

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.080/2018/8.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Tibold Ágnes előadó bíró

. Csőke Andrea bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Szabó Balázs Gábor Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Szabó Balázs Gábor ügyvéd

Az alperesek: I. rendű

II. rendű

Az I. rendű alperes képviselője: Bihary, Balassa Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Bihary Tibor ügyvéd

A II. rendű alperes képviselője: Hajász Ügyvédi Iroda ügyintéző:
dr. Hajász Bertalan ügyvéd

A per tárgya: szerződés részleges érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi
Ítéltábla 14. Gf.40.253/2017/4. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Fővárosi Törvényszék
30.G.41.273/2016/19. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet zálogszerződés II.7. pontja érvénytelenségének megállapítására vonatkozó rendelkezését - a perköltségre is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és az elsőfokú ítéletet e kereseti kérelmet elutasító részében helybenhagyja, egyebekben a jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel érintett rendelkezését hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 35.000 (harmincötezer) forint felülvizsgálati eljárási részilletéket. Ezt meghaladóan a peres felek a felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] 2007. november 21-én a felperes mint zálogkötelezett és az I. rendű alperes mint zálogjogosult jelzálogszerződést kötöttek az ugyanezen a napon kelt, a felperes és a perben nem álló házastársa mint adósok és az I. rendű alperes mint kölcsönnyújtó között létrejött deviza alapú kölcsönszerződésben foglaltak biztosítására, a felperes tulajdonában álló ingatlanra.
- [2] A jelzálogszerződés II.5. pontja szerint:
„A Zálogkötelezett(ek) vagy Haszonélvező(k) köteles(ek) a Zálogtárgy(ak)ra teljes körű vagyonbiztosítást kötni és a biztosítási kötvényben a 300.000,- Ft-ot azaz Háromszázezer forintot meghaladó kártérítési összeg jogosultjaként a Zálogjogosultat megjelölni, a biztosítás megkötését a Zálogjogosult felé igazolni.
A vagyonbiztosítás kedvezményezettje a biztosító által kifizetett kártérítési összeget választása szerint jogosult a Zálogtárgy(ak) helyreállítására fordítani, vagy a Zálogtárgy(ak) helyreállítása céljából a Zálogkötelezett(ek)nek vagy Haszonélvező(k)nek kifizetni, vagy az Adós Zálogjogosult felé fennálló esedékes fizetési kötelezettsége teljesítésére fordítani.”
- [3] A II.7. pont értelmében:
„Ha a Zálogtárgy(ak) értékében a szerződés időtartama alatt a Zálogjogosultnak fel nem róható ok miatt értékcsökkenés következik be, és a Zálogjogosult megítélése szerint szükség van a biztosíték kiegészítésére, a Zálogkötelezett(ek) és/vagy a Kölcsönszerződés vonatkozó rendelkezése szerint az Adós a Zálogjogosult felhívására haladéktalanul köteles(ek) újabb, a Zálogjogosult szerint erre megfelelőnek ítélt biztosítékot nyújtani.”
- [4] A Kúria a felülvizsgálati eljárásban hozott végzésével megállapította, hogy az I. rendű alperes perbeli jogutóda a II. rendű alperes.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [5] A felperes módosított keresetében - többek között - a zálogszerződés fenti rendelkezései érvénytelenségének megállapítását kérte a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 209. § (1) bekezdésére, 209/A. § (2) bekezdésére, a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (1) bekezdés a) és b) pontjaira hivatkozással.
- [6] Az I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

- [8] Határozata indokolásában a felülvizsgálati eljárás tárgyát képező rendelkezésekkel kapcsolatban rögzítette, a szerződés megkötésekor még nem hatályos, azonban a folyamatban lévő ügyekben megfelelően alkalmazandó rPtk. 239/A. § (1) bekezdése értelmében a fél a szerződés érvénytelenségének vagy a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenségének (részbeni érvénytelenségének) megállapítását a bíróságtól anélkül is kérheti, hogy az érvénytelenség következményeinek alkalmazását is kérné. Az 5/2013. számú PJE határozat 1. pontja értelmében ez esetben nem kell vizsgálni a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 123. §-ában írt feltételek fennállását, ezért a keresetet érdemben bírálta el.
- [9] Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a vagyonbiztosítási kötelezettséget és az ahhoz kapcsolódó további rendelkezéseket tartalmazó II.5. pont átlátható, arányos, mindkét fél számára előnyös, így a tisztességtelensége nem állapítható meg.
- [10] A II.7. pont az elsőfokú bíróság megállapítása szerint megfelel az rPtk. 261. §-ában előírtaknak, ezért a 209. § (6) bekezdése alapján nem minősülhet tisztességtelennek.
- [11] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és megállapította, hogy érvénytelen a peres felek közötti jelzálogszerződés II.5. pont második bekezdésének azon rendelkezése, amely szerint „... vagy az Adós Zálogjogosult felé fennálló esedékes fizetési kötelezettsége teljesítésére fordítani.”, valamint a II.7. pont [3] pontban idézett rendelkezése, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.
- [12] Az ítélet tábla a zálogszerződés II.5. pontja azon rendelkezését, amely lehetővé teszi, hogy az alperes - választása szerint - a kártérítési összeget elszámolja a felperes esedékes fizetési kötelezettségének teljesítésére, az rPtk. 209. § (1) bekezdése alapján tisztességtelennek találta. Kifejtette, az kizárja a kártérítés összegének felhasználására vonatkozóan a tulajdonos rPtk. 260. § (3) bekezdésében biztosított azon joga gyakorlásának lehetőségét, hogy kérje a biztosítási összeg zálogtárgy helyreállítására fordítását. A biztosítási összeg felhasználása tekintetében az ingatlan tulajdonosának semmilyen beleszólást nem biztosít, ezért az egyensúlyt megbontja, és a vagyonbiztosítási szerződés célja - a zálogtárgy helyreállítása - is meghiúsul.
- [13] A zálogszerződés II.7. pontja tekintetében a másodfokú bíróság megállapította, az több ponton is eltér az rPtk. 261. § (2) bekezdésében foglaltaktól, ezért az adott esetben a rPtk. 209. § (6) bekezdése nem alkalmazható. Érdemben vizsgálva annak tisztességtelenségét, úgy ítélte meg, az abban megfogalmazott allagromláson túli értékcsökkenés - konkrét meghatározása hiányában - nem egyértelmű, nem világos és nem érthető.
- [14] A másodfokú bíróság kifejtette, a támadott kikötés szerint a jogosult felhívására a fogyasztó egyetlen lehetőségként a biztosíték kiegészítésére köteles, az rPtk. szerinti, a zálogtárgy

helyreállításának lehetősége fel sem merül. A jogszabályban mind a helyreállítás, mind a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adása egyértelmű rendelkezés, ezzel szemben a zálogjogosult által „megfelelőnek ítélt” újabb biztosíték nyújtása nem az, mert nem állapítható meg, hogy ez a már zálogjoggal terhelt dolgot érinti, vagy újabb zálogtárgy bevonását, esetlegesen más megoldást foglal magában.

- [15] A másodfokú bíróság megítélése szerint a zálogfedezet értékének - konkrétan meg nem határozott okok miatti - csökkenése esetére a zálogkötelezett számára a zálogfedezetnek a szükséges értékig való kiegészítésének kötelezettsége a diszpozitív szabályokból nem vezethető le, a jogszabályban előírt kötelezettséghez képest olyan többletet fogalmaz meg, amelyet a zálogkötelezett mint ésszerűen eljáró fogyasztó egyedi megtárgyalás esetén nyilvánvalóan nem fogadna el. Az a hitelező számára a zálogkötelezettel szemben így indokolatlan és egyoldalú előnyt határoz meg, továbbá sérti a jóhiszeműség és tisztesség követelményét, mivel a nemzeti jogszabályok a hátrányt nem orvosolják. Ezért a II.7. pont az rPtk. 209. § (1) bekezdése szerint tisztességtelen, és így a 209/A. § (2) bekezdése alapján semmis.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [16] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében - tartalma szerint - a jogerős ítélet keresetnek helytadó rendelkezéseinek hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet e kereseti kérelmeket is elutasító határozatának helybenhagyását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Megsértett jogszabályhelyként az rPp. 123. §-ára, valamint az rPtk. 209. § (1) és (6) bekezdésére, 251. § (3) bekezdésére, 260. § (2) bekezdésére és 261. § (1) bekezdésére hivatkozott.
- [17] Az I. rendű alperes előadta, a másodfokú bíróság eljárási szabálysértést követett el azáltal, hogy az rPp. 123. §-ában szabályozott, a megállapítási kereset feltételeinek vizsgálata nélkül, és azok hiányában érdemben elbírált a keresetet.
- [18] A II.5. pont tisztességtelennek minősített szövegrészre tekintetében azzal érvelt, a hivatkozott kikötés nem zárja ki annak lehetőségét, hogy a biztosítási összegből a zálogtárgy helyreállítására kerüljön sor, azt kifejezetten nevesíti is. Az rPtk. 260. § (3) bekezdése értelmében az értékcsökkenés pótlására szolgáló biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték a zálogtárgy helyébe lép. Az rPtk. 200. § (1) bekezdés alapján a felek arról szabadon megállapodhattak. Hangsúlyozta, az adott ügyben a vagyonbiztosítás célja a kölcsön megtérülésének biztosítása, amely cél megghiúsulásáról - szemben a jogerős ítéletben írtakkal - nem lehet szó.
- [19] A jelzálogszerződés II.7. pontja vonatkozásában előadta, az kizárólag a fedezet értékének fenntartására vonatkozó rendelkezés,

amely teljes mértékben összhangban van az rPtk. 260. § (2) és (3) bekezdésében, 261. § (2) bekezdésében foglaltakkal. A megfogalmazásbeli eltérés nem eredményez automatikusan tartalmi eltérést, ezért annak tisztességtelensége az rPtk. 209. § (6) bekezdése alapján nem vizsgálható.

- [20] Amennyiben annak tisztességtelensége mégis vizsgálható lenne, az nem sérti az rPtk. 209. § (1) bekezdésében foglaltakat. Megfogalmazása világos és érthető, értelmezési nehézséget nem okoz. A zálogtárgy értékének megőrzése a felperes kötelezettsége. Az I. rendű alperes véleménye szerint a perbeli kikötés az rPtk. 525. § (1) bekezdéséhez képest éppen arra ad lehetőséget, hogy a kölcsönszerződés felmondása, így a kielégítési jog megnyílt előtt az adós a zálogjogosult felszólítása alapján a fedezetet kiegészítse. Felülvizsgálati kérelmében több olyan ítéletre hivatkozott, amely alapján megállapítható, hogy a fenti szerződéses rendelkezés tisztességtelenségének megítélése tárgyában eltérően foglaltak állást a bíróságok.
- [21] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [22] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt az ott felhozott okokból az ügy érdemére kihatóan nem találta jogszabálysértőnek.
- [23] A Kúria elsődlegesen rögzíti, az elsőfokú bíróság hivatalból vizsgálta a felperes keresetösségi jogát, és annak fennálltát az ítéletében kifejtett indokai alapján megállapította. Az elsőfokú ítélet ezen megállapítása ellen az I. rendű alperes sem fellebbezést, sem csatlakozó fellebbezést nem terjesztett elő, fellebbezési ellenkérelmében a keresetet érdemben elbíráló elsőfokú ítéletet mint megalapozottat kérte helybenhagyni. Erre, valamint a fellebbezés érdemi elbírálásából következő, az elsőfokú bíróságéval azonos álláspontjára tekintettel a másodfokú bíróságnak nem kellett külön vizsgálnia a keresetösségi jog kérdését, és arra ítéletében sem kellett kitérnie. Önmagában ebből az okból is megalapozatlan az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmének az rPp. 123. §-ának megsértésére hivatkozása.
- [24] A Kúria ezért az elsőfokú ítélet [8] pontban idézett helytálló indokain túl csak utal arra, hogy a felperes keresete fogyasztói szerződés részleges érvénytelenségének megállapítására irányult, amelynek jogkövetkezménye – és ez volt a felperesnek a keresettel a célja – az általa érvénytelennek ítélt szerződéses rendelkezés „kihullása” a szerződésből. Az érvénytelenség megállapítására irányuló kereset ezért ezen jogkövetkezmény levonására irányult. A per tárgyát képező szerződéses rendelkezés vagyonmozgással nem járt, így a fentieken túlmenő jogkövetkezmény alkalmazását a felperes nem kérhette. Keresete ezért érdemben elbírálható volt.

- [25] A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott anyagi jogi jogszabálysértések tekintetében a Kúria álláspontja a következő:
- A zálogszerződés II.5. pontját illetően az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében előadott érvelése, amely szerint a szerződéses pont teljes szövege kifejezetten nevesíti annak lehetőségét, hogy a biztosítási összeget a zálogtárgy helyreállítására fordítsák, nem cáfolja a jogerős ítélet azon megállapítását, hogy a biztosítási összeg felhasználásáról a kikötésben foglaltak alapján egyedül az I. rendű alperes jogosult dönteni. Abban az esetben pedig, ha élve ezzel a szerződéses felhatalmazással úgy dönt, hogy azt az adós esedékes fizetési kötelezettségének teljesítésére fordítja, értelemszerűen kizárja annak egyéb célú felhasználását. Ez esetben tehát a felperes nem élhet az rPtk. 260. § (3) bekezdésében számára is biztosított joggal, hogy a biztosítási összeg zálogtárgy helyreállítására fordítását követelje. Ezáltal a diszpozitív jogszabályi rendelkezéshez képest kedvezőtlenebb helyzetbe kerül.
- [26] Az adott ügyben a tulajdonos és az adós azonos személy, erre figyelemmel tény, hogy a kölcsönszerződésből eredő tartozása is csökken, amennyiben a zálogjogosult a biztosítási összeget az esedékes tartozásába elszámolja. Ezzel együtt azonban, helyreállítás hiányában, a zálogfedezet értéke is csökkenhet, ami mind a kölcsön-, illetve a zálogszerződés, mind a jogszabályi rendelkezések alapján további jogkövetkezményekkel, végső soron a kölcsönszerződés felmondásával járhat. A Kúria megítélése szerint ezért - egyetértve a jogerős ítéletben kifejtettekkel - az, hogy a biztosítási összeg felhasználásáról a zálogjogosult egyoldalúan akként is dönthet, ami megfosztja a zálogkötelezettet az őt a jogszabály alapján megillető jogának gyakorlásától, az rPtk. 209. § (1) bekezdése szerint a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a felperes hátrányára állapítja meg. Az I. rendű alperes nem hivatkozott olyan szerződéses rendelkezésre, amely ezt a hátrányt kompenzálná.
- [27] A Kúria a fentiekén túl rámutat arra is, a perbeli zálogszerződés 10. pontja rendelkezik arról, hogy a zálogjogosult a kielégítési joga megnyíltakor milyen módon kereshet kielégítést a zálogtárgyból. A csatolt zálogszerződés nem tartalmaz arra vonatkozó rendelkezést, hogy mikor nyílik meg a zálogjogosult kielégítési joga. Az rPtk 251. § (1) bekezdése értelmében a zálogjog arra az esetre biztosít kielégítési jogot, ha az adós nem teljesíti kötelezettségét. A (3) bekezdés szerint a zálogtárggyal való felelősség terjedelme ahhoz a követeléshez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál. Kiterjed a kamatokra, a követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is. Ezen jogszabályi rendelkezések együttes értelmezése alapján a zálogtárgy a kölcsönszerződés szerinti teljes követelés biztosítására szolgál, ennek megfelelően rendelkezik a zálogszerződés 2. pontja is. A

kielégítési jog ezért a kölcsönszerződésben foglalt kötelezettség lejárttá tételével, azaz a kölcsönszerződés felmondásával, és annak esedékességgkori megfizetésének elmulasztásával nyílik meg. Ezzel szemben a szerződés II.5. pontjának felülvizsgálat tárgyát képező rendelkezése a kölcsönszerződés felmondásának hiányában, a kielégítési jog megnyílta előtt, a fentebb írtak szerint egyoldalú döntése eredményeként biztosít a zálogjogosult részére közvetlen kielégítést a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összegből a fennálló szerződés alapján esedékessé vált fizetési kötelezettségre. Erre a biztosítási esemény hiányában sem jogszabály, sem a szerződés rendelkezései szerint nem lenne jogosult. Mindez a perbeli rendelkezés tisztességtelenségét szintén megalapozza.

- [28] A Kúria kiemeli, az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott az rPtk. 200. § (1) bekezdésére, arra, hogy a felek a biztosítási összeg felhasználásáról szabadon megállapodhattak, mert az nem vitatott, hogy a perbeli rendelkezés az rPtk. 205/A. § (1) bekezdése, illetve 209. § (1) bekezdése szerint általános szerződési feltételnek, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalta szerződési feltételnek minősül, amely a 205/B. § (1) bekezdése alapján vált a felek szerződésének részévé. A perben nem merült fel arra vonatkozó adat, hogy a szerződés ezen rendelkezését a felek egyedileg megtárgyalták volna.
- [29] A Kúria egyetértett a másodfokú bíróság álláspontjával, miszerint a II.7. pont megszövegezése az rPtk. 262. § (2) bekezdésében foglaltaktól érdemben eltér, ezért tisztességtelensége érdemi vizsgálatát nem zárta ki az rPtk. 209. § szerződéskötéskor hatályos (5) bekezdése (2/2012. PK vélemény 3. pont). Esetleges tisztességtelensége megítélése a bíróság feladata.
- [30] A másodfokú bíróság e szerződési kikötést két okból tekintette tisztességtelennek: úgy ítélte meg, egyrészt az abban megfogalmazott állagromláson túli értékcsökkenés – konkrét meghatározása hiányában –, másrészt „a zálogjogosult szerint erre megfelelőnek ítélt biztosíték” nyújtására irányuló kötelezettség nem egyértelmű, nem világos és nem érthető, utóbbi a jogszabályt szűkítő rendelkezésének is minősül.
- [31] A Kúria a másodfokú bírósággal abban is egyetértett, hogy a zálogtárgy értékcsökkenése nemcsak az rPtk.-ban szabályozott állagromlás miatt következhet be, hanem például az ingatlanpiaci változások miatt is. Önmagában azonban az, hogy ebben az esetben is a biztosíték kiegészítendő, nem tisztességtelen, figyelemmel az rPtk. 525. § (1) bekezdés c) pontjában írtakra. Az adott tényállás mellett a felperes egyaránt személyi és dologi kötelezett (egyedüli dologi kötelezett). A hivatkozott rPtk. rendelkezés azonnali hatályú felmondási jogot biztosít a hitelezőnek, ha a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke (akár állagromláson kívüli okból) csökkent, és az adós azt a hitelező felszólítására nem egészíti ki. Ezzel azonos tartalmú rendelkezés található a kölcsönszerződés 5. pontjában. Ezért a tisztességtelenség megállapításának az rPtk.

209. § (1) bekezdésében meghatározott feltételei e körben nem állnak fenn.

- [32] A II.7. pont azon rendelkezését, amely szerint a zálogjogosult felhívására a zálogkötelezett a zálogjogosult szerint megfelelőnek ítélt biztosítékot köteles nyújtani, szintén nem tekinthető tisztességtelennek az alábbiakra tekintettel.
- [33] Az rPtk. 262. § (2) bekezdése alapján a zálogjogosult a zálogtárgy helyreállítását vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását kérheti. Az rPtk.-ban nevesített két lehetőség közül a választás kizárólagosan a zálogjogosultat illeti meg. Az nem tekinthető a diszpozitív jogszabályi előírástól lényeges eltérésnek, illetve tisztességtelennek ha a jogosult az őt megillető választási jogot nem a kielégítés veszélyeztetettségekor, hanem már a szerződéskötéskor gyakorolja, így a szerződés nem tartalmazza a zálogtárgy helyreállítására vonatkozó felhívást mint lehetőséget.
- [34] A perbeli kikötés valóban a zálogjogosult „megítélésére” bízta, hogy mit tekint megfelelő biztosítéknak, azonban annak megítélése is, hogy mi a „veszélyeztetettség mértékének megfelelő” biztosíték, értelemszerűen szintén a zálogjogosulton múlik. Tény, hogy a perbeli kikötés nem tartalmazza a veszélyeztetettség mértékére való utalást, de a kölcsönszerződés 5. pontja a kölcsönszerződés felmondására okot adó esetkörök között már maga is úgy fogalmaz, hogy arra az ad alapot, ha a biztosíték értéke a kölcsönnyújtó megítélése szerint jelentősen csökkent, és a csökkenés olyan mértékű, hogy „az a biztosított követelések kielégítését veszélyezteti, és ezzel összefüggésben az Adós nem, vagy késedelmesen teljesíti pótfedezet-nyújtási kötelezettségét.”. A felek jogviszonyára irányadó jogszabályi rendelkezések alapján a Kúria megítélése szerint a perbeli kikötés megfogalmazása a zálogjogosult részére nem biztosít korlátlan jogosultságot, egyoldalú hatalmasságot arra nézve, hogy mit fogad el pótfedezetként. A zálogjog jogintézményének követelés biztosítására szolgáló rendeltetése, az rPtk 251. § (3) bekezdése, illetve 260. § (2) bekezdése, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 78. § (1) és (4) bekezdése, valamint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet adják meg azokat a jogi kereteket, amelyek meghatározzák, illetve meg kell hogy határozzák a zálogjogosult azon megítélését, hogy milyen és milyen értékű biztosítékot kell megfelelőnek tekintenie. Ezt - ahogyan „a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték” megfelelőségét is - a zálogkötelezett vitássá teheti, amely esetben a jogvitát végső soron a bíróság dönti el. Ez azonban nem jelenti a szerződési feltétel tisztességtelenségét.
- [35] A Kúria utal arra, a perbelivel azonos megszövegezésű szerződési feltétel esetén a biztosíték nyújtására vonatkozó kötelezettség „haladéktalan” teljesítését előíró rendelkezést több döntésében is

tisztességtelennek ítélte (Gfv.VII.30.748/2017/10.; Gfv.VII.30.074/2018/5.). Az rPp. 275. § (2) bekezdése értelmében azonban a Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül. Tekintettel arra, hogy a jogerős határozat ez okból a zálogszerződés II.7. pontját nem találta tisztességtelennek, határozata indoklást e tekintetben nem tartalmaz, az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme alapján a Kúria hivatalból más indokkal, egyéb tisztességtelenségi okot nem észlelhetett, arra eljárásjogi lehetősége nem volt.

- [36] A Kúria mindezekre tekintettel az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján a rendelkező rész szerint határozott.

Záró rész

- [37] A részben eredményes felülvizsgálati kérelem alapján az I. rendű alperes nagyobb részt pernyertes lett. A kereseti és a fellebbezési eljárási illetéket a felperes előlegezte, míg az első- és másodfokú eljárásban az I. rendű alperes részére, annak nagyobb arányú pernyertessége alapján, arányos ügyvédi munkadíj megfizetésére lenne köteles. Az I. rendű alperes által a felperesnek fizetendő részilleték nagyságrendben azonos mértékű, mint az I. rendű alperesnek járó ügyvédi költség, ezért a Kúria az rPp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 81. § (1) bekezdése alapján úgy határozott, hogy a felek a felmerült költségeiket maguk viselik.
- [38] A felülvizsgálati eljárásban a pernyertesség-pervesztesség aránya azonos, ezért a felperes az I. rendű alperes által előlegezett 70.000 forint felülvizsgálati eljárási illeték felének megfizetésére köteles az I. rendű alperes részére, míg az ezt meghaladó költségeiket az rPp. 81. § (1) bekezdése alapján szintén viselni tartoznak.
- [39] A Kúria a határozatát az rPp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2018. november 27.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Tibold Ágnes sk. előadó bíró, Dr. Csőke Andrea sk. bíró