

## **Szegedi Ítéltábla**

**Az ügy száma:**

Pf.II.20.109/2020/7. szám

**A felperes:**

.....

**A felperes meghatalmazott jogi képviselője:**

Bihari Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Bihari Krisztina)

I. rendű alperes: .....

II. rendű alperes:.....

III. rendű alperes: .....

**Az I. rendű alperes meghatalmazott jogi képviselője:**

Lajer Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Lajer Zsolt)

**A per tárgya:** Deviza alapú kölcsönszerződés érvénytelenségének megállapítása

**Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:**

Kecskeméti Törvényszék 4.P.20.552/2019/28. szám

**A fellebbezést benyújtó fél:**

Felperes 4.P.20.552/2019/29. szám

## **R É S Z Í T É L E T**

Az elsőfokú bíróság ítéletének a szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatás hiányára alapított érvénytelenség megállapítása iránti keresetet elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezi, e tekintetben a pert megszünteti. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét részítéletnek tekinti, és azt - a perköltségre és eljárási illetékre vonatkozó rendelkezések kivételével - **helybenhagyja**.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

## **Indokolás**

### **A tényállás**

- [1] A felperes 2007. nyarán ingatlant kívánt vásárolni, ezért a bankok hitelkondícióinak megismerése céljából tanú 1 mobilbankárral tárgyalt. Az I. rendű alperes tájékoztatást nyújtott a deviza alapú hitel igénybevételek lehetőségéről, az abból eredő kockázatokról, amelyet a felperes 2007. augusztus 6. napján megismert, az erről készült okiratot aláírta. A tájékoztatás - egyebek mellett - tartalmazta, hogy a forint és a deviza árfolyamváltozása befolyásolja a folyósítandó hitelösszeget, a tőke és a kamattartozást magában foglaló törlesztőrészleteket, továbbá a járulékok és a költségek összegét. A felperes adóstársával - és kezesével együtt egybehangzóan - kijelentette, hogy a tájékoztatást megértette, az ügylet kockázatait vállalja.

- [2] A felperes adósként, édesanyja - az időközben elhunyt II.rendű alperes nevené - és édesapja, a II. rendű alperes készfizető kezesként 2007. augusztus 30. napján deviza alapú kölcsönszerződést kötöttek az I. rendű alperessel lakásvásárlási céllal, lakástakarékpénztári megtakarítás fedezete mellett. A kölcsön célja a **(település neve) (ingatlan hrsz.-a)**. hrsz. alatti ingatlan vételár részének kiegyenlítése volt. A kölcsön devizaneme svájci frank (továbbiakban: CHF), a hitelkeret összege 101 140 CHF volt, az ingatlan kölcsönből fedezendő vételár részletének összegét 14 000 000 Ft-ban határozták meg. A kölcsön összege a megvásárolandó ingatlan vételár részének az I. rendű alperesi bank által alkalmazott, a szerződés hatálybalépése napján érvényes, a magánszemélyekre vonatkozó deviza vételi árfolyam alapulvételével számított deviza ellenérték volt. A kölcsön futamidejét 360 hónapban, lejáratát 2037. szeptember 30. napjában határozták meg. A kölcsön éves ügyleti kamata 1,5 %, az éves kezelési költség 2,5 %, a teljes hiteldíjmutató 4,32 %, míg a törlesztőrészlet várható kezdő összege 337,13 CHF volt. Meghatározták továbbá a törlesztőrészletek és a kezelési költség esedékességét, valamint a folyósítási jutalék várható összegét is.
- [3] A felperes a kölcsönszerződéshez kapcsolódóan lakás előtakarékosági szerződést kötött, amely a szerződés szerint a kölcsön törlesztésére került felhasználásra.
- [4] A felperesi adós, illetve - néhai II.rendű alperes nevené és a II. rendű alepresek, mint - a zálogkötelezettek 2007. szeptember 5-én tartozáselismerő és egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot, valamint készfizetési kezességvállalás elnevezésű **(közjegyzői okirat száma)**. számú közjegyzői okiratot írtak alá, melyben a kölcsön biztosítására önálló zálogjogot alapítottak a felperes tulajdonában álló **(település neve) (ingatlan hrsz.-a)**. hrsz-ú, valamint a felperes szüleinek - néhai II.rendű alperes nevené és a II. rendű alperes - közös tulajdonát képező **(ingatlan 2. címe, hrsz.-a)**. hrsz-ú ingatlanra. A kölcsönszerződés a fedezetül szolgáló ingatlan változására figyelemmel 2009. január 26. napján módosításra került, egyidejűleg módosították az önálló zálogjog alapításáról szóló szerződést is, amelyet a közjegyző 2009. január 26. napján **(közjegyzői okirat száma)** számon közjegyzői okiratba foglalt.
- [5] A kezes személyében bekövetkezett jogutódlásra figyelemmel 2013. július 17. napján a kölcsönszerződést ismét módosították, készfizető kezességet a III. rendű alperes vállalt, e szerződésmódosítást a közjegyző 2013. július 17. napján **(közjegyzői okirat száma)**. számon foglalta közjegyzői okiratba.

#### **A kereseti kérelem és az I. r. alperes védekezése**

- [6] A felperes többször módosított keresetében elsődlegesen a szerződés létre nem jöttére hivatkozott és kérte a szerződés valós tartalmának vizsgálatát. Érvelése szerint a kölcsönszerződés 14 000 000 Ft tőke és annak szerződés szerinti kamatai tekintetében jött létre, ezért 2016. augusztus 7. napján még fennálló tartozása 3 835 713 Ft tőke és annak kamatai, amelynek teljesítésére egy évi részletfizetés engedélyezését kérte. Másodlagosan kérte a kölcsönszerződés és az azt biztosító zálogszerződés semmissége megállapítását, melynek jogkövetkezményeként elsődlegesen a kölcsönszerződés érvényessé, másodlagosan az ítélethozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánítását. Kérte annak megállapítását is, hogy tisztességtelenek a közokiratba foglalás kötelezettségére és a dologi jogi zálogjogra vonatkozó általános szerződési feltételek. A kölcsönszerződés biztosítékaul kötött önálló zálogjog alapítása semmis, mert az a kölcsönszerződésből eredő követelés kettős biztosítását eredményezi. Vitatta a közjegyzői okirat közokirati minőségét, mert megítélése szerint a közjegyző nem tanúsította a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (Kjt.) 120. §-ában felsorolt magatartást, ugyanis nem a felek valós akaratának megfelelő megállapodást foglalta írásba. A perbeli kölcsönszerződés forint hitel, a felek akaratuk nem irányult értékállandósági kikötésre. Hivatkozott az árfolyamkockázatra vonatkozó megfelelő tájékoztatás hiányára, emiatt a szerződés érvénytelenségére, amelyet utóbb nem tartott fenn, P.21.117/2017/7. szám alatti keresetpontosításában a szerződés ténytanúsítványra vonatkozó 10.8. pontja tisztességtelensége megállapítását kérte a 18/1999. Korm. r. (Kr.) 1. § (1) bekezdés a), b) és j) pontjai alapján.

- [7] Az I. r. alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Elsődleges védekezése szerint a felperes kereseti kérelmei nem elhatárolhatók, nem egyértelműek, a jogkövetkezmények levonása iránti kérelem nem megfelelő, az elszámolás nem követhető. Kiemelte, a peres felek között lakástakarék-pénztári megtakarítással kombinált deviza alapú kölcsönszerződés jött létre, ami a peres felek valós akaratát tartalmazza, az a keresetben megjelölt okokból nem érvénytelen (semmis). A közjegyzői okirat közokirat, mely a szerződő felek konszenzusán alapult, az önálló jelzálogjog alapítása nem tisztességtelen és jogszabály sem tiltja, és nem eredményezi a kölcsönszerződés kettős biztosítását.
- [8] A II. és III. r. alperesek érdemi nyilatkozatot nem tettek, ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

#### **Az elsőfokú ítélet és annak indokai**

- [9] Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította. Határozata indokolása szerint a peres felek a szerződés létrejöttéhez szükséges valamennyi tartalmi elemben megállapodtak, szerződéses akaratukat írásba foglalták, abban meghatározásra került mind a kölcsön összege, mind a kölcsön visszafizetésének valamennyi feltétele. Az okiratok alapján megállapítható, hogy az I. r. alperes 101 140 CHF összegű hitelkeretet biztosított a felperes számára, amelyből a felperes 14 000 000 Ft összegű kölcsön folyósítását igényelte. A közjegyző ennek megfelelő tartalommal rögzítette a felek megállapodását, ezért a szerződés az írásban részletezett és a felek akarata szerinti tartalommal jött létre.
- [10] Hangsúlyozta, a peres felek közötti kölcsönszerződés devizaalapú szerződés, az I. r. alperes által az árfolyamkockázatra vonatkozóan nyújtott tájékoztatás megfelel a 6/2013., és a 2/2014. PJE határozatokban foglaltaknak. Részletesen kifejtette ezt érintő álláspontját.
- [11] A közjegyzői okirat vizsgálata eredményeként megállapította, a közokiratba foglalt kötelezettségvállalás a jogszabályi rendelkezések folytán teremti meg a közvetlen végrehajthatóság lehetőségét, ezért önmagában a közokiratba foglalás ténye a szerződés érvényességét nem érinti. A szerződéskötés körülményeire mellőzte a közjegyző tanúkénti meghallgatását, azt a jogvita eldöntése szempontjából közömbösnek ítélte. Kiemelte, nem eredményezi a szerződés semmisségét, ha a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződést önálló zálogjog alapításával biztosítják. A felperes e tekintetben a semmisség (érvénytelenség) okát nem jelölte meg, önmagában az önálló zálogjog alapítása a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása mellett nem eredményez érvénytelenséget és nem tisztességtelen. Miután a kölcsönszerződés érvénytelensége a felperes által megjelölt okokból nem volt megállapítható, ezért az ahhoz mellékkötelezettségként kapcsolódó zálogjogi szerződés sem érvénytelen.

#### **A fellebbezés és fellebbezési ellenkérelem**

- [12] Az ítélet ellen előterjesztett fellebbezésében a felperes elsődlegesen annak megváltoztatásával keresetének helyt adó döntés hozatalát, másodlagosan - további bizonyítás lefolytatása érdekében - az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte. Indokai szerint a szerződéskötés során a felek kizárólag a kölcsön forint összegét, a kamatot, valamint a futamidőt tárgyalták meg, ebből következően a kölcsönszerződés valós tartalma 14 000 000 Ft kölcsön 360 hónapos futamidőre történő folyósítása kamat kikötése mellett. A kölcsönszerződés biztosítására az I. rendű alperes önálló zálogjogot alapított, ami semmis, mert az I. rendű alperes a kötelmi jogi felelősség mellé dologi jogi felelősséget is teremtett, ezáltal megkettőzte az adós felelősségét. A fogyasztó számára nem volt ismert, hogy a folyósítás hogyan, milyen ügymenetben történik, a szerződéskötés során nem volt ellenőrizhető, hogy a kölcsön forint összege milyen összegű CHF-nek felel meg, különös tekintettel arra, hogy a szerződésben a hitelkeret 101 140 CHF összegben került meghatározásra, míg a közjegyzői okiratban 91 521 CHF szerepelt. Sétrelmezte az ügyletkötésnél közreműködő közjegyző tanúkénti meghallgatásának mellőzését, mert a közokirat elkészítésének körülményei így lettek

volna nyomon követhetők. Ennek hiányában arra vonható le következtetés, hogy a közjegyzői okirat kizárólag az I. r. alperes jognyilatkozatát tartalmazza.

- [13] Az ügylet árfolyamkockázatáról nem kapott megfelelő tájékoztatást, az nem áll összhangban a 6/2013. és 2/2014. PJE határozatokban foglaltakkal, és nem felel meg az EUB C-449/13., C-26/13., C-51/17. ítéleteiben részletezett követelményeknek, melyek a szerződés elbírálása szempontjából lényeges rendelkezések. Ezzel összefüggésben kérte a per tárgyalásának felfüggesztését az EUB előtt C-932/19. számon folyamatban levő előzetes döntéshozatali eljárás befejezéséig.
- [14] Az I. r. alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Fenntartotta az elsőfokú eljárás során kifejtett érdemi védekezését. Abból kiemelte, az írásba foglalt kölcsönszerződés a peres felek valós szerződéses akaratát tartalmazza, az az ott rögzített, a közjegyző által írásba foglalt, majd utóbb két ízben módosított tartalommal jött létre, így a peres felek közötti jogviszony ez alapján ítélandó meg. Vitatta, hogy az önálló zálogjog alapítása tisztességtelen, azt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (Ptk.) 269. § (1) bekezdése is lehetővé tette. A felperes a szerződés tartalmával tisztában volt, a szerződés II.11.1. pontjában nyilatkozott, hogy azt megismerte, elfogadta, azzal kapcsolatban a szükséges felvilágosítást megkapta. A szerződésből egyértelműen megállapítható, hogy a kölcsönszerződés devizaalapú, emellett tartalmazta a folyósítás és átváltás menetét, az alkalmazandó árfolyamot is. A szerződés aláírásához képest annak hatálybalépésére pár nappal később került sor, ezért csupán a kölcsön keretösszege kerülhetett meghatározásra, a közjegyzői okirat aláírásakor pedig már a hatálybalépés napján érvényes árfolyam ismeretében került sor a tényleges tartozás meghatározására 91 521 CHF összegben. A felperes az eljárás során nem jelölte meg, hogy a közjegyzői okiratot mely okból kifogásolja, a közjegyző magatartását illetően pontosan mit sérelmez, ezért e tekintetben további bizonyítás lefolytatására nem volt szükség. Az árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatást illetően visszautalt az általa az elsőfokú eljárásban részletesen kifejtett indokokra és eseti döntésekre. A felperes az írásbeli kockázatteltérő nyilatkozatban foglaltakkal ellentétes szóbeli tájékoztatást nem kapott, ezt a tanúvallomások sem támasztották alá, így az árfolyamkockázatból eredő többletfizetési kötelezettség őt terheli. Kérte a per tárgyalása felfüggesztése iránti kérelem elutasítását.
- [15] A II-III. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

#### **Az ítélet táblája döntése és annak indokai**

- [16] A fellebbezés alaptalan.
- [17] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, érdemi döntése meghozatala során azonban a kereseti kérelmen túlterjeszkedett. A kereseti kérelemhez kötöttség jogszabályi kereteit az elsőfokú eljárásban a jelen ügyben alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (Pp.) 3. § (1) és (2) bekezdése, a 213. § (1) bekezdése és a 215. §-a határozza meg, mely szerint az érdemi döntés kereteit a kereset és az ellenkérelem szabja meg: a bíróság nem ítélt meg többet és mást, mint amit a felperes a keresetben, vagy az alperes a viszontkeresetben kér, illetve, amit az ellenérdekű fél elismer.
- [18] A felperes az Egri Törvényszék előtt előterjesztett keresetében - egyebek mellett - az alperessel kötött kölcsönszerződés érvénytelensége megállapítását kérte (P.20.674/2016.). Ezzel kapcsolatosan hivatkozott ugyan arra, hogy az árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatás nem volt megfelelő, ezt azonban nem jelölte meg, mint a szerződés érvénytelenségének okát (keresetlevél III. pont). Az elsőfokú eljárás során - keresetét pontosítva - elsődlegesen a szerződés létre nem jöttére hivatkozott és kérte a szerződés tartalmának vizsgálatát, másodlagosan a szerződés érvénytelensége megállapítására irányult a keresete. Az elsőfokú bíróság hiánypótlást elrendelő felhívására (P.20.674/2016/5.) a felperes akként nyilatkozott, hogy keresete nem terjed ki a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. (Hpt.) 203. § (6) és (7) bekezdésében, illetve a 2/2014. PJE határozat 1. pontjában jelölt érvénytelenségi okra, míg a P.21.117/2017/4. számú jegyzőkönyv (6. oldal 5. bekezdés) szerint kifejezett és egyértelmű nyilatkozatot tett arra, hogy az

árfolyamkockázatot érintő tájékoztatással kapcsolatban kereseti kérelme nincs. Az elsőfokú bíróság ennek ellenére vizsgálta, hogy az árfolyamkockázatról szóló tájékoztatás megfelelő volt-e, ítélete szerint azt kielégítőnek találta. A fentebb részletezettek szerint azonban a felperesnek ilyen tartalmú kereseti kérelme nem volt, ezért az elsőfokú bíróság a kereseti kérelemhez kötöttség elvét megsértve, azon túlterjeszkedve döntött az ezt érintő érvénytelenségi okról. E lényeges eljárási szabálysértés azonban a másodfokú eljárás során orvosolható volt oly módon, hogy az ítélet tábla az elsőfokú ítéletnek a szerződés árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatása hiányára alapított érvénytelenség megállapítása iránti keresetet elutasító ítéleti rendelkezését hatályon kívül helyezte és e tekintetben a pert megszüntette [Pp. 251. § (1) bekezdés]. Erre figyelemmel az ítélet tábla nem vizsgálta a fellebbezésben az árfolyamkockázattal kapcsolatos érveket és az alperesi ellenkérelemben kifejtetteket, egyidejűleg mellőzte az elsőfokú ítélet indokolásának erre vonatkozó megállapításait.

[19] A felperes pontosított keresetében elsődlegesen a szerződés létre nem jöttére hivatkozott, vitatta e tekintetben a szerződés deviza alapúságát. A szerződés létrejötte esetére kérte annak tartalmi vizsgálatát azzal, hogy a felek közötti konszenzus 14 000 000 Ft kölcsönösszeg és annak kamatai tekintetében jött létre.

[20] A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges [Ptk. 205. § (2) bekezdés]. Téves a felperes álláspontja, hogy nem állapodtak meg a deviza alapú elszámolásban, emiatt a szerződés - annak létrejötte esetén is - forintszerződés. Visszterhes szerződés esetén lényeges - szükségképpen - tartalmi elem a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás meghatározása: így kölcsönszerződésnél a hitelező által nyújtott szolgáltatás a szerződésben meghatározott pénzösszeg adós rendelkezésére bocsátása, az adóst terhelő ellenszolgáltatás pedig a kölcsön összegének szerződés szerinti visszafizetése [Ptk. 523. § (1) bekezdés]. Ennek megfelelően a kölcsönszerződés létrejöttéhez a feleknek meg kell állapodniuk egyrészt a hitelező által folyósítandó kölcsön összegében, másrészt az adós visszafizetési kötelezettségében. A szerződés ennek a követelménynek megfelel: az egyedi szerződés rögzítette az I. rendű alperes által forintban folyósítandó kölcsön összegét, tartalmazta a felperes visszafizetési kötelezettségét, azaz a kölcsön nyilvántartási /mértékadó devizanemét (CHF), a felperes által forintban teljesítendő törlesztőrészletek számát, továbbá annak induló összegét CHF devizanemben. E lényeges szerződési feltételek az egyedi szerződésben rögzítésre kerültek, ezért a felperes számára egyértelmű és nyilvánvaló volt, hogy devizaalapú szerződést kötött. Ennek lényege, hogy az adós tartozása devizában keletkezik, a kölcsön folyósítására és törlesztésére pedig forintban kerül sor, azaz az ún. kirovó és lerovó pénznem eltér egymástól. A kirovó pénznem deviza, a lerovó pedig forint. A felek a szerződés megkötésekor a kölcsönösszeg meghatározása során két módot választhatnak: vagy az érintett devizanemben jelölik meg pontosan, összegszerűen a kölcsön összegét (ebben az esetben a folyósítás időpontjában irányadó árfolyamtól függ, hogy ténylegesen milyen forint összeg kerül az adós részére átadásra), vagy azt a forint összeget jelölik meg, amelynek a folyósítás időpontja szerinti árfolyamon az adott devizanemre átszámított összege az adós kirovó pénznemben meghatározott tartozása. Mindkét mód alkalmas a kirótt tartozás egyértelmű meghatározására [6/2013. PJE határozat III/1. pont]. Jelen esetben a szerződés egyértelműen rögzítette a kirovó pénznemet (CHF), a lerovó pénznemben, azaz forintban folyósítandó kölcsön összegét. A kölcsönszerződés II.4.1. pontja tartalmazta a folyósítás és az átváltás menetét, az árfolyam meghatározását (I.1. pont), illetve, hogy az átváltás a szerződés hatálybalépése napján érvényes deviza vételi árfolyam alapulvételével történik. A szerződéses konstrukcióból adódóan a szerződéskötés időpontjában nem volt ismert az annak hatálybalépésekor irányadó árfolyam. Emiatt a folyósítandó kölcsönösszeg tekintetében egy CHF összegű keret volt meghatározható, az I. rendű alperes ennek terhére folyósította forint összegben a kölcsönt. A folyósítás időpontjában azonban már ismeretes volt mind az átváltási árfolyam, mind a kölcsön pontos összege, így a felperes által a keret terhére igénybe vett összegre figyelemmel a felperes

tartozása 91 521 CHF volt, ami a közjegyzői okiratban is ennek megfelelően került rögzítésre. Mindezek alapján nem kétséges, hogy a szerződés deviza alapú, a kölcsön összege pedig a közjegyzői okiratban rögzített CHF összeg folyósítás napján irányadó árfolyam szerinti forint összege.

[21]az a felperesi hivatkozás is, hogy a felek akarata nem irányult deviza alapú szerződés megkötésére, mert e tekintetben nem jött létre közöttük konszenzus. A kötelmi jogban az ún. nyilatkozati elv az irányadó, így a szerződés létrejötté és tartalma szempontjából alapvetően nem a szerződő fél tényleges akaratának van meghatározó jelentősége, hanem annak, hogy milyen tartalmú akaratot juttat kifejezésre, illetve nyilvánít, mi az az akarat, amit a másik féllel közöl és ami ilyen formán a másik fél által felismerhető [Ptk. 207. § (1) bekezdés]. A perbeli esetben a felek a szerződési akaratukat írásban kinyilvánították, illetve közölték a másik féllel, a szerződést mindketten aláírták, ezzel kifejezésre juttatták azt, hogy az abban rögzített tartalommal kívánnak szerződést kötni a másik féllel, ami egyben azt is jelenti, hogy a felek kifejezték a perbeli kölcsönszerződés megkötésére vonatkozó kölcsönös és egybehangzó akaratukat. Ebből a szempontból közömbös, hogy az írásban rögzített szerződéses tartalom megfelel-e a felperes tényleges akaratának vagy vélekedésének. Azzal ugyanis, hogy az okiratot aláírta az alperes, mint szerződő partnere felé, az okiratban írtakkal egyező tartalmú szerződési akaratot juttatott kifejezésre. Ezért az I. rendű alperes és a felperes jogviszonyát az írásba foglalt szerződés tartalma határozza meg, jogvitájuk is annak alapján bírálendő el. Az írásba foglalt szerződési feltételek szerint pedig az I. rendű alperes által forintban folyósított kölcsönt a felperes CHF alapú elszámolás szerint köteles visszafizetni. Ha a felperes szerződéses akarata eltért az írásba foglalt szerződési tartalomtól, úgy a szerződést tévedés jogcímén megtámadhatta volna, erre azonban a törvényes határidőben nem került sor [Ptk. 236. § (1) bekezdés].

[22] Nem osztja az ítéletábra azt a felperesi érvelést sem, hogy az önálló zálogjog alapítása tisztességtelen, illetve az az adós felelősségének megkettőzését eredményezi. A zálogjog célja, hogy meghatározott vagyontárgyak lekötése útján fedezetet biztosítson a jogosultnak követelése behajtásához. A zálogjog - főszabály szerint - járulékos jellegű szerződést biztosító dologi kötelezettség, a zálogtárggyal való felelősség terjedelmét az a kötelezettség szabja meg, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál [Ptk. 251. § (3) bekezdés]. Következésképp, ha a biztosított követelésre vonatkozó szerződés érvénytelen, úgy a zálogszerződésből sem fakad kötelezettség. A perbeli követelést biztosító zálogjog azonban önálló zálogjog, amelynek szabályai alapján a zálogjog független a felek között fennálló minden egyéb jogviszonytól - pl. szerződéstől - és az abból fakadó követelésektől [Ptk. 269. § (1) bekezdés]. Ebből adódóan a zálogjog érvényesítése és a kölcsönszerződésből eredő követelés egymástól függetlenek. A gyakorlatban az önálló zálogjog biztosítéki célú kikötése, alkalmazása elterjedt. A biztosítékként kikötött önálló zálogjog nem járulékos mellékkötelezettség, hanem maga a főkötelezettség, az a zálogtárgyat a személyes követeléstől függetlenül terheli. Az önálló zálogjog jogosultja e joga alapján kizárólag a zálogjoggal terhelt zálogtárgyra vezethet végrehajtást, személyes követelést azonban nem érvényesíthet a zálogkötelezettel szemben. A zálogalapítás ugyan biztosítéki célú, a jogosult azonban nem rendelkezik két önálló igényvel, kizárólag egy követelése van, a zálogjog annak érvényesítését segíti. A kötelmi követelés és a dologi jogi kapcsolatból következően nem kerülhet sor mindkét igény egymástól független érvényesítésére, így ha a kötelmi igény kielégítést nyert, úgy a jogosult - a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményéből fakadóan - nem érvényesítheti a zálogjogból eredő igényét és fordítva. Erre figyelemmel alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy a kölcsönösszeg közokiratba foglalása és önálló zálogjog alapítása a követelés kettős - jogsértő - biztosítását eredményezi, ez okból sem a szerződés semmissége, sem a kikötés tisztességtelensége nem állapítható meg. Emellett a szerződés önálló zálogjoggal történt biztosítása nem ütközik jogszabályba és annak sincs akadálya, hogy a jogosult követelését döntése szerint több módon biztosítsa. A felperes ugyanakkor nem jelölte meg pontosan, hogy az önálló zálogjog alapítását - az

adós felelősségének megkettőzésén túl - milyen okból tartja semmisnek, ezért a zálogszerződés érvénytelensége megállapítására nem kerülhetett sor.

[23] A felperes állította, hogy a közjegyzői okirat nem közokirat, egyfelől mert nem a szerződő felek valós akaratát tartalmazza, másfelől mert a közjegyző nem tett eleget a Ktv. 120. §-ában foglaltaknak. Az ítélet tábla a fentiekben már kifejtette álláspontját a felek szerződéses akaratának kinyilvánítását illetően, azt ehelyütt megismételni azt nem kívánja. Emellett a felperes alaptalanul vonta kétségbe az okirat közokirati minőségét az alábbiak miatt.

[24] A Ktv. 131. § (1) bekezdése alapján az az okirat nem közokirat, amelyet a közjegyző a Ktv. 12. §-a, valamint a 120-129. §-okban foglaltak megsértésével, vagy elmulasztásával készített. A Ktv. 3. § (1) bekezdése értelmében a közjegyző köteles megtagadni a közreműködését, ha az a kötelességeivel nem egyeztethető össze, így különösen, ha a közreműködését olyan jogügyletbe kéri, amely jogszabályba ütközik, vagy jogszabály megkerülésére irányul, illetőleg amelynek célja tiltott vagy tisztességtelen. A (2) bekezdés szerint, ha a közjegyző eljárása során aggályos körülményt észlel, de a közreműködés megtagadására nincs ok, köteles a körülményre a fél figyelmét felhívni és ezt az okiratban feltüntetni. Ha a fél ez ellen tiltakozik, a közjegyző a közreműködését megtagadja. A peradatok szerint nem merült fel a szerződéskötéskor olyan aggályos körülmény, amelyet a közjegyző észlelhetett, illetőleg a felekkel közölt volna, erre a felperes sem hivatkozott keresetében. A Ktv. 120. §-ában foglaltak szerint ugyanakkor a közjegyző köteles meggyőződni az okirat kiállítása, illetve aláírása során a fél ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, tájékoztatnia kell továbbá a feleket a jogügylet lényegéről, jogi következményeiről, világosan és egyértelműen kell írásba foglalnia a fél nyilatkozatait, fel kell olvasni a fél előtt az okiratot, rögzítenie kell a felolvasás kezdő és befejező időpontját, meg kell győződnie, hogy az okiratba foglaltak megfelelnek a fél akaratának. Ellenőriznie kell emellett a fél személyazonosságát, tájékoztatnia kell ennek céljáról, módjáról a közjegyzői közreműködés megszakadásának kötelezettségéről.

[25] A közjegyzői okirattól kitűnően a felperes személyi adatai rögzítésre kerültek, az okiratot a fellebbezésben előadottak szerint a közjegyző felolvasta, ezt követően a felperes azt aláírta. A szerződéses rendelkezések világosan és egyértelműen kerültek írásban rögzítésre, a felperes hivatkozásával szemben nem merült fel adat arra, hogy a közjegyző nem a felek valós szerződéses akaratát foglalta írásba. A felperes nem állította, hogy az okirat aláírásakor annak tartalmát kifogásolta, azt bármely okból aggályosnak ítélte és kifogásait a közjegyzőnek jelezte. Abban az esetben, ha a szerződés bármely rendelkezésével nem értett egyet és kifejezte volna, hogy az nem felel meg az akaratának, a közjegyző megtagadta volna a közreműködést, erre azonban nem került sor. Mindezek mellett, ha a felperes a szerződéskötéskor észlelte, hogy az okiratban rögzítettek nem a valós szerződéses akaratát tükrözik, mérlegelhetette volna, kíván-e ilyen tartalommal szerződést kötni, és attól sem volt elzárva, hogy utóbb, az arra nyitva álló határidőn belül a szerződést megtámadja. E jogával a felperes nem élt. Ebből következően nem állapítható meg, hogy a közjegyző a Ktv. 120. § (1) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségét megsértette, e tekintetben további bizonyítás foganatosítása, így a közjegyző tanúkénti meghallgatása szükségtelen volt. Lényeges emellett, hogy a jogügylet célja nem tiltott vagy tisztességtelen, nem ütközik jogszabályba, önmagában annak deviza alapúsága az érvénytelenség megállapítására nem ad módot, mindezek alapján a közjegyzői okirat közokirati minősége alappal nem vonható kétségbe.

[26] A felperes kereseti kérelmét a Kecskeméti Törvényszék előtti eljárásban P.21.117/2017/7. szám alatt pontosította és kérte a szerződés 10.8. pontjában foglalt ún. ténytanúsítványra vonatkozó rendelkezés tisztességtelensége megállapítását a Kr. 1. § (1) bekezdés a), b) és j) pontjai alapján. Az elsőfokú bíróság eljárása során e kereseti kérelmet azonban nem vizsgálta, arra vonatkozóan ítélete nem tartalmaz rendelkezést és indokolást sem. Ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 213. § (2) bekezdése alapján részítéletnek tekintette, amely miatt az elsőfokú bíróságnak le kell

folytatnia az eljárást a hivatkozott szerződéses rendelkezés tisztességtelenségét illető kereseti kérelem elbírálása körében.

- [27] Az ítéletábra a felperesnek a per tárgyalása felfüggesztése iránti kérelmét elutasította, miután az általa hivatkozott C-932/19. számú előzetes döntéshozatali eljárás az árfolyamkockázattal, illetőleg az árfolyamrés tisztességtelenségével kapcsolatos kérdések megválaszolására vonatkozik, amely a már fentebb kifejtettek szerint jelen peres eljárásnak nem tárgya, ezért a tárgyalás felfüggesztésének ez okból indoka nincs.
- [28] A kifejtettek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítélete árfolyamkockázatra vonatkozó tájékoztatás érvénytelensége megállapítása iránti keresetet elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezte, míg egyéb részítélettel érintett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- [29] Miután a jogvita teljes körű elbírálására csak a szerződés 10.8. pontja tisztességtelenségének vizsgálata eredményeként kerülhet sor, ezért az ítéletábra az elsőfokú perköltség és eljárási illeték összegéről jelen részítéletben nem rendelkezhetett.

Szeged, 2020. június 30.

Dr. Béri András sk. . Lengyel Nóra sk.  
a tanács elnöke előadó bíró

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.  
ábrabíró