

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.III.21.139/2017/9. szám

A Szegedi Ítéltábla a **felszámoló szervezet neve** (felszámolóbiztos: **felszámoló neve, felszámoló székhelye**) felszámoló meghatalmazása alapján eljár Dr. Vörös József ügyvéd által képviselt **felperes neve,,f.a.” felperes székhelye** szám alatti székhelyű **felperesnek** – a Dr. Némethi Zsolt ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve, I. r. alperes lakcíme** szám alatti lakos **I. rendű**, a Dr. Kocsis Tamás ügyvéd által képviselt **II.rendű alperes neve, II. r. alperes lakcíme** szám alatti lakos **II. rendű**, valamint **III.rendű alperes neve III. r. alperes lakcíme** szám alatti lakos **III. rendű alperes** ellen kölcsönszerződésből eredő követelés iránt indított perében a Kecskeméti Törvényszék 2017. szeptember 28. napján kelt 4.P.20.880/2016/31. számú ítélete ellen az I. rendű alperes által 32. sorszámmal előterjesztett fellebbezésre tekintettel 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 az I. rendű alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 150.000,- (Egyszázötvenezer) forint másodfokú eljárási költséget.

A le nem rótt 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S

Az I. rendű alperes, mint alapító tag és ügyvezető által képviselt **A...** Kft. 2000. december 9-én egyenes adósként kötött szerződést a felperesi kölcsönadóval, mely pénzügyi 60.000.000,- forint kölcsönt nyújtott a részére. A kölcsönszerződés célja a **ingatlan címe** szám alatti ingatlanban található irodaház megvásárlása és, annak bérbeadás útján történő hasznosítása volt. Az egyenes adós a teljes kölcsöntartozást és a hiteldíjat 2029. december 31. napjáig vállalta visszafizetni a szerződés 5. pontjában rögzítettek szerinti ütemezésű résztörlesztésekkel. Az adós kötelezettséget vállalt arra is, hogy a kölcsönösszeg után ügyleti kamatot fizet, melynek mértéke a 6.a. pont szerint változó volt, a mindenkor érvényes jegybanki alapkamat + 7%, amely a szerződéskötéskor évi 6,5%+7% (összesen évi 13,5%). A szerződés 6.b. és c. pontjaiban felek rögzítették a felperes által felszámítható egyéb költségeket (kezelési költség, zárlati költség, halasztási díj, szerződésmódosítási díj, felmondással kapcsolatos díjak). A szerződés 9. pontjában a kölcsön visszafizetésének biztosítékai között az I. rendű alperes készfizető kezességét vállalt, mely kötelezettség akkor is fennáll, ha a hitelező, a megkérdezése nélkül az adósnak fizetési halasztást engedélyez vagy a szerződést módosítja (9.a. pont).

A 9.b. pontban a II. rendű alperes, mint ingatlantulajdonos, valamint III. rendű alperes haszonélvezeti jogosult, keretbiztosítéki jelzálogjogot engedtek a **ingatlan 2. címe** szám alatti **ingatlan 2. helyrajzi száma** hrsz-ú ingatlanra. A 9.c. pont szerint a kölcsönvevő egyenes adós tulajdonába kerülő **ingatlan 1. címe (ingatlan 1. helyrajzi száma** hrsz-ú) számú ingatlanra ugyancsak keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzés történt 84.000.000,- forint keretösszeg erejéig. Az

írásbeli szerződés valamennyi fél részéről – szerződési megjelölésük pontos feltüntetése mellett – ellenjegyzésre került, és a szerződést közjegyzői okiratba is foglalták.

Az egyenes adós kft. 2011. április 29-től kezdve kölcsöntörlesztési kötelezettségével késedelembe esett, ezért a felperes 2011. július 21-én fizetési felszólítást intézett hozzá. Ezt az I. rendű alperes készfizető kezesként ugyancsak kézhez kapta. A felszólítások eredménytelenségére tekintettel a felperes 2011. augusztus 26-án írásban a szerződés felmondását közölte az I. rendű alperessel, mint az egyenes adós törvényes képviselőjével, illetve mint készfizető kezessel. A kölcsöntartozás összegét, a felmondás napjára nézve 73.466.538,- forintban mutatta ki, és ennek 15 napon belüli megfizetésére hívta fel a címzettet.

Az egyenes adós, valamint az I. rendű alperes a fizetési felhívásnak nem tett eleget, 2011. augusztus 25-ig a kölcsön törlesztéseként mindössze 72.000,- forint befizetés történt.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű alperest, mint készfizető kezest 60.000.000,- forint tőke és ezen összeg után a felmondás napjáig terjedő időre 13.204.168,- forint összegű ügyleti kamat, 27.500,- forint késedelmi kamat, valamint 234.870,- forint összegű költség, továbbá ezen összegek felmondást követő időre számított járulékai megfizetésére. Kérte továbbá a II. rendű alperest, mint zálogkötelezettet, valamint a III. rendű alperest, mint a zálogjoggal terhelt ingatlanon haszonélvezeti joggal rendelkező személyt annak tűrésére kötelezni, hogy a keresettel érvényesített követelését bírósági végrehajtás útján az ingatlanból kielégíthesse.

Az I. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Előadta, hogy a **település neve** ingatlan megvásárlásához szükséges hitel felvétele során ténylegesen **személy 1. neve**, ismerőse járt el, neki az egyenes adós törvényes képviselőjeként arról volt tudomása, hogy a hitel fedezete ingatlanokkal biztosított, ő a hitelügyintézésben érdemben nem is vett részt. A **település neve** ingatlan bérbeadásából származó bérleti díj a szerződéskötéskor még várhatóan elegendőnek tűnt a hitel törlesztőrészeleteinek fizetéséhez. Előadta, hogy az egyenes adós gazdasági társaságban tagsági viszonya 2011. november 15-én kilépésével megszűnt. Sételmezte, hogy ezt követően a **település neve** ingatlanra további terhek kerültek a tudta nélkül. Álláspontja szerint a kölcsön túlbiztosított volt, a zálogtárgyként felajánlott ingatlanokból a tartozás rendezhető lett volna. Tudomása szerint a felperes a követelés egyes biztosítékait jogellenes módon engedte ki a kötelemből. Sételmezte, hogy e felróható magatartás folytán neki, mint készfizető kezesnek a helyzete terhesebbé vált.

A II. rendű alperes ugyancsak kérte a kereset elutasítását. Állítása szerint a hitelszerződés megkötésekor őt megtévesztették, kihasználták azon helyzetét, hogy a saját ingatlanát már régóta el kívánta adni. A hitelügyintézés ténylegesen végző **személy 1. neve** neki azt ígérte, hogy amennyiben az ingatlanát zálogtárgyként a kölcsön biztosítására felajánlja, úgy a hitel visszafizetése után azt megvásárolják.

A III. rendű alperes a perben érdemi nyilatkozatot nem tett.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a kereseti kérelem szerint marasztalta felperes javára I. rendű alperest, továbbá kötelezte a II. és III. rendű alpereseket annak tűrésére, hogy a felperes a keresettel érvényesített követelését bírósági végrehajtás útján kielégítse a zálogtárgyként felajánlott **település 2. neve**, belterület **ingatlan 2. helyrajzi száma** hrsz-ú ingatlanból. A bíróság ítéletének indokolásában megállapította, hogy az I. rendű alperes a Ptk. 274. § (2) bekezdés a) pontja szerinti készfizető kezesnek minősül, őt sortartási kifogás nem illeti, így nem kérhette, hogy a jogosult a követelését először az egyenes adóstól esetleg a zálogkötelezettektől hajtsa be. A Ptk. 276. § (2) bekezdését alkalmazva a bíróság kitért arra is, hogy az I. rendű alperes kimentési hivatkozásaira a készfizető kezességvállalás folytán a Ptk. kezességre vonatkozó egyedi szabályai az irányadók, az együttműködési kötelezettség megszegésére, illetve a joggal való visszaélés általános tilalmára

hivatkozással nem menthető ki a helytállási kötelezettsége. A bíróságnak nem kellett vizsgálni, hogy a felperes által hivatkozott további mellékkötelezettségek érvényesítése esetén a felperes esetleg hozzájuthat-e a követeléshez. A bíróság a feltárt tényállás alapján nem látott lehetőséget a Ptk. 276. § (1) bekezdés szabályának alkalmazására, mert a készfizető kezes kötelemből való szabadulására okot adó körülmény nem merült fel. Emellett a Ptk. 251. § (1) bekezdés általános rendelkezése folytán a II. és III. rendű alperesek, mint zálogkötelezettek kielégítés türéseire kötelezését is indokoltnak találta a kereseti kérelemnek megfelelően.

Az ítélet ellen kizárólag az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, kérve annak megváltoztatását és az ő vonatkozásában a kereset elutasítását. Kérte továbbá a peres eljárás tárgyalásának felfüggesztését, a Kecskeméti Törvényszék előtt **személy 2. neve** és társai ellen 13.B.196/2016. szám alatt folyamatban lévő büntetőeljárás jogerős befejezéséig. Utóbbi kérelmével kapcsolatban előadta, hogy ő maga is XXVII. rendű vádlottja az említett büntetőeljárásnak, melynek várható eredménye a felperesi takarékszövetkezet jelen perbeli szerződésre vonatkozó eljárását is fel fogja tární, így az a per elbírálásának előkérdését képezi. A büntetőeljárás a felperesi takarékszövetkezet szabálytalan hitelezési tevékenységének folyamatát, az elkövetett mulasztásokat vizsgálni fogja, így olyan alapvető előkérdések tisztázása várható, melyek kihatnak a jelen perbeli jogvita eldöntésére. Marasztalását érdemben is sérelmezve előadta, hogy tudomása szerint a hitel az egyenes adós által megvásárolt **település neve** ingatlanon, valamint a perbevont zálogkötelezett által felajánlott bajai ingatlanon kívül, további három gyenesdiási ingatlannal is biztosított volt. A hitel fedezete tehát teljes körűen mindvégig rendelkezésre állt. Hangsúlyozta, a banki folyamatokra, a hitel kifizetésére neki rálátása nem volt, a hitel összegével ő ténylegesen nem rendelkezhetett, 2011. november 15-ével pedig kilépése folytán tagsági jogviszonya is megszűnt az egyenes adós kft-ben. Ezt követően már nem tudhatta, hogy milyen gazdasági folyamatok zajlottak a gazdasági társaságban, ugyanakkor számára hátrányos változás, hogy ezek eredményeként a **település neve** ingatlan tulajdoni lapján III/5-8. sorszám alatt újabb terhelések kerültek ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, sőt III/9. sorszám alatt egy természetes személy holtig tartó haszonélvezeti joga is bejegyzésre került, mely körülmény végképp megakadályozta az ingatlan értékesítését. Emellett a további zálogtárgyként felajánlott ingatlanok forgalmi értéke több százmillió forintot képviselt, így azokból a felperesnek lehetősége lett volna maradéktalan kielégítést keresni. Sérelmezte, hogy az elsőfokú eljárás során a bíróság ezzel kapcsolatban nem hívta fel nyilatkozattételre a felperest. Álláspontja szerint a felperesi magatartás joggal való visszaélést valósított meg. Kérte, hogy az ítélet tábla ne sortartási kifogásként értékelje erre történő hivatkozását.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. A fellebbezési hivatkozások kapcsán hangsúlyozta, nincs jelentősége annak, hogy az I. rendű alperesnek nem volt rálátása a hitelfelvétellel kapcsolatos banki folyamatokra, és nem bír relevanciával az sem, hogy a hitelfelvételt követően az adós gazdasági társaságból az I. rendű alperes kilépett. Előadta, a fellebbezésben megjelölt 5 ingatlantól eltérően valójában csak az általa megjelölt 2 ingatlan volt zálogtárgyként hitelbiztosítéki fedezetül felajánlva, az elsődleges biztosíték pedig az I. rendű alperes készfizető kezességvállalása volt. Megjegyezte, hogy a **település neve** ingatlan többszöri árverési kiírás ellenére sem kelt el, emellett hangsúlyozta, hogy a zálogtárgyból való kielégítés semmilyen körülmények között nem előfeltétele a jogosult készfizető kezessel szembeni igényérvényesítésének. Jogi álláspontja alátámasztásaként a Kúria BH 1998/546. számú eseti döntésére hivatkozott, melynek jelen perre nézve lényegesnek tartott megállapításait idézte.

A fellebbezés **nem alapos.**

A fellebbező I. rendű alperes a felperesi takarékszövetkezet volt vezetői ellen indult büntetőeljárásra tekintettel – melyben ő is vádlottként szerepel – a per tárgyalásának másodfokú eljárásban történő felfüggesztését indítványozta.

A Pp. 152. § (1) bekezdése értelmében, ha a per eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában az eljárás büntetőbírói vagy államigazgatási hatáskörbe tartozik, a bíróság a per tárgyalását ennek az eljárásnak a jogerős befejezéséig felfüggesztheti.

A törvényszöveg helyes értelmezéséből adódóan az eljárás felfüggesztésére csak az adhat alapot, ha a már folyamatban lévő másik eljárásban hozandó jogerős határozat a perbeli döntésnek kifejezetten előkérdését képezi, azaz csak annak ismeretében hozható megalapozott érdemi döntés a polgári perbe vitt jogvitában (BDT 2010/2261. szám alatt közzétett eseti döntés). Önmagában célszerűségi ok – például okirati bizonyítékok beszerzése, tanúk meghallgatása, a polgári perrel párhuzamosan folyó büntetőeljárásban – nem adhat alapot a tárgyalás felfüggesztésére, még akkor sem, ha a perbeli tényálláshoz ezek esetleg segítő adalékként szolgálhatnak (BDT 2001/486., BH 1991/35.szám alatt közzétett eseti döntések). A hivatkozott eseti döntések szigorú, megszorító jellegű értelmezését adják a Pp. 152. § (1) bekezdés rendelkezésének, mivel a jogalkalmazás célja, hogy csak indokolt esetben kerüljön sor az óhatatlan perelhúzódást okozó felfüggesztés elrendelésére.

A jogintézmény alkalmazása a bíróság mérlegelésétől függ, az csupán eljárási lehetőség, melyre a bírói gyakorlat fent kifejezett szempontjait alapulvéve az ítélőtábla nem látott lehetőséget, figyelemmel arra is, hogy az elsőfokú eljárásban a perbeli jogvita elbírálásához szükséges mértékben a tényállás felderítése megtörtént, a periratok között a bizonyítékok rendelkezésre állnak. A tényállás további részleteit esetlegesen feltáró büntetőeljárásban beszerzett bizonyítékokra, amelyek esetleg mégis kihathatnának a jelen perbeli jogvita elbírálására a büntető bírósági határozat meghozatalát követően perújítási okként az I. rendű alperes még jogosult lesz hivatkozni, így e tekintetben jogsérelem nem éri, amennyiben a rendelkezésre álló peradatok alapján hoz a bíróság a polgári perben ítéletet a büntetőeljárás eredményének bevétele nélkül (CD Komplex kommentár Pp. 152. §-hoz fűzött magyarázat).

Az érdemi fellebbezési hivatkozásokat illetően tényállási kiindulópont, hogy az alapul szolgáló kölcsönszerződést egyenes adósként az I. rendű alperesi magánszemély által alapított, és akkor még ügyvezetése alatt álló gazdálkodó szervezet kötötte. A körütekintő, gondos szerződéskötéssel kapcsolatos jogalkalmazói elvárás, hogy az ügyvezető a szerződési kockázatokat felmérje, és rálátása legyen a szerződéskötés valamennyi körülményére, különösen akkor, ha magánszemélyként is biztosítékot nyújt készfizető kezességvállalással. A nem fogyasztóként szerződést kötő gazdálkodó szervezet törvényes képviselője irányában tehát fokozott elvárás, hogy nagy összegű, hosszú távra szóló saját pénzügyi üzleti érdekeit szolgáló kölcsön felvétele esetén a vállalt kockázat mértékéhez igazodóan, körütekintően tájékozódjon még a szerződés megkötése előtt (BDT 2013/2889. szám alatt közzétett eseti döntés). Az említett jogalkalmazási elvárásokra tekintettel az I. rendű alperes alappal nem hivatkozhatott tehát arra, hogy a szerződéskötéskor, illetve a kölcsön törlesztési időszakában nem volt rálátása az ügylettel kapcsolatos körülményekre, illetve a biztosítékok mértékére. Megjegyzendő még, hogy a szerződési szabadság elve alapján a felperesi pénzintézet a Ptk. 200. § (1) bekezdése értelmében szabadon dönthetett arról, hogy a rá vonatkozó jogszabályi keretek között milyen tartalommal, feltételekkel köt hitelszerződést az egyenes adóssal. A kölcsönszerződés mellékkötelezettjei, így a készfizető kezes sem kifogásolhatja eredménnyel azt, hogy a kölcsönadó pénzintézet a szerződés megkötésekor szakszerűen, vagy kellő körütekintéssel járt-e el az egyenes adós irányában (BDT 2012/2800., BDT 2014/3212.).

A perbeli esetben nem volt vitatott, hogy az I. rendű alperes a Ptk. 274. § (2) bekezdés a) pontja szerinti készfizető kezességet vállalt írásban az egyenes adós fizetési kötelezettségének nem teljesítése esetére. A kezesség készfizető jellege elsősorban azt jelenti, hogy az egyszerű

kezességhez képest sortartási kifogással nem élhet, vagyis nem követelheti, hogy a jogosult a követelését először a kötelezettől kísérelje meg behajtani, vagy egyéb, más szerződési biztosítékokból elégítse ki követelését. A készfizető kezességre vonatkozó kifejezett szerződési kikötés megtörtént, arra azonban a szerződés nem tartalmaz rendelkezést, hogy a felperesi jogosultnak milyen sorrendben kell a szerződési biztosítékokat felhasználnia. A magánszemélyként vállalt készfizető kezesség alól nem mentesíti az I. rendű alperest az sem, hogy utóbb kilépett az egyenes adós gazdasági társaságból, és ezzel egyidejűleg megszűnt az ügyvezetői tisztsége. Az egyenes adós gazdasági társaságtól jogilag független, kívül álló magánszemélyként továbbra is fennáll a személyi biztosítékként nyújtott kezesi helytállási kötelezettség, így a felperesnek I. rendű alperessel, mint magánszeméllyel szemben ezen a jogalapon keresetösségi joga fennállt.

Az alperes azon fellebbezési hivatkozása, melyben az egyéb szerződési biztosítékok felperesi igénybevétele hiányát sérelmezi, a saját, személyes helytállási kötelezettsége alóli mentesülést célozta, ez azonban jogi tartalmát tekintve csakis sortartási kifogásként értelmezhető.

Az egyszerű kezestől eltérően a készfizető kezest azonban nem illeti meg a sortartási kifogás lehetősége. A jogosult akár a kötelezett, akár a kezes, akár pedig mindkettőjük ellen fordulhat. Utóbbi esetben a kötelezett és a kezes(ek) egyetemleges marasztalásának is helye lehet. Készfizető kezesi szerződés esetében a bíróság nem köteles vizsgálni azt sem, hogy a kezeseket milyen okok késztették a kezességvállalásra, vagy hogy a kölcsönadó a hitelnyújtás során szakszerűen járt-e el és hogyan képviselte a kezesek érdekeit a hitelszerződés megkötésekor (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) BH1998/11/546. szám alatt közzétett eseti döntés). A készfizető kezesek egyetemleges felelőssége a Ptk. 275. § kogens rendelkezésén alapul. A felperes fellebbezési ellenkérelme helyes hivatkozást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy nem támasztható sortartási kifogás éppen a kezesség e speciális, készfizető jellege miatt, ilyen tartalmú védekezés nem eredményezheti a készfizető kezes I. rendű alperes helytállási kötelezettség alóli mentesülését.

A felperes szabadon dönthette el tehát, hogy a készfizető kezes I. rendű alperest, valamint az eltérő típusú mellékkötelezettségeket vállaló dologi adós, II. és III. rendű alpereseket együtt perelje. Az alperesi mellékkötelezettek marasztalása nyomán ugyancsak választási joga van a felperesnek, hogy a jogerős ítélet alapján melyik féllel szemben indít végrehajtást.

A kifejtettekből következően annak sincs jelentősége, hogy mely zálogtárgyakra vonatkozóan kíván igényt érvényesíteni a felperes. Ettől függetlenül megjegyzendő, hogy helyes a felperes fellebbezési ellenkérelmében előadott hivatkozás, mely szerint a szerződésből az tűnik ki, hogy kizárólag a **település neve**, illetve az I. rendű alperes tulajdonában álló, perbeli ingatlanra nézve történt jelzálog kikötés. Ekként nem helytálló, bizonyítékkal alá nem támasztott az az I. rendű alperesi hivatkozás, hogy tudomása szerint további gyenesdiási ingatlanok is zálogtárgyként a kölcsönszerződés biztosítékaul szolgáltak. Az I. rendű alperes személyére nézve a készfizető kezességből adódó, magánvagyonával való helytállási kötelezettség az egyéb biztosítékoktól, illetve azokra vonatkozó felperesi igényérvényesítés kiterjedésétől függetlenül fennáll, ezért a marasztalását helyesen rögzítő elsőfokú ítéletet az ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdésre történt hivatkozással helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező I. rendű alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a jogi képviselővel eljárni, és fellebbezési ellenkérelmet előterjesztő felperes másodfokú eljárási költségeinek megtérítésére. Az ügyvédi munkadíj összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, valamint az (5) és (6) bekezdés alkalmazásával állapította meg.

A személyes költségmentességben részesült I. rendű alperest a Pp. 84. § (1) bekezdés a) pontja folytán illetékmentesség illeti meg, így az általa le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket másodfokú pervesztessége ellenére az állam viseli (6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14. §).

Szeged, 2018. április 12.

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó s.k.	Dobler László s.k.	Béri András s.k.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró