

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.570/2019/11.

A tanács tagjai:

Dr. Bartal Géza a tanács elnöke

Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin előadó bíró

Dr. Cseh Attila bíró

A felperes:

...

A felperes képviselője:

-

Az alperes:

...

Az alperes képviselője:

... kamarai jogtanácsos

A per tárgya:

Jogalap nélküli gazdagodás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Pécsi Törvényszék 1.Pf.20.553/2018/3.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Pécsi Járásbíróság 3.P.22.397/2017/9.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi, az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a felperes keresetét elutasítja.

A le nem rótt 821.900 (nyolcszázhuszonegyezer-kilencszáz) forint eljárási illetéket az állam viseli.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint együttes első- és másodfokú perköltséget, valamint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes és a ... Zrt. között 2006. szeptember 21-én közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés jött létre. A kölcsönszerződés alapján a ... Zrt. a felperes részére 185.049,24 CHF összegű, forintban folyósított kölcsönt nyújtott. A felek a szerződés II.1. pontjában megállapodtak abban, hogy a

szerződés biztosítására a felperes tulajdonát képező ingatlanon a kölcsönösszeg erejéig a ... Zrt. javára önálló zálogjog kerüljön bejegyzésre.

- [2] A ... Zrt. az általa kölcsönbe adott pénzüsszeget az alperessel 2006. szeptember 21-én kötött refinanszírozási szerződés alapján biztosította a felperes részére. A refinanszírozó alperes és a ... Zrt. zálogjogot („alzálogjogot”) alapítottak az ingatlant terhelő önálló zálogjogon. A ... Zrt. beleegyezett e zálogjognak az ingatlannyilvántartásba való bejegyzésébe.
- [3] A felperes ... szám alatti ingatlanára 2006. szeptember 28-án a ... Zrt. javára önálló zálogjog, míg az alperes javára alzálogjog került bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba.
- [4] A felperes a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségének nem tett maradéktalanul eleget, ezért a ... Zrt. 2011. szeptember 1-jén a szerződést felmondta. A felperes 2013-ban végtörlesztési ajánlatot tett, ami elfogadásra került. A végtörlesztést követően a ... Zrt. önálló zálogjogát és az alperes alzálogjogát 2013. június 17-én az ingatlan-nyilvántartásból törölték.
- [5] A felperes és a ... Zrt. között megkötött szerződés a Kúriának a pénzügyi intézmények a fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény hatálya alá esett.
- [6] A ... Zrt. felszámolását 2016. január 24-én elrendelték, a felszámolás alatt álló gazdasági társaság 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 tv.) 10. § (1) bekezdése szerinti elszámolását a felperes kérésére 2016. február 18-án készítette el. Értesítette a felperest, hogy a szerződésben tisztességtelenül felszámított összeg 13.698.181 forint, és az elszámolás forduló napja 2015. február 1. napja.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [7] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság jogalap nélküli gazdagodás címén kötelezze az alperest a törvényi elszámolás alapján a tisztességtelenül felszámított 13.698.180 forint és járulékainak megfizetésére.
- [8] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, vitatta annak jogalapját.

Az első- és másodfokú ítélet

- [9] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest 13.698.180 forint és késedelmi kamata, valamint 775.901 forint perköltség felperes javára, továbbá 821.891 forint feljegyzett elsőfokú eljárási illeték állam javára történő megfizetésére. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, és kötelezte az alperest 217.455 forint másodfokú perköltség felperes részére történő megfizetésére.
- [10] A jogerős ítélet értelmében az alperes mint refinanszírozó pénzügyi intézmény és a ... Zrt. között létrejött szerződés alapján létrejött alzálogjog tárgya nem az eredeti, kölcsönszerződés biztosítékeként szereplő zálogtárgy volt, hanem az azt terhelő főzálogjog, a ... Zrt. önálló zálogjoga. Az alzálogjogra jogosult követelése lejárttá tételével a zálogkötelezett ellen közvetlenül nem fordulhat, csak az eredeti, főzálogjog jogosulttól kérhet kielégítést, azonban tekintettel arra, hogy alzálogjogának tárgya követelése biztosítékeként maga a zálogjog, végső soron elérheti az eredeti zálogkötelezettnél lévő zálogtárgy kiadását. Ebből következik, hogy a DH2 tv. 6. § (7) bekezdés alkalmazása során az önálló zálogjog jogosultjának minősíthető a főzálogjogosult mellett az alzálog jogosult is, hiszen alzálogjogának tárgya nem más, mint az önálló zálogjog.
- [11] Az a körülmény, hogy a felperes követelése esedékessé válásakor már mind az önálló zálogjog, mind pedig az alzálogjog törlésre került, nem mentesíti az alperest a helytállási kötelezettsége alól, mert a végtörlesztett fogyasztói kölcsönszerződés esetén nem kizárt a DH2 tv. 6. §-ának alkalmazása. Amennyiben az elszámolás alapján a fogyasztónak a pénzügyi intézménnyel szemben

követelése keletkezik, a fizetési kötelezettséget teljesíteni kell, ellenkező értelmezés ugyanis azt eredményezné, hogy a végtörlesztett fogyasztói kölcsönszerződés esetén a DH2 tv. 6. § (7) bekezdése nem érvényesülne.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a másodfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a felperes keresetének elutasítását kérte. Előadta, hogy a jogerős ítélet sérti a DH2 tv. 6. § (7) bekezdését, az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206. § (1) bekezdését, 213. § (1) bekezdését és 221. § (1) bekezdését. Szerinte téves a bíróságnak az a következtetése, hogy végső soron elérhette volna az eredeti zálogkötelezettnél lévő zálogtárgy kiadását, ugyanis ez nem következik az alzálogjog jogi minőségéből. A bíróság jogi álláspontját nem kellően indokolva és okszerűtlenül jutott arra a következtetésre, hogy közvetlenül fordulhatott volna a zálogtárgy tulajdonosa ellen, hiszen az alzálogjog jogosultja a zálogtárgyból nem nyerhet kielégítést, hanem csak abból az összegből, amely a zálogjoggal biztosított követelésre esik. Az alzálogos hitelező nem kezdeményezhet bírósági végrehajtást és árverést a zálogtárgyra.
- [13] Érvelése értelmében a ... Zrt. és ő a ... Zrt. javára bejegyzett önálló zálogjogon alapítottak alzálogjogot. Ez az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 267. § (1) bekezdése szerinti jogon alapított zálogjog, ami egy külön nevesített zálogjog típus, így nem az önálló zálogjog egyik változata. Sérelmezte, hogy az ezzel kapcsolatos álláspontját a fellebbezésében kifejtette, ennek ellenére a másodfokú bíróság ezt indokolás nélkül figyelmen kívül hagyta.
- [14] Arra is hivatkozott, hogy a DH2 tv. 6. § (7) bekezdése egyértelműen csak az önálló zálogjog jogosultját jelöli meg a fogyasztói követelés alapján keletkező fizetési kötelezettség teljesítésére egyetemlegesen kötelezettek, ő pedig ilyennek nem minősül, miután az alzálogjog, valamint az önálló zálogjog két különböző jogintézmény.
- [15] A Pp. 213. § (1) bekezdésének és 221. § (1) bekezdésének megsértését is kifogásolta a késedelmi kamattal kapcsolatos döntés tekintetében.
- [16] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [17] A felülvizsgálati kérelem alapos.
- [18] A Kúria - a Pp. 275. § (2) bekezdésének megfelelően - a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül a jogerős ítéletet, és megállapította, hogy a jogerős ítélet az alábbiak szerint jogszabálysértő.
- [19] A perben az egyik döntő kérdés volt, hogy mi a jogi jellege és tárgya a refinanszírozó és a ... Zrt. között létrejött szerződés biztosítékának. Azt a jogerős ítéletében a másodfokú bíróság is megállapította, hogy a refinanszírozó alperes és a ... Zrt. között létrejött szerződés alapján keletkezett „alzálogjog” tárgya nem az eredeti, kölcsönszerződés biztosítékaként szereplő zálogtárgy volt, hanem a ... Zrt. önálló zálogjoga. Az így létrejött biztosíték tehát különbözik mind a 2013. évi V. törvény 5:99. §-ának (4) bekezdésében szabályozott alzálogjogtól, ahol a zálogjog egy zálogjoggal biztosított követeléssel áll fenn, mind a Ptk. 269. §-ában szabályozott önálló zálogjogtól, ahol a zálogjog a biztosított követeléstől függetlenül terheli a zálogtárgyat. Jelen esetben ugyanis a zálogjog - mint jogon alapított járulékos zálogjog - a refinanszírozási szerződés biztosítékaként egy önálló zálogjogot terhel. Figyelemmel arra, hogy a Ptk. 269. §-ának (3) bekezdése alapján az önálló zálogjog is önállóan forgalomképes jog, így annak elzálogosítására a Ptk. 267. §-ának (1) bekezdése lehetőséget biztosított. A Ptk. 267. §-a és 269. §-a különböző zálogjogi típusokat szabályoz, ezért a Ptk. rendszeréből ex lege következik, hogy az önálló zálogjog jogosulti pozíciója nem feleltethető

meg az önálló zálogjogon fennálló zálogjog jogosultja jogállásának.

- [20] Ezt a fentiekén kívül dogmatikai elvek is kizárják. A dologi jogok tekintetében ugyanis szigorúan érvényesül a zártkörűség és típuskööttség elve (a dologi jogok numerus claususa), ami - szemben a szerződési szabadság elvével - azt jelenti, hogy nincs lehetőség újabb, a törvényben nem szabályozott dologi jogok alapítására, ugyanis a dologi jogok csak a jogalkotó által meghatározott formában (típusban) és tartalommal létezhetnek (Menyhárd Attila: Dologi jog. Eötvös Kiadó Bp. 2010. II. rész 2. fejezet).
- [21] Mindkét fokon eljáró bíróság kiterjesztő, analóg értelmezéssel tekintette az önálló zálogjogosult jogállásába tartozónak az önálló zálogjogot terhelő zálogjog jogosultját. Ez az értelmezés azonban téves és jogszabálysértő.
- [22] Helyesen hivatkozott az alperes felülvizsgálati kérelmében arra, hogy miután nem az önálló zálogjoggal biztosított követelésen, hanem magán az önálló zálogjogon alapítottak zálogjogot, ez alapján nem vált az önálló zálogjog jogosultjává, így a felperessel szemben az önálló zálogjogból fakadó jogosultságok gyakorlására sem lett volna lehetősége. Így például ha a felperessel szemben a szerződés 2011. szeptember 11-ei felmondását követően a ... Zrt. végrehajtási eljárást indított volna, abba az alperes a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 140/A. §-a alapján az önálló zálogjog jogosultjaként nem kapcsolódhatott volna be, részére a bírósági végrehajtó kifizetést nem teljesíthetett volna, a felperessel szembeni végrehajtási eljárásban a zálogtárgy értékesítéséből befolyt, a végrehajtást kérőt megillető összeget csak mint a zálogtárgy helyébe lépő értéket - a Ptk. 268. §-ának (3) bekezdésének megfelelő alkalmazásával - legfeljebb óvadékként kezelhette volna (BH 2018.284.), amelyet a refinanszírozási szerződés megszűnésekor köteles lett volna kiadni a ... Zrt.-nek. Ha pedig az alperes önálló zálogjogon alapított zálogjogából fakadó kielégítési joga megnyílt volna, az alperes akkor is csak arra vált volna jogosulttá, hogy az önálló zálogjogot bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül értékesítse, vagy - a ... Zrt.-vel a kielégítési jog megnyílt után kötött szerződés alapján - magához váltsa; csak e legutóbbi esetben vált volna az alperes az önálló zálogjog jogosultjává, ez azonban jelen ügyben nem következett be.
- [23] A DH2 tv. 6. §-ának (7) bekezdése csak a fogyasztói követelés alapján keletkező fizetési kötelezettség teljesítéséért a fogyasztói kölcsönszerződésre tekintettel alapított önálló zálogjog jogosultját teszi az elszámolásra kötelezett pénzügyi intézménnyel egyetemlegesen felelőssé, az alperes azonban ilyennek a fentiek szerint nem tekinthető. Kétségtelen, hogy a törvény miniszteri indokolása utal a refinanszírozó intézményre, de nem általában, hanem csak „a fogyasztó vagy rá tekintettel harmadik személy által nyújtott vagyontárgy tekintetében önálló zálogjoggal rendelkező refinanszírozó pénzügyi intézmény”-re, vagyis azokra a pénzügyi intézményekre, amelyek a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 8. §-ának (4) bekezdésében szabályozott refinanszírozási jelzáloghitel-ügylet, vagyis önálló zálogjog vásárlása és egyidejű eladása útján végzett tevékenység keretében biztosítanak pénzügyi forrásokat a fogyasztóval szerződő pénzügyi intézménynek, amelynek keretében a refinanszírozó pénzügyi intézmény valóban az önálló zálogjog jogosultjává válik. Az alperes és a ... Zrt. között azonban nem ilyen tartalmú ügylet jött létre.
- [24] A Ptk. 1. § (1) bekezdés második mondata szerint a személyek vagyoni és egyes személyi viszonyait szabályozó más jogszabályokat - ha eltérően nem rendelkeznek - a Ptk-val összhangban, rendelkezéseire figyelemmel kell értelmezni. A bíróság a Ptk. zálogjogi szabályaitól és fenti alapelvétől elszakadva, analógiával értelmezte kiterjesztően a DH2 törvényt, amire a fentiek szerint nincs lehetőség. Az önálló zálogjogon alapuló zálogjog jogosultjának jogállása nem egyezik az önálló zálogjog jogosultjának jogállásával, annak jogait sem kielégítési jogának megnyílt előtt, sem azt követően nem jogosult gyakorolni mindaddig, míg az önálló zálogjogot - külön jogügylet keretében - jogosultként meg nem szerzi. Ebből adódóan téves a bíróságnak az a következtetése, hogy az „alzalogjog” jogosultja végső soron éppúgy elérheti az eredeti zálogkötelezettnél lévő zálogtárgy kiadását, mint az önálló zálogjog jogosultja. Mindezek alapján az „alzalogjog” jogosultja

nem tekinthető önálló zálogjog jogosultnak a DH2 tv. alkalmazásában, ezért az alperes egyetemleges helytállási kötelezettsége nem áll fenn, a felperes a DH2 tv. szerinti elszámolási igényét csak a vele szerződéses kapcsolatban álló ... Zrt.-vel szemben érvényesíti, a jogerős ítéletben megjelölt jogalapon az alperes marasztalására nem kerülhet sor.

- [25] A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és - az elsőfokú ítéletet megváltoztatva - a felperes teljes keresetét elutasította. A kereset elutasítása folytán okafogyottá vált a késedelmi kamattal kapcsolatosan a Pp. 213. § (1) bekezdésének és 221. § (1) bekezdésének a megsértését kifogásoló felülvizsgálati kérelem elbírálása.

Záró rész

- [26] A jogerős ítélet hatályon kívül helyezése és az elsőfokú ítélet megváltoztatása következtében megváltoztak a pernyertességi, pervesztességi arányok, ezért a Kúria a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint kötelezte az első-, másodfokú és felülvizsgálati eljárásban egyaránt pervesztes felperest az alperes képviselőjével felmerült, mérsékelt összegben megállapított jogtanácsosi munkadíj [Pp. 67. § (2) bekezdés, 32/2003 (VIII. 22) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pont, (5) és (6) bekezdés, 4. § (1) bekezdés], valamint az általa teljesített 1.095.854 forint fellebbezési és 1.369.818 forint felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.
- [27] A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti illeték viseléséről a Kúria a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése, valamint 14. §-a alapján határozott.
- [28] A felülvizsgálati kérelmet a Kúria a Pp. 274. § (1) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül bírálta el.
- [29] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. január 16.

. Bartal Géza s.k. a tanács elnöke, Dr. Simonné Dr. Gombos Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Cseh Attila s.k. bíró