felmondja, és erről az **(O.)** Lakástakarékpénztár Zrt-t értesíti, az **(O.)** Lakástakarékpénztár Zrt. is felmondja a lakás-előtakarékosági szerződést, és az engedményezett megtakarítást átutalja az I. r. alperes részére.

A kölcsönszerződések fedezetét biztosító lakás-takarékpénztári szerződéseket a betétfizetések elmaradása miatt az **(O.)** Lakástakarékpénztár Zrt. 2009. január 17. napján felmondta.

A felperesek a II. r. alperes által kidolgozott adósvédelmi programban kívántak részt venni. Ennek érdekében 2009. decemberében felkeresték a II. r. alperest, amelynek alkalmazottja arról tájékoztatta őket, hogy az adósvédelmi programban való részvételhez szükséges a felmondott lakás-takarékpénztári szerződések helyreállítása rendkívüli befizetések teljesítése útján, továbbá, hogy a hatályos szabályozás szerint a programban való részvétel feltétele, hogy az adós hátraléka kevesebb mint 5 havi legyen. A felperesek lakás-takarékpénztári számlákra teljesített befizetéseinek eredményeként az **(O.)** Lakástakarékpénztár Zrt. 2010. január 11. napján engedélyezte a szerződések helyreállítását. Erre az időpontra azonban az adósvédelmi programban való részvétel időközben megváltozott feltételei szerint a hátralék összege nem haladhatta meg a három hónapot. A felperesek hátraléka azonban ezt meghaladó összegű volt.

A betétfizetések elmaradása miatt az **(O.)** Lakástakarékpénztár Zrt. a lakás-takarékpénztári szerződéseket 2010. február 17-én illetve 2010. május 5-én felmondta, majd a II. r. alperes a forintalapú kölcsönszerződést 2010. február 16-án, a devizaalapút pedig 2010. április 21-én azonnali hatállyal felmondta.

Az I. és a II. r. alperesek a szerződésekből eredő követeléseiket 2010. november 10. és 2011. április 18. napján a IV. r. alperesre engedményezték, akinek javára a felperesi ingatlanra zálogjog és végrehajtási jog is bejegyzésre került.

A felperesekkel mint egyetemleges adósokkal szemben a **(közjegyző neve)** közjegyző által kiállított végrehajtási záradék alapján végrehajtási eljárás indult 2011. április 13. és 2011. július 4.

napján a perbeli kölcsönszerződések alapján.

A felperesek a **(település neve)**i Járásbíróság előtt 17.P.22.231/2011. számon végrehajtás megszüntetése iránt terjesztettek elő keresetet arra alapítottnak, hogy a követelések alapjául szolgáló szerződések érvénytelenek, a svájci frank és a forint árfolyamváltozása, valamint anyagi helyzetük romlása miatt a szerződések lehetetlenültek, így azok a felmondást megelőzően megszűntek, ezért a felmondás érvénytelen. Az elsőfokú bíróság 58. sorszámú keresetet elutasító ítélete ellen a **(település neve)**i Törvényszéken 4.Pf.22.433/2012. számon indult másodfokú eljárás, amelyet a bíróság a jelen per jogerős befejezéséig 6. sorszámú végzésével felfüggesztett.

A felperesek többször módosított keresetükben kérték, a bíróság állapítsa meg a kölcsönszerződések felmondásának jogellenességét, és erre tekintettel kötelezze a II. r. alperest a kölcsönszerződések „visszaállítására”, az I. r. alperest pedig annak türéseire. Ezt meghaladóan kérték, a bíróság kötelezze a II. r. alperest 9 348 455 Ft vagyoni káruk megfizetésére. Érvelésük szerint a kölcsönszerződések felmondása „érvénytelen” egyrészt mert a Ptk. 525. § (1) bekezdésébe ütközik, másrészt azt a II. r. alperesi felróható magatartás idézte elő. Nem vitatták, hogy mindkét kölcsönszerződés tekintetében hátralékuk keletkezett, de helyzetük rendezése érdekében 2009. decemberében a II. r. alpereshez fordultak, mert részt kívántak venni az adósvédelmi programban. A II. r. alperes alkalmazottja azonban a feltételek várható módosulásáról elmulasztotta őket tájékoztatni. Kifogásolták az I. és a II. r. alperes által a szerződések alapján követelt összeget, a befizetéseik könyvelését, hivatkoztak továbbá arra, hogy a II. r. alperes mint engedményes nem volt jogosult az I. r. alperessel kötött svájci frank alapú kölcsönszerződést felmondani.

A IV. r. alperessel szemben előterjesztett keresetükben a IV. r. alperes kártérítési felelősségének a megállapítását kérték arra hivatkozva, hogy a IV. r. alperes nem járult hozzá a jelzálogjoggal terhelt ingatlanuk értékesítéséhez.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Előadták, a II. r. alperes alkalmazottjának tájékoztatása 2009. decemberében megfelelt az akkor hatályos szabályzatban foglaltaknak, a dolgozónak a 2010. januári változásokról nem volt tudomása, ehhez képest arról nem is tájékoztathatta a felpereseket.

A IV. r. alperes védekezése szerint a megállapítási kereset eljárásjogi feltételei nem állnak fenn, emellett érdemben is vitatta a felperesek által hivatkozott magatartása jogellenességét.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az I. és a II. r. alperesnek mint egyetemleges jogosultaknak 15 napon belül 300 000 Ft, a IV. r. alperesnek pedig 127 500 Ft perköltséget. Megállapította, hogy a le nem rótt eljárási illetéket az állam viseli.

A lefolytatott bizonyítás eredményeként rámutatott, nem állapítható meg, hogy a felperesek az adósvédelmi programban való részvétel feltételeiről a II. r. alperes alkalmazottjától téves tájékoztatásban részesültek, és nem bizonyítható az sem, hogy megfelelő tájékoztatás esetén eleget tudtak volna tenni az adósvédelmi programban való részvétel feltételeinek, illetve hogy olyan könnyítésben részesültek volna, amely alapján fizetési kötelezettségüknek eleget tudtak volna tenni, és ezáltal nem kerültek volna a perbeli szerződések felmondásra. Hangsúlyozta, a meghallgatott tanúk **(tanúk neve)** vallomásából kitűnően az adósvédelmi programban való részvételi kérelemről egyedi elbírálás alapján döntöttek, mint ahogyan arról is, hogy az adott esetben milyen könnyítést engedélyeztek az érintett adósnak. Utalt arra, a befizetések nem megfelelő elszámolásával kapcsolatos hivatkozás a végrehajtás megszüntetése iránti perben bírálható el.

A IV. r. alperessel szemben előterjesztett kereset kapcsán rámutatott, a megállapítási kereset előterjesztésének jogszabályi feltételei nem állnak fenn.

A felperesek fellebbezésükben az elsőfokú ítélet megváltoztatását kérték akként, hogy a bíróság állapítsa meg a kölcsönszerződések felmondásának jogellenességét. Előadták, a csatolt iratokból megállapíthatóan az I. r. alperes a devizaalapú kölcsönszerződésből eredő követelését 2010. március 30. napján engedményezte a II. r. alperesre, a II. r. alperes pedig 2010. április 15-én engedményesként a szerződés felmondására nem volt jogosult.

Hangsúlyozták, a peradatok alapján bizonyított az is, hogy az I. és a II. r. alperesek téves tájékoztatást adtak a részükre az adósvédelmi programban való részvétel feltételeit illetően. Megismételték az elsőfokú eljárásban kifejtett érveiket, hivatkoztak továbbá arra, hogy az I. és a II. r. alperesek perbeli nyilatkozatai ellentétesek az okirati bizonyítékokkal, emellett ellentmondásosak az egyes hitelszámlák forgalmára vonatkozó alperesi kimutatások. Álláspontjuk szerint az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó feltételek a Hpt. 213.§ (1) bekezdés d) pontjába ütköznek, kérték annak vizsgálatát is.

Az I. és a II. r. alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés **alaptalan.**

A Pp. 253. § (2) bekezdése szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálja felül. Az elsőfokú eljárásban a felperesek I. és a II. r. alperessel szemben előterjesztett keresete egyrészt a kölcsönszerződések felmondása jogellenességének megállapítására irányult, másrészt az állításuk szerint az I. és a II. r. alperes jogellenes magatartása miatt bekövetkezett károkat kívánták érvényesíteni. A felmondás jogellenességére alapított kereset megállapítási kereset attól függetlenül, hogy a felperesek kérelmet terjesztettek elő a kölcsönszerződések „visszaállítása” iránt. A felmondás jogellenességének jogkövetkezménye ugyanis, hogy a szerződés minden további jogcselekmény nélkül ismételten hatályba lép, ezért a felmondás jogellenességének megállapítása esetén a bíróságnak nem kell rendelkeznie a szerződés hatályának „visszaállításáról”.

A felperesek fellebbezésükben már csak a felmondást érintő keresetüket elutasító ítéleti rendelkezést támadták, ennek megfelelően az ítéletábrának a továbbiakban azt kellett vizsgálnia, hogy fennállnak-e a megállapítási kereset előterjesztésének törvényi feltételei.

A Pp. 123. § értelmében - a számadási kötelezettség megállapítására irányuló kereseti kérelmen kívül - megállapításra irányuló egyéb kereseti kérelemnek csak akkor van helye, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges és a felperes a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában avagy valamely más okból teljesítést nem követelhet. Az idézett jogszabályi rendelkezésből következően a megállapításra irányuló kereset előterjesztésének két konjunktív feltétele van: a jogvédelem szükségessége és a teljesítés követelésének kizártsága. E két feltétel bármelyikének hiánya esetén megállapítási per nem indítható (BDT2005. 1250). Jelen ügyben a követelés teljesítésének kizártsága nem vitatható. Erre figyelemmel abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy a felperesek jogvédelmi helyzetben vannak-e, jogaik megóvása végett szükséges-e a megállapítási kereset előterjesztése. Az ítéletábrá álláspontja szerint a kért megállapításra a felpereseknek az alperessel szembeni jogai megóvása érdekében nincs szüksége. A megállapítási per ugyanis csak a

végrehajtási eljárás megindítása előtt alkalmas az adósok jogvédelmét biztosítani oly módon, hogy a felmondás jogellenességének megállapítása megakadályozza a végrehajtás megindítását. Ha azonban a végrehajtási eljárás megindult, az adós az ezzel járó hátrányokat már csak úgy tudja elkerülni, hogy - jelen esetben - a Pp. 369. §-a alapján pert indít a végrehajtás megszüntetése iránt. E pertípus célja kifejezetten az, hogy az adós az ellene megindult végrehajtás során igazolhassa, hogy a végrehajtás alapjául szolgáló követelést valamilyen okból nem köteles megfizetni. Minderre tekintettel jogvédelmi érdek hiányában a végrehajtási eljárás folyamatban léte alatt a végrehajtás alá tartozó követelés kapcsán végrehajtás megszüntetése iránti per helyett vagy azzal párhuzamosan nem lehet megállapítási pert indítani (BH2015. 71, BDT2009. 2053.I.).

A per tárgyát képező kölcsönszerződésből eredő követelés iránt a felperesekkel mint adósokkal szemben a végrehajtási eljárás megindult, a felperesek pert is indítottak a végrehajtás megszüntetése iránt, így arról, hogy a felmondás esetleges jogellenessége miatt a felpereseknek nem volt olyan lejárt tartozása, amelyre a végrehajtás elrendelhető lett volna, a végrehajtási perben eljáró bíróság jogosult dönteni.

Eltérő jogi álláspont elfoglalása esetére utal az ítélet tábla arra, mindenben osztja az elsőfokú bíróság ítéletének a felmondás jogellenességének alaptalanságával kifejtett érveit. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok Pp. 206. §-a (1) bekezdésén alapuló okszerű mérlegelésével jutott az e körben kifejtett álláspontjára.

Mindezekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét - nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintve - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felpereseket a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az I. és a II. r. alperesek jogi képviselőjével felmerült - a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése, valamint 4/A. §-a alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló - másodfokú perköltségének a megfizetésére 2 munkaóra figyelembevételével. A felperesek

személyes költségmentesség kedvezményében részesültek, ezért a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a Pp. 78. § (1) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján a 13. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel az állam viseli.

S z e g e d , 2016. június 1.

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.
előadó bíró

Dr. Lengyel Nóra sk.
táblabíró