

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Szabó Balázs Gábor Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Burai-Kovács, Perlaki, Stanka, Szikla és Társai Ügyvédi Iroda által képviselt I. rendű és a személyesen eljáró II. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2015. november 13. napján kelt 36.G.44.877/2014/25. számú ítélete ellen a felperes által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 100.000 (százezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú eljárási költséget, valamint az államnak külön felhívásra az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 1.120.000 (egymillió-százhuszezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes végleges módosított keresetében annak megállapítását kérte a bíróságtól, hogy a közte és II. rendű alperes mint zálogkötelezettek, valamint az I. rendű alperes mint zálogjogosult között a ... számú kölcsönszerződéshez kapcsolódóan 2007. július 5. napján létrejött jelzálogszerződés semmis. Másodlagos kereseti kérelmében a fenti kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítását kérte semmisségre hivatkozással a régi Hpt. 213. § (1) bekezdésének a), c), e) pontjai és a régi Ptk. 217. § (1) bekezdése alapján, míg harmadlagos kereseti kérelme a kölcsönszerződés XII/4. pontja - az árfolyamváltozásból eredő kockázatok felperes és II. rendű alperes általi vállalására vonatkozó szerződési feltétel - semmisségének a megállapítására irányult a régi Ptk. 209/A. § (2) bekezdése, továbbá a 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet 2. § d) pontja alapján. Az érvénytelenség jogkövetkezményének alkalmazása kapcsán összegszerű kérelmét nulla forintban jelölte meg. Kereseti kérelme a II. rendű alperessel szemben a fentiek türéseire irányult.

Az elsőfokú kereseti kérelmében a régi Ptk. 251. § (1) bekezdése alapján arra hivatkozott, hogy a felek közötti kölcsönszerződés érvénytelensége folytán az arra tekintettel létrejött jelzálogszerződés is semmis, mivel az így bírósági úton nem érvényesíthető követelés biztosítására vonatkozik. Érvelése szerint a kölcsönszerződés III.3. pontja a kölcsön összegét nem tartalmazza, azt az I. rendű alperes a szerződéskötés után állapítja meg, így a felek között a kölcsön összegében konszenzus nem áll fenn. A 6/2013. PJE határozat alapján hivatkozott arra, hogy a szerződésnek a kölcsön összegét mind a kirovó, mind a lerovó pénznemben meg kell határozni, abban a feleknek meg kell

állapodniuk. Arra is hivatkozott, hogy a szerződés nem tartalmazza a törlesztőrészletek összegét, ezért az a régi Hpt. 213. § (1) bekezdésének e) pontjába ütközik, mivel az I. rendű alperes által utólag megküldött értesítő levél mint egyoldalú jognyilatkozat nem minősül szerződésnek. Érvei között a régi Ptk. 217. § (1) bekezdése is megjelent. Állította, hogy a kölcsönszerződés nem tartozik a 2014. XXXVIII. törvény (DH 1) és a 2014. XL. törvény (DH 2) hatálya alá, mivel a felek az árfolyamrésre és az egyoldalú módosításra vonatkozó szerződési feltételeket egyedileg megtárgyalták.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására, a felperes perköltségben való marasztalására irányult. Hangsúlyozta, hogy a felperes állításával szemben a felek közötti szerződés a DH törvények hatálya alá tartozik, mivel a szerződés érintett rendelkezéseit a felek egyedileg nem tárgyalták meg, továbbá igazolta, hogy a DH 2 törvény szerinti elszámolást 2015. március 30. napján a felperesnek megküldte, aki panasszal nem élt, azt elfogadta. Mivel az elsőfokú bíróság a másod- és harmadlagos kereseti kérelem tekintetében a jogkövetkezmény levonására irányuló kereseti kérelem hiányában úgy tekintette, hogy azokat a felperes nem tartja fenn, így a módosított kereseti kérelem kizárólag a jelzálogszerződés érvénytelenségének, semmisségének a megállapítására irányult, az azonban a kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítása hiányában ipso iure nem minősül semmisnek. A BDT2015. 3361. számú eseti döntésben kifejtettek szerint a kölcsönszerződés érvénytelensége egyébként sem eredményezi automatikusan a jelzálogszerződés érvénytelenségét. A kölcsönszerződés érvénytelensége tárgyában előterjesztett kereset hiányában - annak ellenére, hogy a semmiségre határidő nélkül lehet hivatkozni - arra jogot alapítani, az érvénytelenség jogkövetkezményét alkalmazni, csak bírósági határozat alapján lehetséges erre irányuló kereseti kérelem esetén.

A II. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő, nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 508.000 forint perköltséget, valamint a Magyar Államnak külön felhívásra 804.000 forint le nem rótt kereseti illetéket.

Az ítéletben tényként állapította meg, hogy a felperes és a II. rendű alperes mint adós, valamint az I. rendű alperes között 2007. július 5. napján lakásvásárlási kölcsönszerződés jött létre a szerződésben megjelölt lakóingatlan megvásárlása céljából. A szerződés I.1. pontja értelmében a I. rendű alperes 104.500 svájci frank összegű kölcsönt biztosít az adósoknak a szerződésben meghatározott feltételekkel, amelyet forint összegben folyósít. A kölcsön futamidejét 300 hónapban, a lejáratát az első esedékességet követő 300. hónap 10. napjában, míg a kölcsön pénznemét svájci frankban határozták meg. A III.1. pont szerint a kölcsön folyósításának feltétele az ott megjelölt a)-i) pontig terjedő feltételek együttes teljesítése, melyet követő 7 banki napon belül a III.2. pont szerint a bank átutalással köteles folyósítani a szerződésben kikötött bankszámlaszámra. A kölcsön folyósítása forintban, átszámítása a banknál a folyósítás napján érvényes számlakonverziós vételi árfolyamon történik. Tekintettel a szerződés megkötésétől a kölcsönösszeg folyósításig esetlegesen bekövetkező árfolyamváltozásokra a bank a III.3. pontban meghatározott - 14.000.000 forint - maximálisan folyósítható összegnek megfelelő deviza összeget folyósítja. Az adósok a folyósítási feltételek teljesítését a kölcsön aláírásától számított 180 napon belül vállalták. A kölcsön biztosítékait a V. rész tartalmazza, amely értelmében az adósok kötelezettséget vállaltak arra, hogy a megvásárolt ingatlanra a bankkal külön megállapodás formájában jelzálogszerződést kötnek, ami a szerződés mellékletét képezi. Ennek megfelelően a peres felek között ugyanezen a napon a kölcsön felhasználásával megvásárolt ingatlanra jelzálogszerződés jött létre. A szerződés 1.1. pontjában utaltak a felek közötti kölcsönszerződés létrejöttére, amely alapján a zálogkötelezettet a zálogjogosulttal mint hitelezővel szemben 104.500 svájci frank összegű kölcsön és az 1.2. pontban meghatározott járulékaik erejéig terjedő tartozás terheli. Ezen kötelezettségek biztosítására alapítottak

az I. rendű alperes javára határozatlan időtartamra jelzálogjogot a 2.1. pontban.

Az ítélet jogi indokolásában a régi Ptk. 251. § (1) bekezdése alapján rögzítette, hogy a bírósági úton nem érvényesíthető követelés zálogjoggal biztosítása semmis, valamint utalt a Pp. 123. §-ának a megállapítási kereset előterjesztésének feltételeit meghatározó rendelkezésére. A felperesnek az I. rendű alperes által vitatott állítását - miszerint a kölcsönszerződés megkötése során a felek az árfolyamrészre és az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó feltételeket egyedileg megtárgyalták - nem fogadta el, mivel ezt a felperes a bíróság 13. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt tájékoztatása ellenére nem bizonyította, bizonyítási indítványt nem terjesztett elő. Az elsőfokú bíróság értékelte, hogy a felek között a felülvizsgált elszámolás is megtörtént. Mivel a felperes felhívás ellenére a kölcsönszerződés érvénytelensége körében, az általa alkalmazni kívánt jogkövetkezményt a DH 2 törvény 37. §-ában foglaltaknak megfelelően nem terjesztett elő, a 37. § (3) bekezdése értelmében úgy kellett tekinteni, hogy a másod- és harmadlagos kereseti kérelmeit nem tartja fenn. Az ezt követően előterjesztett keresetváltoztatást pedig - amelyhez az I. rendű alperes nem járult hozzá - az elsőfokú bíróság végzéssel elutasította, mivel a felperes által hivatkozott jogszabályváltozások nem eredményezhetik a Pp. 146/A. § (4) bekezdésében foglaltak alkalmazását.

Ezt követően rögzítette azt is, hogy a zálogszerződés semmisségének megállapítása nem tartozik a DH törvények hatálya alá, így jogkövetkezmények levonása nélkül kérhette a felperes a zálogszerződés érvénytelenségének megállapítását. A bíróság nem hívta fel külön a Pp. 123. §-ban foglaltak igazolására, azonban ez érdemben nem befolyásolta a kereset elbírálását. A kölcsönszerződés semmissége körében felhozott felperesi érvelés, miszerint a felek között nem volt konszenzus a kölcsön összegében, a kölcsönszerződés érvényességének körében vizsgálandó szempontok. A kölcsönszerződés esetleges érvénytelensége a zálogszerződés járulékos jellege folytán felvetheti a kölcsön visszafizetésének biztosítékként kötött zálogszerződés érvényességét, de csak abban az esetben, ha a felperes kifejezetten kéri határozott kereseti kérelem formájában a kölcsönszerződés érvénytelenségének a megállapítását is. A felperesnek azonban ilyen keresete nem volt, így a kölcsönszerződés érvénytelensége nem képezte a felek közötti jogvita tárgyát. Érdemben sem értett egyet az elsőfokú bíróság a felperes azon érvelésével, miszerint a régi Ptk. 251. § (1) bekezdésének azért nem felel meg a zálogszerződés, mert nincs pénzben meghatározott követelés rögzítve benne. A zálogszerződés 1.1. pontjában a felek a kölcsönszerződésben rögzített követelés összegére utaltak vissza, ezért a zálogszerződés rendelkezéseit a kölcsönszerződésben foglalt szabályokra figyelemmel szükséges értelmezni. A kölcsönszerződés pedig az I.1. pontjában, valamint a III.3. pontjában meghatározza azt a forintösszeget, amelyet az I. rendű alperes a felperes rendelkezésére bocsát, és ki lehet számítani a felperes rendelkezésére bocsátott kölcsön összegét svájci frankban is, így a zálogszerződés maradéktalanul megfelel a régi Ptk. 251. § (1) bekezdésében foglalt követelménynek.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen az ítélet megváltoztatását és a keresetének megfelelő határozat meghozatalát; másodlagosan - tartalma szerint - az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az általa hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket figyelmen kívül hagyta. A kölcsönszerződés érvénytelenségére és létre nem jötttségére is hivatkozott és erre vonatkozó kereseti kérelmet is előterjesztett, amely tekintetében az egyedi megtárgyaltság miatt jogkövetkezményt nem kellett kérnie. A BH1991. 107. számú jogesetre hivatkozással hangsúlyozta azt is, hogy a semmisség megállapítását nem kell kifejezetten kérnie a félnek, hanem elég arra hivatkozni. Az I. r. alperes által felhívott BDT2015. 3361. számú eseti döntés kapcsán azzal érvelt, hogy a kölcsönszerződés semmissége ugyan nem eredményezi automatikusan a zálogszerződés semmisségét, de azt kifejezetten nem is zárja ki. A végrehajtási perekben született eseti döntésekre utalva kifejtette, hogy semmis szerződésre akkor is lehet jogot alapítani, ha külön bírósági határozat

a semmisséget nem állapítja meg figyelemmel a régi Ptk. 234. § (1) bekezdésének a rendelkezésére, mivel a semmisség megállapításához nincs szükség külön eljárásra. A Pp. 146/A. § (4) bekezdése nem lett volna figyelmen kívül hagyható, mivel olyan jogi tényeket jelölt meg, amelyek lehetővé tették a keresetváltoztatást. A Pp. 123. §-ában foglalt feltételek bizonyítására vonatkozó tájékoztatás elmaradása legfeljebb a per megszüntetésére adott volna alapot, de nem a kereset elutasítására. További beadványában a BH2015. évi 71. számú eseti döntésének fejrészét hívta fel és további magyarázat nélkül hivatkozott arra, valamint a régi Ptk. 205. § (1) és (2) bekezdése és 523. §-ának rendelkezéseire utalva állította, hogy a kölcsönszerződés csak a kölcsön keretösszegének maximumát határozza meg mind devizában, mind forint összegben, de nem rögzíti a ténylegesen folyósított kölcsön összegét és az nem is egyezett meg azzal, ezért fenntartotta azt az elsőfokú eljárásban kifejtett álláspontját, hogy a felek között lényeges kérdésben, a kölcsön és a törlesztőrészek összege tekintetében nem volt konszenzus, ezért a szerződés nem jött létre.

A felperes kifogásolta még, hogy az elsőfokú bíróság erre való hivatkozása ellenére érdemben nem vizsgálta a kölcsönszerződésnek a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés e) pontja alapján fennálló semmisségét, amit a Kúria több ítéletében is megállapított. Azzal is érvelt, hogy a kölcsön és a törlesztőrészlet összegének meghatározottsága hiányában a felek között a kölcsönszerződés nem jött létre, ugyanakkor hangsúlyozta, hogy erre vonatkozó önálló kereseti kérelmet az elsőfokú eljárásban nem terjesztett elő. Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság a régi Ptk. 251. § (1) bekezdésének második mondata alapján vizsgálta a felperesi érvelést, az eljárás során azonban hivatkozott az első bekezdés első mondatában foglaltakra is, azaz arra, hogy a kölcsön összegének meghatározásának hiányában nincs olyan pénzben meghatározott követelés, amelynek biztosítására a zálogszerződés vonatkozhatna, így az ezen oknál fogva is érvénytelen. Végül a Pp. 152. § (2) bekezdése alapján kérte a másodfokú per tárgyalásának felfüggesztését a Fővárosi Törvényszék előtt pontosabban meg nem jelölt elsőfokú eljárásra tekintettel, amelyben a bíróság a DH törvény érintett rendelkezésével összefüggésben az Európai Bíróság előzetes döntéshozatali eljárását kezdeményezte a DH 2 törvénynek a jogkövetkezmény alkalmazásának levonására irányuló fogyasztói kötelezettséget érintő rendelkezéseivel kapcsolatosan.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására, a felperes perköltségben való marasztalására irányult.

Az ellenkérelmének indokolásában kifejtette, hogy a jelzálogszerződés érvénytelensége körében nem elegendő mindössze egyoldalúan a kölcsönszerződés érvénytelenségére utalni, mert ez a hivatkozás a kölcsönszerződést nem teszi semmissé és a semmisség jogkövetkezményeinek a kiváltására sem alkalmas. Amennyiben a felperes a kölcsönszerződés érvénytelensége jogkövetkezményének levonását nem kéri, illetve kérelmét nem a DH 2 törvény által megkívántak szerint terjeszti elő, a bíróság a kölcsönszerződés érvénytelenségét, illetve annak általános, vagy különös jogkövetkezményeit nem állapíthatja meg, arra más szerződés érvénytelenségét sem alapíthatja. A BDT2015. 3361. számú eseti döntés elvi érveléssel rögzíti, hogy a jelzálogszerződés mint járulékos kötelelem ugyan lehet érvénytelen a kölcsönszerződés érvénytelenségére alapítottan, ennek megállapíthatósága azonban attól függ, hogy a kölcsönszerződés érvénytelenségének mely jogkövetkezményét alkalmazza a bíróság, mivel ha az érvénytelenség nem állapítható meg, vagy azt a bíróság érvényessé nyilvánítja, a jelzálogszerződés érvénytelensége a kölcsönszerződés érvénytelensége folytán fel sem merülhet. A felperes megalapozatlanul hivatkozott fellebbezésében a Pp. 123. §-ában foglaltak igazolásának hiányára és téves az a jogi álláspontja, hogy e §-ban foglalt feltételek hiánya legfeljebb permegszüntetési okot eredményezne. Az I. rendű alperes osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját a kölcsön és ezáltal a zálogjoggal biztosított követelés összege körében is, azzal kiegészítve, hogy azt mind a Kúria 6/2013. PJE határozata, mind az 1/2016. PJE határozat megerősíti. Hangsúlyozta, hogy a felek között a felülvizsgált elszámolás megtörtént, ami ugyancsak alátámasztja, hogy a kölcsönszerződés a DH 1 és a DH 2 törvény hatálya alá tartozik, ezért helyesen

alkalmazta az elsőfokú bíróság a DH 2 törvény 37. és 39. §-ait. Osztotta azt az álláspontot is, hogy a Pp. 146/A. § (4) bekezdése alapján nem volt helye keresetváltogatásnak.

Az I. r. alperes ellenkérelmét kiegészítve kiemelte, hogy az elsőfokú bíróság a régi Hpt. 213. § (1) bekezdésének a) és e) pontjait nem is vizsgálhatta erre irányuló kereseti kérelem hiányában, valamint utalt az időközben megjelent 1/2016. PJE határozatban foglaltakra. Előadta, hogy a felek a kölcsönszerződést érvényesnek tekintették, amit alátámaszt az is, hogy 2012. július 19-én közös megállapodással a törlesztési árfolyamok rögzítésére vonatkozóan a zálogszerződést is érintően módosították. A másodfokú tárgyalás felfüggesztésére irányuló kérelem elutasítását kérte, mivel az Európai Bíróság az előzetes döntéshozatali eljárás során nem hozhat a DH törvényt megsemmisítő döntést, így annak eredménye közvetlenül nem hathat ki a jelen perre.

A II. rendű alperes a fellebbezésre nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt az ítéletábra teljes terjedelmében vizsgálta felül.

Elsőként a tárgyalás felfüggesztésére vonatkozó indítványt bírálta el a Pp. 239. §-a szerint a másodfokú eljárásban is alkalmazandó, a felperes által hivatkozott Pp. 152. § (2) bekezdése alapján, amelynek értelmében a bíróság a tárgyalást akkor függesztheti fel saját belátása szerint, ha a per eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában más polgári per vagy a bíróság hatáskörébe tartozó más polgári eljárás már folyamatban van.

A felfüggesztés, illetve az indítvány érdemi elbírálásának akadályát képezte, hogy a felperes az előzetes döntéshozatali eljárást kezdeményező végzés pontos tartalmát, a jelen perbeli döntés szempontjából előzetes kérdést nem jelölte meg. Az ítéletábra ezért csak elvi jelleggel mutat rá arra, hogy a mások által kötött kölcsönszerződés érvénytelenségét érintő perben hozandó döntés nyilvánvalóan nem lehet kihatással jelen másodfokú eljárás kimenetelére. A felperes arra hivatkozott, hogy a Fővárosi Törvényszék az előtte folyamatban lévő egyik eljárásában a DH 2 törvény jelen perben is alkalmazott rendelkezésével összefüggésben kezdeményezte az Európai Bíróság előzetes döntéshozatali eljárását. A Pp. 155/A. § (2) bekezdése alapján azonban a per tárgyalása csak abban a perben függeszthető fel, amelyben a bíróság az előzetes döntéshozatali eljárást kezdeményezi. Másrészt az Európai Unióról és az Európai Unió működéséről szóló szerződés 267. cikke szerint az adott per érdemi elbírálása szempontjából jelentős kérdésekben kezdeményezhető az Európai Bíróság előzetes döntéshozatali eljárása, amennyiben a Szerződések értelmezése vagy az uniós intézmények, szervek, hivatalok jogi aktusainak érvényessége és értelmezése szükséges. Az Európai Bíróság az előzetes döntéshozatali eljárás során az uniós jogot értelmezi annak érdekében, hogy azt a tagállamok bíróságai egységesen alkalmazzák. A feltett kérdésekre válaszol, azok fényében értelmezi az uniós jogot, de konkrét jogkérdésben nem dönt, a DH törvények hatályát, tartalmát érintően pedig az előzetes döntéshozatali eljárás eredményeként megsemmisítő határozatot nem hozhat.

Az elsőfokú ítélet elleni fellebbezés hatályon kívül helyezésre is irányult, az ítéletábra elsődlegesen ezt az indítványt vizsgálta, mert annak megalapozottsága az érdemi felülvizsgálatot kizárná. A felperes a hatályon kívül helyezésre vonatkozó indítványát arra alapította, hogy az elsőfokú bíróság az utolsó tárgyaláson (25. jkv.) előterjesztett keresetváltogatását a Pp. 146/A. § (4) bekezdésében foglaltak ellenére végzéssel elutasította és azt érdemben nem vizsgálta. Hivatkozott továbbá arra, hogy a Pp. 123. §-ában foglalt feltételek fennállására vonatkozó bírói felhívás hiányában nem volt helye a kereset elutasításának, mindössze a per megszüntetésének.

A fellebbezésben írtakkal szemben az elsőfokú bíróság a 2015. november 13. napján tartott

tárgyaláson előterjesztett keresetmódosítást megalapozottan utasította el, mivel a felperes olyan tényre, bizonyítékra vagy olyan jogerős bírói vagy más hatósági határozatra nem hivatkozott, amely önhibáján kívül az első tárgyalást követően jutott volna tudomására. A DH 2 törvény 2015. október 05-én hatályba lépett 37/A. §-át jelölte meg olyan új tényként, ami álláspontja szerint a keresetmódosítását lehetővé tette. Ez a hivatkozása azonban alaptalan, mert az idézett rendelkezés a fogyasztói szerződések érvénytelensége jogkövetkezményei levonása során a felek közötti elszámolásra és a felek fizetési kötelezettségére határoz meg a bíróság számára szabályokat, ami nem érinti a DH 2 törvény elsőfokú bíróság által felhívott 37. §-ának rendelkezéseit. A felperes a keresetét egyébként sem a hivatkozott rendelkezéshez igazodóan, a jogkövetkezményt és az elszámolást érintően kívánta módosítani, hanem újabb ténybeli alapokon további vagylagos kereseti kérelmeket fogalmazott meg.

A megállapításra irányuló kereseti kérelem előterjesztésének feltételeit a Pp. 123. §-a határozza meg, az ilyen tartalmú kereseti kérelmet a bíróságnak a Pp. 213. § (1) bekezdésében foglaltak alapján érdemben kell elbírálnia. Amennyiben annak törvényi feltételei nem állnak fenn, az a kereset elutasítását eredményezheti. A Pp. 157. §-ában nincs olyan permegszüntetési ok, ami a megállapítási kereset feltételeinek hiányában a per megszüntetését tenné lehetővé. A perbeli esetben nem volt annak jelentősége, hogy a bíróság adott-e tájékoztatást a Pp. 3. § (3) bekezdésének megfelelően a megállapítási kereset feltételeit érintően a felperest terhelő bizonyítási kötelezettségre, mivel a bíróság az érdemi döntését nem ennek hiányára alapította. Egyetértett az ítélet tábla az ítélet indokolásában írtakkal, miszerint ennek az ügy elbírálása szempontjából nem volt jelentősége. A kifejtettekre tekintettel az elsőfokú bíróság nem követett el eljárási szabálysértést, a másodfokú eljárás kereteit meghaladó további bizonyítás lefolytatására nem volt szükség, ezért a Pp. 252. § (2)-(3) bekezdései szerinti hatályon kívül helyezés nem volt indokolt. Az ítélet tábla erre tekintettel az elsőfokú ítéletet az elsődleges fellebbezési kérelemben foglaltak alapján érdemben vizsgálta.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azt az ítélet tábla azzal egészíti ki, hogy a felek között a DH 2 törvény 38. § (6) bekezdése szerinti felülvizsgált elszámolás megtörtént. Az így kiegészített tényállásra is tekintettel az elsőfokú bíróság érdemi döntése helyes, annak indokolásával az ítélet tábla lényegében egyetért. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel mutat rá a következőkre.

Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a felek közötti kölcsönszerződés a DH törvények (DH 1, DH 2) hatálya alá tartozik, mivel azt a felperes mint fogyasztó az I. r. alperessel mint pénzügyi intézménnyel 2004. május 01. napját követően 2007. július 05. napján lakásvásárlás céljából kötötte, továbbá a szerződés III.3. és IV.3. pontja a DH 1 törvény 3. § (1) bekezdése, míg a II.3. pontja a 4. § (1) bekezdése szerinti, az árfolyamrés alkalmazását, valamint az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő feltételeket tartalmazza. A DH 1 törvény 3. § (1) bekezdése az egyedileg megtárgyalt szerződési feltétel kivételével az árfolyamrésre vonatkozó kikötések semmisségét mondja ki, míg a 4. § (1) bekezdés szerint az egyoldalú szerződésmódosítást lehetővé tevő feltétel tisztességtelenségét vélelmezni kell, amennyiben a pénzügyi intézmény a törvényben meghatározott perben a vélelmet sikeresen megdönteni nem tudja, ennek hiányában a vélelem megdöntethetlenné válik. A fellebbezésében alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy a szerződés e rendelkezései egyedi megtárgyaltsága folytán a kölcsönszerződés érvénytelenségének jogkövetkezményét nem kellett kérnie. Az elsőfokú ítélet helyesen mutatott rá, hogy a felperes erre irányuló bírói felhívás ellenére (13. jkv. I. sz. végzés) bizonyítási indítványt nem tett, a szerződési feltételek egyedi megtárgyaltságát így nem bizonyította. Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság indokolását e körben azzal egészíti ki, hogy a szerződés DH törvények hatálya alá tartozását az a tény is alátámasztja, hogy a felek között a DH törvényeknek megfelelő felülvizsgált elszámolás

körében a banki elszámolás megtörtént, és azt a fogyasztó felperes jogfenntartó nyilatkozat nélkül elfogadta. Ezen eljárásával, magatartásával a DH törvények hatálya alá vonta magát és utóbb a jóhiszemű joggyakorlás, valamint a jóhiszeműség és tisztesség elvével és az adott helyzetben általában elvárható magatartás kívánalmával ellentétes lenne az a felperesi magatartás, hogy a saját korábbi banki elszámolást elfogadó magatartása ellenére a perben arra hivatkozik, hogy a szerződés nem tartozik a DH törvények hatálya alá.

A felperes utolsó keresetváltoztatásának helytálló elutasítására tekintettel az elsőfokú bíróságnak a felperes 2015. május 26. napján benyújtott, majd július 31. napján megerősített, eshetőlegesen előterjesztett kereseti kérelmeiből kellett kiindulnia. A felperes a kölcsönszerződés létre nem jöttésére vonatkozó határozott kereseti kérelmet nem terjesztett elő, a 2015. május 26-án benyújtott (8. sorszámú) beadványának 2. oldalán erre csak az elsődleges kereseti kérelem egyik indokaként utalt. Az elsőfokú bíróság ezért külön felhívta arra, hogy tegye egyértelművé nyilatkozatát, kíván-e a szerződés létre nem jöttére hivatkozni, illetve külön kereseti kérelmet erre vonatkozóan előterjeszteni (18. jkv. végzés III. 3. francia bekezdés). A felperes ezt követően a végzésben megjelölt határidő alatt nyilatkozatot nem tett, érvelését nem pontosította, erre irányuló határozott kereseti kérelmet sem terjesztett elő. Ezért erre a körülményre mint új tényre a másodfokú eljárásban a Pp. 235. § (1) bekezdése, valamint 247. §-ának (1) bekezdése folytán nem hivatkozhat.

A DH 2 törvény a hatálya alá tartozó szerződésekre vonatkozóan speciális eljárásjogi és anyagi jogi szabályokat határoz meg. A 37. §-ának egyértelmű rendelkezéséből kitűnik az a jogalkotói szándék, hogy a fogyasztók az ilyen szerződések teljes vagy részleges érvénytelenségéből eredő igényeiket teljeskörűen az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonására is kiterjedően kérik, egyidejűleg kizárva a (2) bekezdés szerint is a régi Ptk. 239/A. §-a szerinti kizárólag megállapítási kereset előterjesztésének lehetőségét. Ebből következően helyesen jutott arra következtetésre az elsőfokú bíróság a DH 2 törvény 37. § (3) bekezdésének utolsó fordulatában írtak alapján, hogy a felperes a másodlagos, valamint a harmadlagos kereseti kérelmeit nem tartja fenn, mivel felhívás ellenére az érvénytelenség jogkövetkezményei alkalmazására és a felek közötti elszámolásra kiterjedő összecszerűen meghatározott kereseti kérelmet a kölcsönszerződés érvénytelenségére vonatkozóan nem terjesztett elő.

Az ítéletábra osztotta az elsőfokú bíróság jogi álláspontját a tekintetben is, hogy a zálogszerződés érvénytelensége a kölcsönszerződés érvénytelenségére irányuló, a DH 2 törvénynek megfelelően előterjesztett kereseti kérelem hiányában nem volt megállapítható. Az elsőfokú ítélet indokolását e körben azzal egészíti ki, illetve pontosítja, hogy a kölcsönszerződést biztosító járulékos zálogszerződés érvénytelenségének a megállapítása iránti kérelmet tartalma szerint úgy kell tekinteni, hogy az a kölcsönszerződés érvényességének a vitatására is kiterjed. E nélkül ugyanis a járulékos zálogszerződés érvényessége nem állapítható meg, mivel a bíróságnak az alapjogviszonyt érintően is állást kell foglalnia az ítélet rendelkező részében. Így ha a kölcsönszerződés érvénytelenségét jelöli meg a felperes a keresete jogalapjaként, akkor a per szükségképpen a DH 2 törvény hatálya alá tartozik és a speciális szabályozásra tekintettel a DH 2 törvény 37. § (1) bekezdése értelmében az érvénytelenségre irányuló kereset mellett, annak jogkövetkezményei alkalmazására is kiterjedő, valamint az elszámolást is érintő összecszerű kereseti kérelmet is elő kell terjeszteni.

Az alperes helytállóan hivatkozott fellebbezési ellenkérelmében és az elsőfokú eljárás során a BDT 2015. 3361. számú eseti döntés III. pontjára, amely szerint a kölcsönszerződés érvénytelensége nem eredményezi szükségképpen, hogy a kölcsönszerződést biztosító zálogszerződés kötelezettje mentesülne a zálogtárgyból való helytállás alól. A zálogkötelezett helytállási kötelezettségének

alakulása ugyanis attól is függhet, hogy a biztosított szerződés érvénytelenségének a bíróság melyik jogkövetkezményét alkalmazza. Amennyiben a bíróság a DH 2 törvény fenti rendelkezése értelmében a jogkövetkezményre is irányuló kereseti kérelem alapján a szerződés érvényessé nyilvánításáról dönt, abból nyilvánvalóan nem következhet a járulékos jellegű zálogszerződés érvénytelensége. A kölcsönszerződés érvénytelenségére irányuló kereseti kérelem hiányában ezért nem volt érdemben vizsgálható, hogy a kölcsönszerződés a régi Hpt. 213. § (1) bekezdés a) e) és c) pontjainak megfelel-e.

A fentiekre is tekintettel a felperesnek a másodfokú eljárásban tett azon nyilatkozata, hogy a felek között a kölcsönösszeg tekintetében nem volt konszenzus, csak a jelzálogszerződés vonatkozásában volt vizsgálható. Az elbírálandó kereset szempontjából annak lehetett csak jelentősége, hogy maga a jelzálogszerződés tartalmazza-e azt a követelést, amelynek biztosítására szolgál. A perbeli jelzálogszerződés 1.1 pontja pontosan rögzíti a kölcsön összegét, az 1.2. pont az ahhoz kapcsolódó járulékokat, míg a 2.1. pont értelmében a felek ezen pénzben meghatározott követelésre alapítottak zálogjogot, melyből az a következtetés vonható le, hogy a felek között a jelzálogszerződés tekintetében a konszenzus létrejött, és a szerződés maradéktalanul megfelel a régi Ptk. 251. § (1) bekezdésének első mondatában foglaltaknak, amelyre egyébként a felperes az elsőfokú eljárás utolsó tárgyalásán maga is hivatkozott (25. jkv. 2. oldal közepe). Az ítéletábra erre tekintettel mellőzi az elsőfokú ítéletnek a kölcsönszerződés szerinti kölcsön összegének meghatározottságára vonatkozó indokolását.

A felperes jogi álláspontjának alátámasztására a BH.1991. 107. számú eseti döntés nem alkalmas, mivel abban a Legfelsőbb Bíróság a semmis szerződéssel kapcsolatos perindítási lehetőséget, a jogi érdekeltség kérdését és ennek okán a keresetösségi jogot vizsgálta, míg a BH.2015. 71. számú döntésre történő hivatkozás azért nem megalapozott, mert az adott esetben - a peradatok szerint - végrehajtási eljárás nem indult, továbbá az idézett eseti döntés elsősorban a végrehajtás megszüntetése iránti per megindításával kapcsolatos jogi érvelést tartalmazza.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - kiegészített indokolással - hagyta helyben.

A sikertelen fellebbezésre tekintettel a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó 78. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezte a felperest a jogi képviselővel eljáró I. r. alperes javára a 32/2003. (VIII.22.) IM számú rendelet 3. § (2) és (5)-(6) bekezdései alapján a másodfokú eljárás kisebb munkaterhére tekintettel mérsékelt összegben megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú eljárási költség megfizetésére. A felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az Itv. 46. §-a szerint megállapított 1.120.000 forint fellebbezési illetéket a 6/1986.(VI. 26.) IM számú rendelet 13. § (2) bekezdése és a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperes köteles az államnak megfizetni.

Budapest, 2016. év szeptember hó 8. napján

dr. Sándor Ottó s. k.
a tanács elnöke

. Buglyó Gabriella s. k.
előadó bíró

. Ócsai Beatrix s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági képviselő