

A Pécsi Ítéltábla a Dr. Zilahy és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Zilahy Krisztina ügyvéd fél címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a Törös Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Törös Judit ügyvéd fél címe) által képviselt AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe (címe) perből való elbocsátással érintett I. rendű, **II.rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. rendű és a Törös Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Törös Judit ügyvéd fél címe) által képviselt **III.rendű alperes neve** (III. rendű alperes címe) III. rendű alperesek ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Pécsi Törvényszék 2016. szeptember 14. napján kelt 11.P.20.979/2015/15. számú ítélete ellen a felperes által 17. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetet elutasító részében - az elsőfokú perköltség viselésére és összegére is kiterjedően - helybenhagyja, míg a szerződés II.8.2. pontja érvénytelenségének megállapítása iránti keresetet elutasító részében hatályon kívül helyezi, és a szerződés II.8.2. pontja érvénytelenségének megállapítására irányuló kereset elutasítását mellőzi.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A II. rendű alperes mint adós, valamint a felperes mint zálogkötelezett 2008. július 24. napján a III. rendű alperes jogelődjével, az E Zrt.-vel önálló zálogjoggal biztosított deviza alapú kölcsönszerződést kötöttek. A kölcsönszerződéssel a III. rendű alperes jogelődje a II. rendű alperes részére húsz év futamidőre, 6,74 % induló THM mellett 49.816 svájci frank összegű, CHF devizanemben nyilvántartott kölcsönből a folyósítás napján jegyzett deviza vételi árfolyamon átszámítva legfeljebb 6.525.000 forintnak megfelelő devizaösszeg folyósítását vállalta. A kölcsönszerződés életbiztosításhoz kapcsolódott, erre is figyelemmel a törlesztőrészletek az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló részéből álltak, induló összegük a kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételezve a szerződés szerint 255,31 svájci frank volt. A tőkét a kölcsön 37, 43 és 20 %-ának megfelelő részletekben 2019., 2024. és 2028. évek június 11. napjáig volt köteles az adós törleszteni. A kölcsönszerződésből eredő tartozások biztosítására a felek önálló zálogjogot alapítottak a felperes tulajdonában álló **00000/00/A/23** helyrajzi számú P, **M** út 000. III. emelet 10. szám alatti ingatlanra.

A felperes módosított keresetében (11.P.20.979/2015/7. szám) annak megállapítását kérte, hogy az általa kötött zálogszerződés érvénytelen, mert az alapját képező kölcsönszerződés a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 213.§ (1) bekezdés *a)*, *c)* és *e)*

pontjába ütközés miatt érvénytelen. A megváltoztatott keresete nem tartalmazta a keresetlevélben feltüntetett szerződési feltétel (a zálogszerződés II.8.2. pontjában foglalt felmondási ok) tisztességtelenség miatti érvénytelenségének megállapítására vonatkozó kérelmet.

Az elsőfokú bíróság 11.P.20.979/2015/9. számú végzésével az I. rendű alperest a perből elbocsátotta.

A II. rendű alperes ellenkérelmet nem terjesztett elő. A III. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Ítéletét azzal indokolta, hogy a kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítása iránt a felperesnek alakszerű, a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: DH2 törvény) 37.§-ának megfelelő keresetet kellett volna előterjesztenie. Nem elegendő ugyanis, ha a felperes a kölcsönszerződés érvénytelenségére kereset nélkül hivatkozik. A felperes azonban erre irányuló keresetet nem terjesztett elő, ezért a keresetnek a kölcsönszerződés érvénytelenségén keresztül a zálogszerződés teljes érvénytelenségére irányuló részét elutasította. Az elsőfokú bíróság vizsgálta az eredeti kereset tárgyává tett szerződéses kikötés tisztességtelenségét is, kifejtve, hogy a II.8.2. pontban foglalt feltétel a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (1959. évi Ptk.) 209.§ (1) bekezdése értelmében nem tisztességtelen, mert az egyoldalú hatalmassággal nem ruházza fel a III. rendű alperest. A feltételnek azok a részei, amelyek az 1959. évi Ptk. 260.§ (3) bekezdésének és 264.§ (2) bekezdésének tartalmát foglalják magukban, az 1959. évi Ptk. 209.§ (6) bekezdése alapján nem lehetnek tisztességtelenek.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes fellebbezett, amelyben annak megváltoztatását és a zálogszerződés érvénytelenségének megállapítását kérte. Változatlanul fenntartotta azt az álláspontját, hogy a zálogszerződés alapjául szolgáló kölcsönszerződés semmis, semmis szerződésre pedig jogot alapítani nem lehet. Vitatta az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy zálogkötelezettként a kölcsönszerződés érvénytelensége iránt is keresetet kellett volna előterjesztenie. Zálogkötelezettként nem alanya a kölcsönszerződésnek, azzal, hogy ingatlanát fedezetbe adta a szerződés biztosítékeként, nem vált a kölcsönszerződésben kötelezetté. Felelőssége csak járulékos, az adósok és a hitelezők közötti elszámolás nem érinti és arról tudomása sincs, keresetösségi joga a zálogszerződés érvénytelenségének körére terjedhet csak ki. A zálogszerződés részleges érvénytelensége tárgyában hozott elsőfokú döntést azért tartotta jogsértőnek, mert a zálogszerződés hivatkozott feltétele az 1959. évi Ptk. szándékával ellentétes eredményt idéz elő. A zálogjogosult ugyanis bármilyen értékcsökkenés esetén, a felelősségtől függetlenül gyakorolhatja a zálogból eredő kielégítési jogát.

Az elsőfokú ítélet meghozatalát és a fellebbezés előterjesztését követően a III. rendű alperes személyében jogutódlás következett be. A III. rendű alperesi jogelődöt a másodfokú bíróság a 2017. április 26. napján jogerőre emelkedett Pf.VI.20.159/2016/6. számú végzésével a perből elbocsátotta, és a III. rendű alperesi jogutód perbe lépését engedélyezte.

A II. és a III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A fellebbezés a zálogszerződés, mint járulékos szerződés érvénytelenségének megállapítására irányuló részében alaptalan, a zálogszerződés részleges érvénytelenségének megállapítására irányuló részében érdemben nem bírálható el.

Az elsőfokú bíróság az irányadó tényállást helytállóan állapította meg, és abból a zálogszerződés teljes érvénytelenségének kérdésében érdemben helyes jogi következtetést vont le. Döntésének ezzel a részével a másodfokú bíróság egyetértett, annak jogi indokait azonban - a fellebbezésben foglaltakra is figyelemmel - az alábbiak szerint egészíti ki.

A perbeli jogviszonyra irányadó 1959. évi Ptk. 234.§ (1) bekezdése alapján a semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. E rendelkezés folytán a másodfokú bíróság nem osztotta az elsőfokú bíróságnak azt a jogi álláspontját, hogy a kölcsönszerződés semmisségen alapuló érvénytelensége indokként nem, hanem csak akkor vizsgálható, ha a fél azt kereset tárgyává teszi. A perbeli esetben azonban ez végkövetkeztetésként - az alábbiakban kifejtettekre tekintettel - mégis igazolható.

A zálogszerződés járulékos jellegéből következően a zálogtárggyal való felelősség terjedelme ahhoz a követeléshez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál (1959. évi Ptk. 251.§ (3) bekezdése). Ha azonban a létrejött kölcsönszerződés esetlegesen érvénytelen lenne is, a zálogszerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetét a fél akkor sem alapíthatná eredménnyel kizárólag erre az érvénytelenségi hivatkozásra. Ennek oka, hogy a kölcsönszerződés érvénytelensége nem eredményezi szükségképpen a kölcsönszerződést biztosító zálogszerződés kötelezettjének mentesülését a zálogtárggyal való helytállás alól. A zálogkötelezett helytállási kötelezettségének alakulása ugyanis attól függ, hogy a biztosított szerződés érvénytelenségének a bíróság melyik jogkövetkezményét alkalmazza.

Az érvénytelenség jogkövetkezményeiről szóló 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 5. pontjában kiemelték szerint, ha az érvénytelenség oka kiküszöbölhető vagy utóbb megszűnt, a bíróság az érvénytelen szerződést a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé nyilvánítja. A szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú lehetőség az eredeti állapot helyreállításával, arra a Hpt. 213.§ (1) bekezdésében írt, esetlegesen hiányzó tartalmi kellékek pótlólagos meghatározása mellett is sor kerülhet.

Ugyanezen PK vélemény 3. pontja szerint az eredeti állapot helyreállítása csak természetben történhet, amiből következően az eredeti állapot helyreállítása használati jellegű kötelmeknél fogalmilag kizárt. Az üzletszerű pénzügyi tevékenység keretei között kötött kölcsönszerződés jellegzetessége, hogy az adós a hitelező által kihelyezett, a visszaadás kötelezettségével kapott pénzt használja, a használati jelleg tehát e jogviszonyban domináns. Ebből következően a kölcsönszerződés érvénytelenségének elsődleges jogkövetkezménye az érvényessé nyilvánítás. Az érvényessé nyilvánított szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg, a felek (akkori) szerződési akaratának megfelelően érvényessé válik, az így kiküszöbölt érvénytelenség a biztosítéki szerződés megdőlését nem eredményezi.

A fentiekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét az önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti keresetet elutasító részében - az elsőfokú perköltségre is kiterjedően - a Pp. 256/A.§ (6) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperes a per során keresetét a Pp. 146.§ (1) bekezdésében megengedett módon módosította. A keresetváltoztatás lehet a kereset módosítása, ahol a fél az eredeti kérelme helyett egy másikat terjeszt elő, vagy a kereset kiterjesztése, amikor az eredeti kereseti kérelmét fenntartja, és azt kiegészíti új kereseti kérelemmel (Kúria Pfv.I.20.143/2016/10. számú döntés). A kereset módosítása következtében az eredeti kereset tárgytalanná válik, helyébe a módosított kereset lép (Legfelsőbb Bíróság Gfv.X.30.827/2000/6. számú döntés).

A felperes a keresetét olyan módon változtatta meg, hogy az eredeti kérelme helyett másikat terjesztett elő. A keresetmódosítás folytán az önálló zálogszerződés II/8/2. pontja tisztességtelenségének megállapítása iránti részében keresete tárgytalanná vált, ezért az elsőfokú bíróság a Pp. 215.§-ában foglaltakat megsértve, a kereseti kérelmen túlterjeszkedve járt el, amikor a tárgytalanná vált kereseti kérelmet is elbírált. A Pp. 247.§-a alapján pedig a másodfokú eljárásban a kereset megváltoztatására már nincsen eljárásjogi lehetőség.

A másodfokú bíróság ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a szerződés II.8.2. pontja érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelmet elutasító részében a Pp. 256/A.§ (6) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 252.§ (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és ez utóbbi ítéleti rendelkezést mellőzte (BH1986.272., BH1981.184.).

Az alpereseknek a másodfokú eljárásban a Pp.75.§ (1)-(3) bekezdés szerint megtérítendő költsége nem merült fel.

A felperes teljes személyes költségmentessége folytán a feljegyzett fellebbezési illetéket a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (1) bekezdése és 14.§-a alapján az állam viseli.

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

Pécs, 2017. május 8.

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