

A Pécsi Ítéltábla a Tekler Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Tekler Norbert ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Törös Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Törös Judit ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű és **II.rendű alperes neve** (címe) II. rendű alperesek ellen szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Kaposvári Törvényszék 2016. július 11. napján kelt 24.P.20.455/2016/9. számú ítélete ellen a felperes által 13. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek tizenöt napon belül 12.700 (tizenkettőezer-hétszáz) forint másodfokú perköltséget, valamint az állam javára - az illetékes állami adóhatóság felhívására, az ott írt módon és számlára - 48.000 (negyvennyolcezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az I. rendű alperes jogelődje, az E Bank Zrt. mint hitelező és zálogjogosult, valamint a II. rendű alperes mint adós és zálogkötelezett 2007. június 19. napján önálló zálogjoggal és készfizető kezességvállalással biztosított, részben devizahitel kiváltása célú deviza alapú kölcsönszerződést, valamint ingatlanra önálló zálogjogot alapító szerződést kötöttek. A felperes az adóst terhelő valamennyi fizetési kötelezettség teljesítéséért készfizető kezességet vállalt. Az önálló zálogjoggal érintett ingatlan a II. rendű alperes tulajdonában álló és a felperes haszonélvezeti jogával terhelt **b 00000/0/A/32** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan volt.

Az önálló zálogjogot alapító szerződés 8.2. pontjában a felek kikötötték, hogy a zálogjogosult a felmondással akkor élhet, ha (i) a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje az esedékességgel szerződésszerűen nem teljesíti a zálogjoggal biztosított fizetési kötelezettségét, vagy (ii) ha a zálogjogosult a kölcsönszerződést az abban megjelölt bármely ok miatt felmondja, vagy (iii) ha a zálog romlása (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok miatt a zálogfedezet értékének csökkenése) olyan mértékű, hogy az a biztosított követelésnek a zálogból való kielégítését veszélyezteti, és a zálogkötelezett a zálogjogosult felhívása ellenére a zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a zálogfedezetet a szükséges értékig nem egészíti ki. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy a kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésnek minősül különösen, ha a zálogtárgy zálogjogosult általi újraértékeléssel megállapított aktuális hitelbiztosítéki értéke a szerződéskötés során megállapított hitelbiztosítéki értékhez képest több mint 10 %-kal kevesebb.

A felperes keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1959. évi Ptk.) 209/A.§ (2) bekezdésre, valamint a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § *a)* és *b)* pontjára és a 2. § *d)* pontjára hivatkozva kérte, hogy a bíróság állapítsa meg a perbeli zálogszerződés A/II.8.2. (iii) pontjában írt szerződési feltétel tisztességtelenségét, és ez okból fennálló érvénytelenségét, a II. rendű alperest pedig a fentiek türéseire kötelezze. Álláspontja szerint a megjelölt feltétel aránytalan egyoldalú hatalmassággal ruházta fel az I. rendű alperest, a rendelkezés nem felel meg a szimmetria, ténylegesség, arányosság, objektivitás, világos és egyértelmű megfogalmazás, valamint tételes meghatározás elvének. Az adós számára kiszámíthatatlan, hogy a bank mit fogad el fedezetként, a bank szabadon dönti el, hogy mikor, milyen mértékű a zálog romlása.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, a II. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Ítéletét azzal indokolta, hogy az 1959. évi Ptk. 260.§ (2) és (3) bekezdésének és 261.§ (1) és (2) bekezdésének együttes értelmezése alapján az állapítható meg, hogy az önálló zálogszerződés keresetben megjelölt pontjában írt szerződési feltételt a jogszabály előírásainak megfelelően határozták meg. Ezt erősíti meg a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: régi Hpt.) 78.§ (1) és (4) bekezdése is. E rendelkezések alapján a II. rendű alperes, mint zálogkötelezett köteles a kölcsönre nyújtott biztosíték értékét a szerződésben írtaknak megfelelően fenntartani és biztosítani, azt az I. rendű alperes jogosult követelni. A sérelmezett szerződési feltétel ezt részletezi, ezért alaptalan a felperesnek az a hivatkozása, hogy a kikötés egyoldalú hatalmasságot biztosítana az I. rendű alperesnek. Utalt az elsőfokú bíróság az 1959. évi Ptk. 525.§ (1) bekezdés *c)* pontjára is, ami megerősíti a hitelező biztosítéki érték kiegészítésére irányuló felszólítási jogának jogszerűségét. Osztotta az I. rendű alperes álláspontját abban a kérdésben, hogy ha a zálogjogosult a zálogszerződés felmondásának jogát kiköti arra az esetre, ha a zálogtárgy értékcsökkenése esetén a zálogkötelezett a fedezetet nem egészíti ki, az nem a jóhiszeműség követelményének megsértését, hanem a zálogszerződésből eredő alapvető jogosultság biztosítását jelenti.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett. Fellebbezése elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére, az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítására irányult. Előadta, hogy az első fokon eljáró bíróság az első tárgyalást 2016. június 6. napján tartotta, melyre a II. rendű alperes idézése nem történt meg, ezért a bíróság a tárgyalást elhalasztotta, és új határnapul 2016. július 11. napját tűzte ki. A jogi képviselője részére ezen túlmenően semmilyen felhívást nem küldött, a személyes megjelenés kötelezettségével történő idézését sem közölte. Az elsőfokú bíróság elmulasztotta a Pp. 3.§ (3) bekezdésének harmadik mondatában előírt kötelezettségét is, elmaradt a Pp. 141.§ (2) bekezdés első mondatával előírt bírósági felhívás a felek nyilatkozattételére. Ennek folytán nem volt olyan helyzetben, hogy megismerje, mit vár tőle a bíróság a kereseti kérelmében foglaltak érvényesítése érdekében. Hivatkozott továbbá arra, hogy 2016. július 4-én keresetmódosítást terjesztett elő, melyet adminisztrációs hiba folytán elektronikus úton a Budakörnyéki Törvényszékhez nyújtott be, és onnan csupán 2016. július 25-én, az ítélethozatalt követően került át a Kaposvári Törvényszékhez. A lényeges eljárási szabálysértések eredményeképpen a tényállás feltárása nem történt meg a kellő mélységben, amely az elsőfokú bíróság helytelen és okszerűtlen következtetéseit, a kereset elutasítását eredményezte.

Fellebbezésében ismételten kifejtette azt a jogi álláspontját, hogy a szerződés támadott rendelkezései nem felelnek meg a szimmetria, a ténylegesség, az arányosság, az objektivitás, a világos és egyértelmű megfogalmazás és a tételes meghatározás elvének, így az 1959. évi Ptk. 209/A.§ (4) bekezdésének és a 93/13/EGK irányelv 5. cikkének, emiatt az 1959. évi Ptk. 209/A.§-ának (2) bekezdése alapján semmisek. A bank szabadon dönti el, hogy milyen mértékű a zálog romlása, az adósok számára kiszámíthatatlan, hogy mit fogad el fedezetként, az ezeket befolyásoló tényezők és körülmények megismerhetetlenek, a feltétel kizárólagosan a gazdálkodó szervezetet jogosítja fel annak megállapítására, hogy teljesítése szerződésszerű-e.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A másodfokú eljárás során az I. rendű alperes személyében jogutódlás következett be, a bíróság Pf.VI.20.150/2016/8. számú végzésével az I.rendű alperes SA I. rendű alperesi jogelődöt a perből elbocsátotta és az I. rendű alperesi jogutód perbelépését engedélyezte.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és a helyesen megállapított tényállásból érdemben is helytálló jogi következtetést vont le.

A felperes fellebbezésében eljárási szabálysértésekre hivatkozott, a másodfokú bíróság így elsődlegesen azt vizsgálta, hogy az elsőfokú eljárás során történt-e hatályon kívül helyezésre okot adó eljárási szabálysértés. Ebben a kérdésben elsődlegesen annak volt jelentősége, hogy a per tárgyává tett szerződési feltétel tisztességtelenségének megítélése jogkérdés; a peres felek között a létrejött megállapodás tartalma, szövegezése nem volt vitás, az I. rendű alperes a szerződési feltétel egyedi megtárgyaltságára nem hivatkozott, így az elbírálás szempontjából releváns tényállás a rendelkezésre álló iratok alapján aggálymentesen megállapítható volt. A felperes fellebbezésében állította ugyan, hogy a tényállás feltárása nem történt meg a kellő mélységben, de nem is utalt arra, hogy mely tisztázásra szoruló tényekre kíván még hivatkozni.

Annak eldöntése, hogy a fél személyes megjelenésre kötelezéssel történő idézése indokolt-e, a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik. Ha jogvita eldöntése kizárólag jogkérdésben történő állásfoglalást igényel, a fél személyes meghallgatása szükségtelen, így a perbeli esetben indokolatlan lett volna a felperes személyes megjelenésre kötelezéssel történő idézése.

A bizonyítással kapcsolatos Pp. 3.§ (3) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség a bíróságot a bizonyításra szoruló tényállításokkal összefüggésben terheli [1/2009. (VI.24.) PK vélemény 2. pont]. A kizárólag jogkérdésben történő állásfoglalást igénylő perben a bizonyítási kötelezettséggel és teherrel kapcsolatos tájékoztatásra sem volt szükség. A felperes keresetváltoztatását a Pp. 146.§ (1) bekezdése szerinti határidőben, a tárgyalás berekesztéséig a perbíróságon nem terjesztette elő, így azt az elsőfokú bíróságnak nem volt módja figyelembe venni.

Miután az elsőfokú bíróság eljárási szabályt nem sértett, a bizonyítás kiegészítésének indokoltsága sem állt fenn, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése fel sem merülhetett.

A másodfokú bíróság érdemben is egyetértett az elsőfokú bíróság által kifejtettekkel.

Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződés A/II.8.2. (iii) pontjában írt szerződési feltétel megfelel az 1959. évi Ptk. 261. § (2) bekezdésében foglalt, a zálogtárgy állagának romlása esetére előírt rendelkezésnek, valamint a régi Hpt. 78.§ (4) bekezdésében foglalt azon előírásnak, miszerint a kockázatvállalást tartalmazó szerződés tartama alatt a hitelintézet rendszeresen figyelemmel kíséri - egyebek mellett - a szükséges fedezetek, illetőleg biztosítékok meglétét, valós értékét és érvényesíthetőségét. Helyesen utalt ebben a körben az elsőfokú bíróság az 1959. évi Ptk. 525.§ (1) bekezdés *c)* pontjára is, mely szerint a hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönt, ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki.

A fentiekre figyelemmel a másodfokú bíróság osztotta az elsőfokú bíróságnak azt az álláspontját, hogy a felperes által per tárgyává tett feltétel az 1959. évi Ptk. 209. § (6) bekezdése értelmében nem minősülhet tisztességtelennek.

Annak megítélése, hogy adott esetben a zálogtárgynak csökkent-e az értéke, és ehhez képest a zálogjogosult hitelező megalapozottan kéri-e a fedezet kiegészítését, valamint, hogy az erre irányuló felhívás eredménytelensége esetén jogszerűen él-e a biztosított szerződés azonnali hatályú felmondásának jogával, valóban vitás lehet az érintettek között. A vita eldöntésére azonban a zálogjogosultnak nincs hatalmassága, a felek egyetértésének hiányában a fedezet kiegészítésére irányuló felhívás, továbbá a felmondás jogszerűségét a bíróság hivatott elbírálni. Nincs szó tehát arról, hogy az R. 1.§ (1) bekezdés *a)* vagy *b)* pontjában foglalt érvénytelenségi esetet megvalósítva a szerződési feltétel kizárólagosan a fogyasztóval szerződő felet jogosítaná fel a feltétel egyoldalú értelmezésére vagy annak megállapítására, hogy a teljesítése szerződésszerű-e.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.256/A.§ (6) bekezdése folytán alkalmazandó Pp.253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés eredménytelensége miatt a felperes köteles a Pp. 239.§-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdésére figyelemmel az I. rendű alperes részére 12.700 forint másodfokú perköltséget megfizetni, melynek összegét a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (3) és (5) bekezdése és 4/A.§-a alapján állapította meg. A II. rendű alperesnek költsége nem merült fel.

A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74.§ (3) bekezdése folytán alkalmazandó, a költségmentességről szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján, a Pp. 78.§ (1) bekezdésére figyelemmel köteles a személyes illetékfeljegyzési jogára figyelemmel feljegyzett fellebbezési eljárási illeték megfizetésére.

A másodfokú bíróság a fellebbezést a Pp.256/A.§ (1) bekezdésének *f)* pontja és (3) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Pécs, 2017. március 23.

. Kutasi Tünde s.k. a tanács elnöke, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. előadó bíró, Dr. Vogyicska Petra s.k. bíró