

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.20.075/2016/5.

A tanács tagjai: . Kollár Márta a tanács elnöke
. Puskás Péter előadó bíró
Tamáné dr. Nagy Erzsébet bíró

A felperes:
A felperes képviselője: . Kun Sarolta Ügyvédi Iroda,
ügyintéző: dr. Kun Sarolta ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
II. rendű

Az alperesek képviselője: . Kiss Tamás Lajos ügyvéd

A per tárgya: kölcsön megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Törvényszék
48.Pf.634.564/2015/4.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Bíróság
7.P.XVIII.20.392/2013/25.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.
- Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 15 napon belül 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

- Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 525.000 (ötszázhuszonötezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 2012. április 2-án - 2013. február 2-i lejáratával - 5.250.000 forintot, a S. Ltd. pedig 2012. június 14-én - 2012. december 14-i lejáratával - 1.430.000 forint adott kölcsön az I. rendű alperesnek. A lejáratot követően a kölcsönösszegek után, nem teljesítése esetén az I. rendű alperesnek évi 20 % kamatot és 8 % késedelmi kamatot kellett megfizetnie.

A felperes jogosult és a II. rendű alperes zálogkötelezett között 2012. április 2-án keretbiztosítéki jelzálogszerződés jött létre a II. rendű alperes Cs., külterületi 0218/108 helyrajzi szám alatti ingatlanára. A szerződés szerint a II. rendű alperes tudomással bírt a felperes és az I. rendű alperes között 2011 és 2012 években létrejött kölcsönszerződésekről és megállapodtak, hogy ezekre a szerződésekre rávezetik, hogy azok a keretbiztosítéki jelzálogszerződés hatálya alá tartoznak. A keretbiztosítéki jelzálogszerződést a felek - annak 3. pontja szerint - a megjelölt kölcsönszerződések biztosítására, 7.500.000 forint erejéig, 2013. február 2-ig tartó határozott időtartamra kötötték meg azzal, hogy a jelzálog szerződés a kölcsönszerződések lejáratának esetleges meghosszabbítása esetén azok időbeli hatályához igazodik. A szerződés 4. pontja értelmében a felperes a kielégítési jogát a kölcsön felmondása esetén, vagy akkor gyakorolhatta, ha annak lejártát követően az I. rendű alperes a fizetési kötelezettségének nem, vagy csak részben tesz eleget. Az I. rendű alperes 2013. február 14-én tett nyilatkozatával elismerte a felperes felé fennálló 7.000.000 forint tartozását, amelyet nem fizetett vissza, a S. Ltd. pedig 2012. december 15-én az I. rendű alperessel szembeni követelését a felperesre engedményezte.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [2] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest a 6.680.000 forint kölcsön és járulékai megfizetésére. Kérte továbbá a II. rendű alperes kötelezését annak tűrésére, hogy a felperes az I. rendű alperest terhelő kötelezettség erejéig a keretbiztosítéki jelzálogszerződés alapján kielégítést kereshessen a II. rendű alperes tulajdonában álló ingatlanból.

- [3] Az alperesek a kereset elutasítását kérték és az I. rendű alperes viszontkeresetet terjesztett elő a kölcsönszerződések érvénytelenségének a megállapítására.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 6.680.000 forintot és járulékait, ezt meghaladóan pedig a keresetet elutasította és elutasította az I. rendű alperes viszontkeresetét is. Az ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes I. rendű alperessel szembeni keresete alapos, míg a viszontkereset megalapozatlan volt. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes és a II. rendű alperes közti keretbiztosítéki jelzálogszerződés is érvényesen létrejött ugyan, de csak határozott időre, 2013. február 2. napjáig. Erre utalt a szerződés 3. pontja, a kölcsönszerződések pedig nem kerültek meghosszabbításra, így nem hosszabbodott meg a jelzálogszerződés hatálya sem. Ez a kikötés nem felelt meg ugyan teljesen a felek érdekeinek, de a szerződést a felperes jogi képviselője készítette és jegyezte ellen, így az abból eredő hátrányokat a felperes köteles viselni. Utalt az elsőfokú bíróság arra is, hogy a szerződés csak a 2011 és 2012 évben már felvett kölcsönökre vonatkozott, így a júniusi kölcsönszerződésre már nem terjedhetett ki.
- [5] A felperes és az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A másodfokú bíróság a felperes fellebbezése tekintetében kifejtette, hogy a keretbiztosítéki jelzálogszerződés alapján nem volt megállapítható, hogy a perbeli kölcsönszerződések bármelyike a szerződés hatálya alá tartozott volna. A szerződést a 2012. április 2-i kölcsönszerződéssel egyidejűleg kötötték ugyan meg, de nem tartalmazott utalást arra a szerződésre és a kölcsönszerződésen sem került feltüntetésre, hogy kiterjedne rá a jelzálogszerződés hatálya. Az utóbb, 2012. április 14-én megkötött kölcsönszerződés már egyértelműen nem tartozhatott a keretbiztosítéki jelzálogszerződés hatálya alá, de ott nem is a zálogjogosult felperes volt a kölcsönadó fél és ezen nem változtatott a későbbi engedményezés ténye sem. A jelzálogszerződés szövegezése is alátámasztotta mindezt, mert a 2012. április 2-án kelt szerződés szerint a felperes kielégítési joga csak 2013. február 2-át követően nyílhatott meg, míg a jelzálogot csak határozott időtartamra, 2012. február 2. napjáig alapították. Tekintettel arra, hogy a jelzálogszerződés hatálya a perbeli kölcsönszerződésekre nem terjedt ki, azok esetleges meghosszabbítása sem érinthette a jelzálogszerződés időbeli hatályát.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen kérte, hogy a Kúria azt helyezze hatályon kívül és kötelezze a II. rendű alperest annak tűrésére, hogy a felperes a 2012. április 2-án kelt kölcsönszerződésből eredő követelése erejéig kielégítést kereshessen a II. rendű alperes tulajdonában álló zálogtárgyból. Másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletére kiterjedő hatályon kívül helyezéssel az elsőfokú bíróságot kérte kötelezni új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint a szerződésben megjelölt meghatározott idő csak az ugyanekkor megkötött kölcsönszerződés határozott idejére utalt. A szerződésben a II. rendű alperes vállalta, hogy amennyiben az I. rendű alperes a kölcsönszerződések szabályai szerint, vagyis azok lejártakor nem teljesít, akkor tűri a felperes követelésének a zálogtárgyból való kielégítését. A kölcsönszerződés lejárt 2013. február 2-a, vagyis azt megelőzően a felperes kielégítési joga meg sem nyílhatott. A határozott időtartam a bejegyzési engedélyben sem szerepelt és a szerződés járulékos jellegéből eredően a jelzálogszerződés hatálya, amint ez a szerződésben szerepel is, mindig a biztosított kölcsönkövetelés fennállásához igazodott. A zálogjog törlésére csak a felperes engedélye alapján kerülhet sor, amelyet a felperes nyilvánvalóan akkor ad ki, ha a követelése kielégítést nyert. A II. rendű alperes nem is vitatta, hogy a kölcsönszerződés a zálogszerződés hatálya alá tartozik, ezért iratellenes a másodfokú bíróság ezzel ellentétes megállapítása, amellyel egyben túl is terjeszkedett az ellenkérelmen.

A felek és a tanúk egybehangzóan nyilatkoztak arról, hogy a jelzálogszerződés a kölcsönszerződések biztosítására szolgált és tévesen, a szerződő felek akaratával szemben került megállapításra a másodfokú bíróság által a szerződések kapcsolatának hiánya. A másodfokú bíróság megállapítása ellentétben állt a szerződés tartalmával és a keretbiztosítéki szerződéseknek a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 263. §-ában rögzített szabályaival. Utalt a felperes arra is, hogy a II. rendű alperessel szembeni kereset tekintetében nem tájékoztatták a Pp. 3. §-ának (3) bekezdése alapján a bizonyítási kötelezettségéről, továbbá arra, hogy nem vitatja azt a tényt, amely szerint a jelzálogszerződés hatálya az engedményezett kölcsönszerződésre nem terjedt ki.

- [7] A II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására és a felperes perköltségben történő

marasztalására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [9] A felülvizsgálati eljárásban a Kúria a jogerős határozatot a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján csak a felülvizsgálati kérelem és az esetleges csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül. Ennek megfelelően a perbeli esetben csak a jelzálogszerződéssel kapcsolatos kereseti kérelem teljesíthetősége képezte a felülvizsgálat tárgyát. Az eljáró bíróságok az e körben az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt és helyesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetéseket vontak le, így a jogerős ítélet nem jogszabálysértő.
- [10] A felperes helyesen hivatkozott arra, hogy a perbeli kölcsönszerződés a jelzálogszerződés hatálya alá tartozott, illetve tartozhatott. Ennek ellenkezőjére a per során a II. rendű alperes sem alapította az ellenkérelmét és magából a keretbiztosítéki jelzálogszerződésből is kitűnt, hogy az a felperes és az I. rendű alperes között 2011 és 2012 években létrejött kölcsönszerződések biztosítására szolgált. Önmagában abból, hogy a szerződés ellenére a kölcsönszerződésre külön nem vezették fel, hogy az a jelzálogszerződés hatálya alá tartozik, ennek ellenkezője a szerződés kifejezett rendelkezésével szemben még nem következik. A felperes által érvényesíteni kívánt igény a 2012. április 2-án kelt kölcsönszerződésen alapult, így ez, mint a felperes és az I. rendű alperes közt 2012. évben létrejött kölcsönszerződés a jelzálogszerződés hatálya alá tartozott és a jelzálog tárgya ennek a követelésnek a biztosítékaul is szolgálhatott.
- [11] Helyesen került azonban megállapításra, hogy a felek a jelzálogszerződést valamely oknál fogva kifejezetten határozott időtartamra, 2013. február 2. napjáig kötötték. A szerződés nem vitatottan keretbiztosítéki jellegű volt, azaz a megadott időtartamban megkötendő, vagy megkötött több kölcsönszerződés biztosítására is szolgált, illetve szolgálhatott, de ennek megfelelően csak addig, amíg az a határozott időtartam lejártával meg nem szűnt. [Régi Ptk. 229. § (3) bekezdés szerint irányadó 228. § (2) bekezdés.] A jelzálogszerződésben nincs utalás arra, hogy annak az ugyanezen a napon létrejött, a perben érvényesített kölcsönszerződést is biztosítania kell egészen annak lejáratáig, így az sem állapítható meg egyértelműen, hogy a szerződés 4. pontja emiatt ellentétben állna a 3. ponttal. A 4. pont csak általánosságban írta le az igényérvényesítés lehetőségét és menetét, amely más kölcsönszerződések esetében akár lehetővé is tehetette a zálogtárgyból való kielégítést.

[12] A feleknek egyéb bizonyítási indítványa az ügyben nem volt, a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján pedig nem volt megállapítható, hogy a szerződés - annak kifejezett rendelkezésével szemben - mégsem határozott időtartamra jött volna létre. Értelemszerű volt a felperes hivatkozása, amely szerint a jelzálogszerződés ebben a formájában éppen nem szolgálhatott a perbeli kölcsön fedezetére, de a keretbiztosítéki jelleg folytán, továbbá az igény alapjául szolgáló kölcsönszerződésre való konkrét utalás hiányában a szerződés szövegéből más következtetés, mint amelyet e tekintetben a jogerős ítélet is levont, nem volt levonható.

[13] A jelzálogszerződés tehát határozott időre megkötött szerződés volt, a kikötött határidő pedig igényérvényesítés nélkül lejárt, így a szerződés megszűnt és már nem szolgálhatott a felperes perben érvényesített követelése fedezetéül. A szerződésnek ezen a hiányosságán, annak kifejezett rendelkezésével szemben a bíróság sem változtathat, így a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[14] A Kúria a felperes kérelmére a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el a felülvizsgálati kérelmet.

[15] A Pp. 270. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is irányadó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a II. rendű alperes javára a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján, a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányosan megállapított és a 4/A. § (1) bekezdés szerint Áfá-val növelt összegű ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

[16] Kötelezte továbbá a pervesztes felperest, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése alapján irányadó, a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 15. § (1) és (3) bekezdése alapján az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték állam javára történő megfizetésére.

[17] Az ítélettel szemben a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2016. december 6.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Puskás Péter s.k. előadó
bíró, Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

Sz.Sz.

bírósági ügyintéző