

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.21.168/2018/5.

A tanács tagjai: . Kollár Márta a tanács elnöke
. Kocsis Ottilia előadó bíró
. Szabó Ildikó bíró

A felperes:

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

Az alperes:

Az alperes képviselője: Pintér és Szabó Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Szabó Tamás ügyvéd

A per tárgya: szerződés részleges érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
ővárosi Ítéletábrla
5.Pf.21.193/2017/8/II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
ővárosi Törvényszék
5.G.44.149/2015/20.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárásí költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A hitelező alperes és a felperes által 2008. november 5-én kötött deviza alapú kölcsönszerződést biztosító, önálló zálogjogot alapító szerződés 5. pontja szerint: „Zálogkötelezettek kötelesek a záloggal terhelt ingatlanra Adós Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségének biztosítékául egy, a Bank által elfogadható biztosító társaságnál [...] vagyonbiztosítást kötni, a biztosítás kedvezményezettjeként a Bankot megjelölni. [...] 300.000-, Ft biztosítási összeget meg nem haladó épületkár esetén,

amennyiben Bank akként nyilatkozik, hogy igényt tart a biztosítási összegre, illetve annak meghatározott részére, úgy a biztosítási összeget, illetve annak Bank által igényelt részét biztosító közvetlenül a Bank részére folyósítja. [...] Amennyiben az Ingatlanban 300.000.- Ft biztosítási összeget meghaladó káresemény következik be, úgy a biztosító a biztosítási összeget automatikusan Bank részére fizeti ki. Bank köteles a biztosítótól kapott biztosítási összeget Zálogkötelezettek rendelkezésére bocsátani, hogy az Ingatlan helyreállítási költségeit fedezze, feltéve, hogy Zálogkötelezettek előbb a bank számára ésszerű és elfogadható költségvetést készítenek a helyreállításokra vonatkozóan, kivéve, ha Bank alapos okkal tarthat attól, hogy a Kölcsönszerződésből fakadó kötelezettségek nem kerülnek megfelelő teljesítésre. Ha Adós nem teljesíti megfelelően fizetési kötelezettségeit, Bank csak e kötelezettségek maradéktalan teljesítését követően számol el az általa a biztosítótól kapott biztosítási összegekkel Zálogkötelezettek felé, illetőleg Bank jogosult a biztosítási összeget Adós hátralékos tartozásának kiegyenlítésére fordítani." [...]

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [2] A felperes keresetében kérte annak megállapítását, hogy a kölcsönszerződés VIII.9. pontja, a zálogszerződés 5., 13. és 15. pontja **tisztességtelen, ezért semmis.**
- [3] Az alperes az ellenkérelmében a zálogszerződés 15. pontja, a választott-bíróági kikötés érvénytelenségét nem vitatta, azt meghaladóan a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította, hogy a zálogszerződés 15. pontja érvénytelen, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [5] A másodfokú bíróság a felperes fellebbezése folytán hozott ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett rendelkezését megváltoztatta és megállapította, hogy a zálogszerződés 5. pontjának a biztosítási szerződésben az alperes kedvezményezettként való megjelölését előíró kitétele érvénytelen. Indokolása szerint a keresettel támadott szerződési feltétel tisztességtelenségének vizsgálatánál a nemzeti jogot az uniós joggal összhangban, az uniós jog elsőbbségére és az Európai Unió Bíróságának (a továbbiakban: EUB) ítélkezési gyakorlatára tekintettel kellett alkalmazni (EUB C-92/11. „RWE Vertrieb” ítélet 58. pont). Annak megállapításához, hogy valamely feltétel a felek szerződésből eredő jogaiban és kötelezettségeiben jelentős egyenlőtlenséget idéz-e elő a fogyasztó kárára, különösen a nemzeti jognak a felek megállapodása hiányában irányadó szabályait kellett figyelembe venni (EUB C-415/11. „Aziz”

ítélet 68-69. pont). A másodfokú bíróság rögzítette, hogy a biztosítási szerződés megkötését előíró szerződéses feltétel nem tisztességtelen, a zálogkötelezett a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 260. § (2) bekezdésben írt kötelezettsége teljesítését szolgálja: a biztosítási összeg a Ptk. 260. § (3) bekezdésnek megfelelően a zálogtárgy helyébe lép vagy a fedezet kiegészítésére szolgál. A szerződési feltételnek az az eleme tisztességtelen, amely szerint a biztosítási összeg kedvezményezettjeként az alperest kell megjelölni. Ennek folytán a Ptk. 260. § (3) utolsó fordulata alapján a felperes nem követelheti a biztosítási összegnek a zálogtárgy helyreállítására fordítását: 300.000 forint alatt az alperes dönt, afelett a biztosítási összeg automatikusan őt illeti. Az alperes arról is dönthet, hogy a biztosítási összeget az ingatlan helyreállítása céljából a zálogkötelezett rendelkezésére bocsátja vagy azt a lejárt tartozásra fordítja, és csak ezt követően számol el a zálogkötelezettel. A vagyonbiztosítás funkciója a vagyontárgy pótlásához vagy helyreállításához szükséges forrás megteremtésével a zálogkötelezett vagyonában beállott értékcsökkenés kiegyenlítése. Ilyen szerződési feltétel mellett a biztosítás e funkcióját elveszíti, a biztosítási összeg a kedvezményezett alperesnél óvadékjellegű biztosítékká alakul át, holott a 260. § (3) bekezdéséből ez nem következik. A feltétel a fogyasztót a jogszabályból következő jogaihoz és kötelezettségeihez képest lényegesen kedvezőtlenebb jogi helyzetbe hozza, a felek viszonyában jelentős egyenlőtlenséget idéz elő. A feltétel kapcsán a jóhiszeműség és tisztesség elvének sérelme is megállapítható, ilyen megállapodást a kötelezett egyedi megtárgyalás esetén nyilvánvalóan nem kötött volna.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jelzálogszerződés 5. pontja tekintetében is keresetet elutasító határozat hozatalát kérte. Megsértett jogszabályként a Ptk. 209. §-t, a 209/A. §-t, a 260. § (3), a 261. § (1)-(2), a 277. § (4) bekezdését, és a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülő feltételekről szóló 18/1999. (II. 5.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: R.) jelölte meg. A jogszabálysértést azzal indokolta, hogy a másodfokú bíróság tévesen értelmezte a zálogszerződés vitatott kikötését és a Ptk. általa felhívott rendelkezéseit. A szerződés és a Ptk. 260. § (3) bekezdés tartalma azonos. Az alperes előnyhöz nem jut: engedményezés a kölcsön összeg erejéig történik, a biztosítási összeg vagy a zálogtárgy helyreállítására, vagy a lejárt tartozás rendezésére szolgál. A biztosítási összeg az alperesnek csupán birtokába kerül, azzal sajátjaként nem rendelkezhet; elsődlegesen a zálogtárgy helyreállítására, másodlagosan a lejárt tartozás megfizetésére szolgál, s mindkét esetben el kell számolnia. A

zálogszerződés 5. pontját a maga összességében kell értékelni. Azt, hogy a biztosítási összeget az ingatlanok helyreállítására a zálogkötelezett rendelkezésére bocsássa, köthette teljesíthető, nem visszaélésszerű feltételekhez. Amennyiben a felperes szabadon használhatná fel a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget, az alperes megfelelő fedezet nélkül maradna és felperes sem teljesítené azon szerződési akaratát és kötelezettségét, hogy megfelelő fedezetet biztosítson a kölcsön biztosítékeként. Jóhiszemű joggyakorlás esetén a szerződéses rendelkezés összeegyeztethető a kölcsön- és a zálogszerződés céljával. Az alperes a biztosítási összeggel a szerződésszegés miatt lejárt tartozás rendezése után köteles elszámolni. Lényeges, hogy ez esetben a felperes a meg nem fizetett törlesztő részletek összegével maga rendelkezik, azt az ingatlan helyreállítására fordíthatja, nem éri anyagi hátrány a szerződési rendelkezés miatt. Alperes nem szerzi meg sem a zálogtárgy, sem a helyébe lépő pénz tulajdonjogát, a biztosítási összeget legfeljebb a felperes lejárt tartozására fordíthatja. A biztosítási összeg felhasználásának (a felperes rendelkezési jogának) szerződés szerinti korlátozása nem tisztességtelen.

- [7] A felperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [9] A Kúria előljáróban rámutat arra, hogy a jogerős ítélet felülbírálatának tartalmi és perjogi kereteit a felülvizsgálati kérelem határozta meg, a Kúriát kötötte a kérelemben megfogalmazott jogszabálysértés, annak tartalmi körülírása, a kifejtett jogi álláspont [Pp. 272. § (2), 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. 4.]. A felülvizsgálati kérelem hivatkozását a R. megsértésére a Kúria figyelmen kívül hagyta, mert az nem rendelkezik a Pp. 272. § (2) bekezdése által meghatározott tartalmi követelményekkel: nem jelöl megsértettnek állított jogszabályhelyet, nem írja körül a jogszabálysértés indokait [1/2016. (II. 15.) PK vélemény 4. pontjához fűzött indokolás].
- [10] Helytállóan ítélte úgy a másodfokú bíróság, hogy a felek kölcsönszerződését biztosító, önálló zálogjogot alapító szerződés 5. pontja a bank döntési, választási joga kikötésével elvonja a zálogkötelezettnek azt a Ptk. 260. § (3) bekezdése második mondatában biztosított jogát, hogy a biztosítási összegnek a zálogtárgy helyreállítására fordítását követelje. Az ilyen kikötés pedig a Kúria joggyakorlatában is tisztességtelen, semmis [BH2018. 284.I.]. A Kúria joggyakorlatában tisztességtelen az a kikötés is, amely a szerződés felmondása nélkül teszi lehetővé a zálogtárgyban bekövetkezett kár miatt kapott biztosítási összegnek az adós

tartozásaira fordítását [Gfv.VII.30.662/2017/11.]. Annyiban szorul pontosításra a jogerős ítélet indokolása, hogy miután a biztosítási összeg a zálogtárgy helyébe lép, illetőleg a zálogfedezet kiegészítésére szolgál, a zálogjog tárgya részben (az ingatlan mellett) vagy egészben (az ingatlan helyett) a biztosítási összeg lesz, amelyen óvadék jön létre. Az óvadék jogosultját a Ptk. 271. § (1) bekezdése értelmében ugyan megilleti a közvetlen kielégítés joga, azonban csak annak megnyíltakor [BH2018. 284., Kúria Gfv.VII.30.662/2017/11.]. A Ptk. 269. § (2) bekezdése alapján önálló zálogjog esetén a zálogjogosult kielégítéséhez - ha a felek másként nem állapodnak meg - az önálló zálogjognak a felmondása szükséges. A peres felek másként nem állapodnak meg, ezért a kielégítési jog megnyíltához felmondás szükséges. A felek szerződése a kielégítési jog megnyílt előtt ad lehetőséget az alperes számára arra, hogy a lejárt követelését a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összegből közvetlenül kielégítse. A Kúria Gfv.VII.30.662/2017/11. és Pfv.V.21.728/2017/7. számú határozataiban, illetve a BH2019. 141. szám alatt közzétett Gfv.VII.30.080/2018/8. számú határozatában is kifejtettek a tekintetben is irányadók a perbeli esetben, hogy tisztességtelen a bank elszámolását az adós fizetési kötelezettségeinek teljesítéséhez kötni, illetve a biztosítási összeget a bank egyoldalú döntése alapján a hátralékos tartozás kiegyenlítésére fordítani.

- [11] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [12] Az alperes a Pp. 270. § (1), a 78. § (1) bekezdés alapján köteles a felperes ügyvédi munkadíjból álló, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5)-(6) bekezdés alapján, a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányban meghatározott felülvizsgálati eljárási költségét megfizetni.
- [13] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson bírálta el.
- [14] E határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pont zárja ki.

Budapest, 2019. május 21.

Dr. Kollár Márta s.k. a tanács elnöke, dr. Kocsis Ottilia s.k.
előadó bíró, dr. Szabó Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hitelével:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző