

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VII.21.274/2019/6.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Bajnok István előadó bíró

. Tibold Ágnes bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Jancsovcics Anita ügyvéd

Az alperes:

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

A per tárgya: kártérítés megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Egri Törvényszék, 2.Gf.20.198/2018/6. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és határozatának száma:

Gyöngyösi Járásbíróság, 7.G.20.400/2015/79. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 127.000 (százhuszonhétezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, valamint az államnak – felhívásra – 573.800 (ötszázhetvenháromezer-nyolcszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperesi társaságnak két természetes személy tagja volt, akik 2009 évben elhatározták, hogy az alperesi társaságból – kiválás útján – hozzák létre a felperest akként, hogy a létrehozandó felperesi társaságnak az egyikük, míg a megmaradó alperesi társaságnak a másikuk lesz a tagja. A felperes bejegyzésére 2010. június 1. napján került sor.
- [2] A kiválást megelőzően a 2008. július 22. napján megkötött hitelszerződés alapján az alperes 140.000 CHF, de legfeljebb 19.000.000 Ft-nak megfelelő összegű kölcsönt vett fel a Bank Zrt.-től (a továbbiakban: bank), a ténylegesen az alperesnek folyósított összeg 134.914,44 CHF volt. A hitelszerződés biztosítására az alperes és a bank között ingatlan keretbiztosítéki jelzálogszerződés jött létre az alperes tulajdonát képező panzió ingatlanra, ami az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
- [3] 2010. január 26-án - a szétválási szerződés megkötését megelőzően – az alperes tagjai között egy megállapodás jött létre „az alperes vagyonának elosztása tárgyában”. Ez rögzítette, hogy a „kiváló tag részesül a kft. tulajdonában lévő panzió 1/2 részében, és viseli az alperes kötelezettségeiből a banknál fennálló CHF alapú hiteltartozásából 62.131 CHF összeget, ami egyelő 12.000.000 Ft összeggel” (ezen elszámolás 193,14 Ft/CHF árfolyammal számol).

- [4] A 2010. március 25. napján létrejött szétválási szerződésben az alperes tagjai rögzítették a vagyonmegosztást, a vagyoni helyzetet, a szétválás után továbbműködő és a szétválással létrejövő gazdasági társaságok jegyzett és saját tőkéjét. A vagyonelemeket nem értékelték át. Rögzítették, hogy a tagok közös megegyezése alapján a felperes vállalja át a banktól felvett, még fennálló összesen 17.021.000 Ft-nak megfelelő összegű hitelből az egy éven túl esedékes 8.750.000 Ft összegnek megfelelő hitelt. A hitelt kamat is terheli, mely a vagyonszármazékok között nem került kimutatásra, azonban a felperes a hitel törlesztésével egyidejűleg köteles az ezen hitelrészre eső kamatokat is megfizetni. A hitelből az alperesnél az egy éven belüli esedékes rész marad, mely 8.271.000 Ft összegnek felel meg. A szétválási szerződés rögzítette, a felperes vállalja, hogy a cégbejegyzést követően 15 napon belül az átvállalt hitelt és az arra eső kamatokat teljes összegben a bank részére visszafizeti. Megállapodtak abban is, hogy a felperes tulajdonába kerül a perbeli ingatlan 1/2 tulajdoni hányada, és a bank javára 140.000 CHF erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog változatlan összegben átjegyzésre került mindkét tulajdoni hányadra.
- [5] Az alperes könyvvizsgálója 2010. június 1.-jei időpontra elkészítette a végleges vagyonszármazékokat, melyben megállapította, hogy a tagok közös megegyezése alapján a felperes vállalta át a banktól felvett, akkor még fennálló összesen 15.525.000 Ft-nak megfelelő összegű hitelből 7.262.000 Ft-nak megfelelő hitelt, amely egy éven túl esedékes. A továbbműködő alperesnél ezen hitelből 8.263.000 Ft tartozás marad, melyből az egy éven belül esedékes rész 2.034.000 Ft. Ennek a hitelnek a felvételekor a bank a panzió tulajdoni lapját keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelte 140.000 CHF erejéig. A könyvvizsgáló jelentésében „felhívta a figyelmet arra, hogy a hitelt kamat is terheli, mely a kötelezettségek között nem került kimutatásra, és a hitel törlesztésével egyidejűleg részletekben esedékes.
- [6] 2010. június 10-én a felperes 7.262.000 Ft-ot a kölcsön előtörlesztésére kívánt fordítani, mert szeretne volna a szétválási szerződéssel a felperes tulajdonába került ingatlant tehermentesíteni. Tekintettel azonban arra, hogy a felperes nem volt a kölcsönszerződésben szerződő fél, nem kérhette a banktól az előtörlesztést. Ezt az alperes kérhette volna, aki azonban 12.000.000 Ft összegre tartott igényt.
- [7] 2010. augusztus 5-én az alperes ügyvezetője a bankkal közölte, hogy „a teljes hitelösszeg marad az alperesnél, az alperesből kiváló felperes kb. 12.000.000 Ft-ot fizet az alperesnek. Ebből 8-9 milliót az alperes tartalék busz vásárlására szeretne fordítani, a többit óvadéki betétként helyezné el addig, amíg remélhetőleg a CHF árfolyam kedvezőbbé válik a törlesztésre. Az ingatlan megosztás és a cégkiválás miatt az ingatlan 1/2 rész arányban a felpereshez került, ezért onnan a jelzálogot kéri törölni”.
- [8] A szétválási szerződés alapján a peres felek 1/2-1/2 arányú közös tulajdonába került perbeli ingatlan tekintetében 2011. március 30. napján történt meg a telekmegosztás, és a kialakított új ingatlanok egyike a felperes, a másik az alperes tulajdonába került akként, hogy a bank javára 140.000 CHF erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog változatlan összegben átjegyzésre került mindkét ingatlanra.
- [9] A bank végül 2011. júliusában döntött úgy, hogy kiadja a törlési hozzájárulást a telek megosztás folytán a felperes tulajdonába került ingatlan tekintetében, amennyiben az alperes megfizeti a hitelszerződésből fennálló teljes lejárt tartozását, valamint előtörleszt további 3.000.000 Ft-ot 2011. augusztus 5. napjáig. A bank által így meghatározott befizetendő tartozás összegéből a szétválási szerződésben meghatározott 46,77 %-os költségviselési arány alapján összesen 11.531.406 Ft fizetési kötelezettség terhelt volna a felperest a felvett hitelből.
- [10] A peres felek között azonban változatlanul vita volt abban, hogy a szétválási szerződés alapján felperesnek milyen összegű fizetési kötelezettsége van az alperes által a banktól felvett hitelből, mert ez az összeg a felperes szerint csak 7.262.000 Ft volt, míg az alperes szerint 12.000.000 Ft, ezért a bank hozzájárulása ellenére a hiteltörlesztésre befizetés nem történt. Az alperes 2011.

október 10-i e-mailjében közölte a felperessel, hogy a bank 12,5 millió Ft-ért engedi ki a jelzálog kötelemből a felperesi ingatlanrészt.

- [11] A szétválási szerződést követően a hitelszerződés alapján a bank felé csak az alperes teljesített befizetést, fizetési kötelezettségének 2010. évben maradéktalanul eleget tett, ezt követően azonban törlesztés nem történt. 2011. augusztus 18-án az alperes tájékoztatta a felperest, hogy a szétválási szerződés szerint őt terhelő egy éven belül esedékes hitelt teljes egészében visszafizette ugyanakkor a felperes a szétválási szerződésben vállalt kötelezettségének nem tett eleget, az átvállalt tartozást nem fizette meg. A banki hitel visszafizetésének időpontja időközben lejárt, a bank bármikor teljesítést követelhet, ezért felszólította a felperest, hogy a 2010. január 26-i megállapodásnak megfelelően teljesítse a 62.131 CHF-nek megfelelő forint összeget. A felperes e felszólításnak – azösszegegyeztetésről és az elterjedt álláspontja miatt – nem tett eleget.
- [12] Ezt követően tekintettel arra, hogy az alperes az esedékes részleteket nem fizette, a bank 2012. január 11. napján azonnali hatállyal felmondta a hitelszerződést. Az alperes ellen végrehajtási eljárás indult. Ennek során a felperes 2012. július 18-án egyezségeket kötött a végrehajtást kérő bankkal, amelynek megfelelően 13.000.000 Ft megfizetése ellenében a bank beleegyezett a zálogjog törlesztéséhez a felperesi ingatlanról.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [13] A felperes a megismételt eljárásban fenntartott módosított keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 318. § (1) bekezdése alapján, kártérítés jogcímén 5.738.000 Ft és annak 2012. november 1. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Arra hivatkozott, hogy a felek közötti megállapodások alapján az alperest terhelő hitelből neki csak 7.262.000 Ft-ot kellett volna megfizetnie, a fennmaradó összeg az alperest terhelte. A felperes az alperes jogellenes magatartása miatt végül 13.000.000 Ft-ot teljesített a bank felé, annak érdekében, hogy a „zálogkötelemből az ingatlana kiengedésre kerüljön”. Az alperes jogellenes magatartása az volt, hogy nem engedte előtörleszteni a 7.262.000 Ft-ot a bank felé, amely alapján a felperesi ingatlanrész tehermentesítésére sor kerülhetett volna, másrészt az alperes nem fizette a törlesztőrészleteket, emiatt a bank felmondta a hitelszerződést, így az idő múlására is tekintettel csak nagyobb összeg befizetése árán tudott a felperes a zálogkötelemből kikerülni.
- [14] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy nem tanúsított jogellenes magatartást, a felperes a bank részére befizethette volna az általa ajánlott összeget a hozzájárulása nélkül is. A felperes követett el szerződésszegést, amikor nem tett eleget a szétválási szerződésben foglalt kötelezettségének, és nem fizette meg a hitelszerződés alapján őt terhelő részt. Álláspontja szerint a végleges vagyonmérlegben a 7.262.000 Ft nem fix összegként került megjelölésre, hanem arányszámként a teljes 15.525.000 Ft kölcsöntartozáshoz képest. Ezért a felperesnek nem az általa állított összeget kellett megfizetnie, hanem a fenti arányszám alapján számított összeget a ténylegesen fennálló banki tartozásból, amit az általa végül teljesített összeg nem haladott meg.

Az első- és másodfokú ítélet

- [15] Az elsőfokú bíróság – megismételt eljárásban hozott – ítéletével a keresetet elutasította. Határozatának indokolása szerint abból indult ki, hogy alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy a szétválási szerződés szerint csupán 7.262.000 Ft fizetési kötelezettség terhelte az alperes által felvett hitelből. A 2010. januári 26-i megállapodás, a szétválási szerződés és a vagyonmérleg helyes értelmezése szerint ugyanis a könyv szerinti értéken beállított 15.525.000 Ft teljes kölcsöntartozás és a felperesre eső 7.262.000 Ft arányának felel meg a felperest terhelő összeg, azaz a felperesnek a

törlesztéskor az érvényes devizaárfolyam figyelembevételével kellett megfizetnie a teljes tartozás 46,77%-os hányadát, erre vállalt kötelezettséget.

- [16] Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a bank nyilatkozata szerint a bank felé kérelem 2010. augusztus 5-én érkezett az alperestől a telekrész tehermentesítésével kapcsolatban, amelyről a telekmegosztás meg nem történte, mit korlátozó tényező miatt, csak a telekmegosztás után 2011. júliusában született banki döntés. Ennek értelmében amennyiben az alperes teljes lejárt tartozását és további 3.000.000 Ft-ot megfizet, a bank kiadta volna a törlési nyilatkozatot a felperesi ingatlanra, ezt az összeget 2011. augusztus 5-ig kellett megfizetni. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes 7.262.000 Ft-ot kívánt megfizetni, amit az alperes hozzájárulása nélkül megtehetett volna, de ez előtörlesztésnek csak akkor minősült volna, ha az előtörlesztéshez a szerződésben részes alperes hozzájárul. Az alperes ugyanakkor ezen időpontban csupán 12.000.000 Ft befizetése ellenében adta volna ehhez a hozzájárulását, ahhoz nem járult hozzá, hogy a felperes csak 7.262.000 Ft-ot fizessen előtörlesztésként.
- [17] Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a telekmegosztás – azaz 2011. március 30-a - előtt nem volt lehetőség arra, hogy bármilyen összeg befizetése ellenében a felperesnek jutó ingatlanrész kiengedjék a jelzálogjog alól, és ezzel megvalósuljon a szétválási szerződés valós célja, ezt követően pedig a bank csak 2011. júliusban járult hozzá az előtörlesztéshez, amelynek befizetési határideje 2011. augusztus 5. napja volt. Az elsőfokú bíróság ezért azt vizsgálta, hogy 2011. augusztus 5-én, mint az előtörlesztés lehetséges napján, a felperesnek a szétválási szerződésben foglalt fizetési kötelezettsége az alperes felé milyen összegű volt, és ehhez képest az alperes jogellenesen tagadta-e meg a 7.262.000 Ft befizetése esetén az előtörlesztéshez való hozzájárulást. Az aggálytalan igazságügyi könyvszakértői vélemény alapján megállapította, hogy 2011. augusztus 5-én az alperes felé fennálló felperesi tartozás a megállapodás szerinti 46,77%-os arányszámmal számolva 11.531.406 Ft volt, ami nagyon közel áll ahhoz a 12.000.000 Ft-hoz, aminek a befizetéséhez kötötte az alperes a hozzájárulását.
- [18] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint miután a felperesnek nem a bank felé fennálló tartozást kellett kifizetnie, hanem a szétválási szerződés alapján az alperes felé fennálló tartozását, ezért az alperes nem követett el jogellenes magatartást azzal, hogy a 7.262.000 Ft banknak történő befizetéséhez a hozzájárulását nem adta meg. Nem várható el ugyanis az alperestől az, miszerint megengedje a felperesnek, hogy megfizesse a banknak a 7 millió forintos összeget, amely ellenében a bank a felperesi ingatlant kiengedi a zálogkötelemből, és a többi összegért pedig majd az alperes perelje be a felperest. Jogellenes magatartás hiányában pedig alaptalan a felperes kártérítési igénye.
- [19] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Határozatának indokolásában rögzítette, hogy a beszerzett igazságügyi szakvélemény megalapozatlanságát a felperes alaptalanul állította. Hivatkozásával szemben a bíróságnak kellett vizsgálnia a hiteltörlesztés lehetőségét, nem a szakértőnek, akinek a hiteltörlesztés összegeit kellett a vizsgálata tárgyává tenni, és nem kellett az átalakulásról sem véleményt mondania.
- [20] A per tárgya – a fellebbezésben írtakkal ellentétben – nem a felek közötti elszámolás volt, hanem kizárólag az, hogy a felek megállapodása alapján a felperesnek a bankkal kötött szerződés alapján mekkora összeget kellett teljesíteni az alperes felé, és e kötelezettségének eleget tett-e, avagy eleget tudott-e tenni az alperes magatartása miatt. Ezért a bankkal kötött hitelszerződésen kívül semmilyen a felperes által hivatkozott egyéb szerződésre, vagy tartozásra nem kellett tekintettel lenni. A felperes a bankkölcsön visszafizetéséért azért vállalt közel 50%-os kötelezettséget, mert a kölcsön fedezeteként a 2810 m² alapterületű perbeli ingatlan zálogjoggal lett megterhelve és a szétválási szerződésben a felperes tulajdonába nem a kiváló felperesi kft. 33%-os arányának megfelelő tulajdoni hányad került, hanem a perbeli ingatlan ½ tulajdoni hányada, amely a telekmegosztás után 1405m² területet eredményezett a felperes javára.
- [21] Az elsőfokú bíróság azon megállapításával, hogy 2011. augusztus 5. napjában állapította meg az előtörlesztés lehetséges napját, a törvényszék maradéktalanul egyetértett, azt kiegészítve a

következőkkel: A megelőző elsőfokú eljárás során a kártérítésre irányuló keresetét a felperes kizárólag arra alapozta, hogy az előtörlesztés megtagadása miatt nőttek később a költségek, kamatok, valamint az árfolyam és ezért kellett utóbb 13.000.000 Ft-ot fizetnie. Ezt a hivatkozását tartotta megalapozottnak a másodfokú bíróság és ennek vizsgálatát tartotta szükségesnek a megismételt eljárásban. A megismételt eljárásban került feltárára azonban az, hogy valójában a felperesnek nem az előtörlesztés volt a célja, hanem a tulajdonába került ingatlanrész tehermentesítése. Ezt a megállapítást a banknak az elsőfokú bíróság megkereséseire adott válaszai is alátámasztják. Mindezekből megállapítható, hogy kizárólag előtörleszteni a felperes nem szándékozott volna, csak akkor, ha azzal az ingatlana tehermentesítését éri el. A tehermentesítés lehetőségét azonban nem az alperes zárta el a felperes elől, hanem a bank. A bank határozott úgy 2011. nyarán, hogy kiadja a zálogjog törlési hozzájárulást a felperes tulajdonába került ingatlanról, amennyiben részére a követelt összeg megfizetésre kerül 2011. augusztus 5. napjáig, így az az előtörlesztés lehetséges napja.

- [22] A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a telekmegosztásig nem látott a bank lehetőséget a zálogjog megszüntetésére. Az elsőfokú bíróság kizárólag azon oknál fogva utasította el a keresetet, mert megállapította, hogy ezen a napon a felperesnek 11.531.406 Ft-os fizetési kötelezettsége volt a szétválási szerződés alapján az alperes felé, melynek a felperes nem tett eleget, illetve nem is kívánt eleget tenni, mert mindvégig csak a 7.262.000 Ft-ra vonatkozó fizetési kötelezettségét állította.
- [23] A másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bíróságnak az alperesi jogellenes magatartás hiányára vonatkozó azon okfejtésével, miszerint bár az alperes nem 11.531.406 Ft megfizetését, hanem 12.000.000 Ft megfizetését várta el ekkor a felperestől, de nem követett el jogellenes magatartást azzal, hogy 7.262.000 Ft banknak történő befizetéséhez a hozzájárulását nem adta meg, mert nem várható el az alperestől az, hogy az előtörlesztéssel elért tehermentesítést követően az alperes érvényesítse bírósági úton a további igényét a felperessel szemben. A másodfokú bíróság ettől függetlenül azt is megállapította, hogy valójában a felperes nem is károsodott azzal, hogy a lehetséges előtörlesztés napján az alperes nem engedte meg befizetni a 7.262.000 Ft-ot.
- [24] Az elsőfokú bíróság helyesen vette figyelembe a szakvélemény megállapításait, amely részletesen kimunkálta a lehetséges előtörlesztés napja előtt és azt követően a fizetési kötelezettséget. Megállapítást nyert, hogy a bank felé a felperes egyáltalán nem törlesztett, az alperes pedig 2010. év végén megszüntette a teljesítést, ezért a késedelmi kamat, valamint a felmondás miatti kezelési költség mindkét felet terhelte a szétválási szerződés után készített könyvvizsgálói jelentésben meghatározott arányok szerint. Mindezek alapján alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy miután az alperes nem fizette a hitelt és az felmondásra került, ezzel többletköltség, díj és késedelmi kamat keletkezett a felperesnél. Ezzel szemben a felperes maga sem fizetett a bank felé, holott a szétválási szerződés alapján az egy éven túl esedékes banki tartozás megfizetésének kötelezettsége őt terhelte. Így bár érthető, hogy a felperes az előtörlesztés jogi lehetősége nélkül nem kívánta az alperes számlájára befizetni a teljes 7.262.000 Ft-ot félve attól, hogy azt az alperes szabadon felhasználhatja és ezzel veszélyezteti a tehermentesítést, azonban egyáltalán nem lett volna akadálya annak, ha a felperes az éppen esedékes havi törlesztőrészeket megfizesse. Ez esetben azt a bank a folyamatos tartozásra számolta volna el, az nem lett volna szabadon felhasználható az alperes által. A felperes alaptalanul hivatkozott tehát arra, hogy a folyamatosan növvő kamatok, költségek kizárólag az alperes jogellenes magatartásából eredtek, ugyanis ugyanilyen jogellenes magatartást tanúsított a felperes is.
- [25] Valótlan az a felperesi állítás is, hogy az elsőfokú bíróság és a szakértő is az alperes szerződésszegését a felperes terhére értékelte és az ebből fakadó többletköltségeket a felperesre terhelte. Ezzel szemben megállapítható, hogy a szakértő kimunkálta a többletköltségeket, azonban a szétválási szerződés után készített könyvvizsgálói jelentésben meghatározott aránypár alapján

állapította meg mind a felperesre, mind pedig az alperesre eső többletterheket, kamatokat, költségeket.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [26] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az alperes keresete szerinti marasztalását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 206. § (1) bekezdését, 177. §-át, 221. §-át és 2. §-át, valamint az rPtk. 4. §-át, 277 §-át, a 318. §-át és 339. §-át.
- [27] Fenntartotta, hogy a perbeli hitelszerződésből eredő fizetési kötelezettsége meghatározása során nem lehet figyelmen kívül hagyni, hogy az alperesnek voltak egyéb hitelei is. Az összes hitelállomány 33%-a terhelte a felperest, amit a felek oly módon határoztak meg, hogy az ebből eredő fizetési kötelezettség teljes egészében a devizahitel törlesztésére fordítódik. Ebből az következik, hogy nem a devizahitel felét kellett a felperesnek teljesítenie, hanem az összes hitelből rá eső részt kellett a devizahitelbe törlesztenie. Ezért lett volna jelentősége a teljes hitelállomány vizsgálatának, hiszen a szakvélemény megállapításai alapján – ami csak a devizahitelt veszi alapul – a vagyon egyharmadát elhozó felperesnek kell viselnie a hitel fele összegét. Ezért téves a jogerős ítélet azon megállapítása, hogy a per tárgya csak a devizahitel lett volna.
- [28] A jogerős ítélet tévesen állapította meg, hogy 2011. augusztus 5. napja a lehetséges előtörlesztés napja, hiszen a felperes már 2010. június 10-én szeretett volna előtörlesztetni, ami az alperes elzárkózása miatt hiúsult meg. Téves és iratellenes az eljáró bíróságoknak az a megállapítása is, hogy a telekmegosztásig nem volt lehetőség a zálogjog megszűnésére, hiszen a telekmegosztás nem feltétele annak, hogy a felperes tulajdoni illetőségét közös tulajdon esetén is kiengedjék a kötelemből. Érthetetlen, hogy a jogerős ítélet milyen okból jutott arra a megállapításra, hogy a telekmegosztásig nem volt lehetőség az előtörlesztésre, annak nem volt ilyen feltétele a felek megállapodása szerint. E körben a másodfokú bíróság az indokolási kötelezettségének sem tett eleget, nem adta indokát annak, hogy milyen milyen okból tartja megalapozottnak az elsőfokú bíróság által megjelölt előtörlesztési napot. Önmagában az, hogy az iratokból ez állapítható meg nem meríti ki az rPp.-ben megjelölt indokolási kötelezettséget, ami sérti az rPp. 2. §-t is. A jogerős ítélet azért is sérti az rPp. 221. §-át, mert az indokolásában figyelmen kívül hagyta, hogy a perben becsatolt 2011. február 17-i jegyzőkönyvben az alperes is elismerte, miszerint a felperes a fizetési kötelezettséghez szükséges összeget letétbe helyezte, az rendelkezésre állt.
- [29] Tévesnek tartotta az eljáró bíróságok azon megállapítását, hogy jogszerűen tagadta meg az alperes az előtörlesztést a felperestől, mert nem várható el tőle, hogy hozzájáruljon 7.262.000 Ft előtörlesztéséhez, miközben neki 12.000.000 Ft igénye van a felperessel szemben. Érthetetlen miként lehet jogszerű az előtörlesztési szándék megtagadása, miközben az alperes a hitelszerződésből eredő fizetési kötelezettségét már hosszabb ideje nem teljesítette, és az előtörlesztés megtagadása további tetemes költségnövekedést okozott. A jogerős ítélet nincs összhangban a korábbi hatályon kívül helyező végzéssel sem. Álláspontja szerint nem lehet külön kezelni az előtörlesztést és a tehermentesítést, hiszen a kettő együtt volt a célja a felperesnek, és nem lehet a felperes terhére róni, hogy a saját ingatlanát mentesíteni kívánta a banki teher alól. Mindezek alapján a jogerős ítélet sérti az rPtk. 4. §-át és 277. §-át, hiszen az alperes az együttműködési kötelezettségét megszegte, a szerződésben foglaltakat nem teljesítette, és ebből eredően a felperesnek a keresettel érvényesíteni kívánt kárt okozott, amit az rPtk. 318. §-a és 339. §-a alapján köteles megtéríteni.
- [30] A másodfokú bíróság a felek közötti szerződéseket és megállapodásokat tévesen értelmezte, és úgy tekintette, mintha mindkét peres félnek önálló fizetési kötelezettsége lenne a pénzügyi intézet felé, holott

az utóbbi adósa kizárólag az alperes volt, és egyedül ő volt akinek a hitelszerződésből eredő fizetési kötelezettségeit teljesíteni kellett volna. Ezért nem értelmezhető a jogerős ítélet azon megállapítása, hogy a felperes nem teljesítése is közrejátszott a árfolyamváltozás és költségterhek növekedésében. A pénzügyi felé fizetési kötelezettsége kizárólag az alperesnek volt, akinek e kötelezettségét attól függetlenül is teljesítenie kellett volna, hogy a felperes nem fizetett.

- [31] A beszerzett szakvélemény megállapítása arra nem terjedhet ki, hogy a késedelmi kamat, árfolyamváltozás és felmondás miatti költség mindkét felet kell, hogy terhelje, hiszen ez nem szakkérdés. Ezzel pedig a jogerős ítélet megsértette az rPp. 177. §-át is, hiszen a szakértőnek a jogkérdésben adott válaszát vette alapul, amikor ítéletének indokolását tévesen a szakértő azon válaszára alapította, hogy mindkét félnek felróható volt a hitelszerződés felmondása.
- [32] A jogerős ítélet elfogadja az elsőfokú bíróság téves megállapítását, amely szerint az alperes szerződésszegését, vagyis azt a tényt, hogy az alperes a fizetési kötelezettségeit nem teljesítette a felperes terhére értékelte, és az ebből fakadó többletköltségeket (késedelmi kamat, felmondás) is a felperesre terhelte, hiszen a kimunkált tartozás ezeket is tartalmazza, amely költségek esetében a felperes felelőssége fel sem merülhet, hiszen a hitel törlesztése az alperes kötelezettsége volt.
- [33] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [34] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta és azt az ott felhozott okokból nem találta jogszabálysértőnek.
- [35] Ően téves a felperes felülvizsgálati kérelmében foglalt azon érvelés, hogy a per tárgya a felek közötti teljes elszámolás lett volna, illetve a devizahitelt illető fizetési kötelezettsége meghatározásánál az alperes teljes hitelállományából kellett volna kiindulni. Helytállóan mutatott rá a jogerős ítélet, hogy a per tárgyát kizárólag az képezte, hogy a peres felek közötti szétválási szerződés alapján a korábban az alperes által a banktól felvett hitelből a felperesnek mekkora összeget kell teljesítenie az alperes felé, és ezen kötelezettsége teljesítésében az alperes jogellenesen megakadályozta-e. A szétválási szerződés tartalmát az eljáró bíróságok helytállóan értelmezték, és helyesen állapították meg, hogy annak helyes értelme szerint a könyv szerinti értéken beállított 15.525.000 Ft teljes kölcsöntartozás és a felperesre eső 7.262.000 Ft arányának felel meg a felperest terhelő összeg, azaz a felperesnek a törlesztéskor érvényes devizaárfolyam figyelembevételével kellett megfizetnie a kölcsönből eredő teljes tartozás 46,77%-os hányadát, erre vállalt kötelezettséget.
- [36] A felülvizsgálati eljárásban azt már a felperes sem tette vitássá, hogy a szándéka a szétválási szerződéssel elsődlegesen a tulajdonába került ingatlan tehermentesítésére irányult, ezért akarta a szétválási szerződés alapján az álláspontja szerint őt terhelő 7.262.000 Ft összeget a hitel előtörlesztésére fordítani. Ennek figyelembevételével kellett tehát vizsgálni, hogy az előtörlesztés lehetséges időpontját helyesen határozták-e meg a perben eljáró bíróságok 2011. augusztus 5. napjában.
- [37] A Kúria előrebocsátotta a felülvizsgálati eljárásban – rendkívüli perorvoslati jellege miatt – nincs helye a bizonyítékok ismételt egybevetésének és felülmérlegelésének (BH2013.119., BH2002.29.). A jogerős ítélet akkor tekinthető megalapozatlannak a tényállás megállapítása körében és bírálható felül jogszabálysértés miatt az rPp. 206. §-a alapján, ha a tényállás iratellenes, a bizonyítékok mérlegelésének eredménye okszerűtlen. A bizonyítékok mérlegelése abban az esetben tekinthető okszerűtlennek, ha adott bizonyítékokból kizárt volt a másodfokú bíróság által valamely tény megállapítására levont következtetés. A felülmérlegelés tilalmát áttörni engedő hiba, nyilvánvalóan okszerűtlen következtetés akkor állapítható meg, amennyiben a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülbírált ítélettől eltérő következtetésre lehetne jutni (BH2013.119., BH2006.403). Jelen ügyben a felülvizsgálni kért ítélet az rPp. 206. § (1) bekezdése szerinti elveknek megfelelően állapította meg, hogy a felperes által valójában elérni kívánt tehermentesítéshez szükséges előtörlesztés feltételei

csak 2011. júliusban következtek be, ahhoz nem az alperes, hanem a hitelt nyújtó bank nem járult hozzá korábban, ezért az előtörlesztéssel elérni kívánt tehermentesítés napja valóban 2011. augusztus 5. napja volt. A jogerős ítéletnek ebben a körben nem volt a felülmérlegelés tilalmát áttörni engedő hibája: sem iratellenesség, sem logikai ellentmondás, sem pedig nyilvánvalóan okszerűtlen következtetés.

- [38] A jogerős ítélet ebben a körben nem sérti az rPp. 221. § (1) bekezdését, és ezen keresztül az rPp. 2. §-át sem, hiszen a másodfokú bíróság részletes indokát adta annak, hogy az előtörlesztéssel elérni kívánt tehermentesítés miért nem következhetett be korábban. Ebben a körben a felülvizsgálati kérelemmel foglaltakkal szemben nem csupán az iratok tartalmára utalt a jogerős ítélet, hanem ezeken keresztül kifejezetten arra, hogy a hitelt nyújtó bank, és nem az alperes volt az, aki ezen időpontot megelőzően – többek között a telekmegosztás hiánya, mint korlátozó tényező miatt – nem járult hozzá a felperesi ingatlan tehermentesítésére is vezető előtörlesztéshez. A 2011. február 17-i jegyzőkönyv nem tartalmaz olyan nyilatkozatot, miszerint az alperes „elismerné, vagy nem vitatná”, hogy a felperesnek a fizetési kötelezettséghez szükséges összeg rendelkezésre áll. Ennek ugyanakkor nem is lenne jelentősége, mert a perben nem a felperes fizetési képességének, hanem készségének és annak mértékének volt jelentősége.
- [39] Helyesen állapította meg a jogerős ítélet a beszerezett szakvélemény alapján, hogy akkor, amikor a felperesi ingatlan tehermentesítését célzó előtörlesztésre megnyílt a lehetőség, a felperesnek 11.531.406 Ft összegű fizetési kötelezettsége volt a szétválási szerződés alapján az alperes felé. A felperes azonban ilyen összeget – általa sem vitatottan – nem kívánt teljesíteni, hanem kizárólag 7.262.000 Ft-ot kívánt megfizetni, és ezáltal kívánta elérni a szétválási szerződéssel tulajdonába jutott ingatlan tehermentesítését. Megjegyzi a Kúria, hogy a felperes által állított időpontban 2010. június 10-én sem fedezte volna a felperes tartozását az általa megfizetni vállalt fenti összeg (2014. május 15-i szakvélemény). Megállapítható tehát, hogy az adott esetben a felperes volt az, aki a szerződéses kötelezettségét megszegve kívánt csak teljesíteni.
- [40] Maradékaltalanul egyetértett a Kúria az eljáró bíróságokkal abban, hogy ilyen helyzetben az alperes nem szegte meg az rPtk. 4. § (1) bekezdése, illetve 277. § (4) bekezdése alapján az őt terhelő együttműködési kötelezettségét. Nem volt ugyanis elvárható az alperestől, hogy úgy fogadjon el a felperestől az őt valójában a szétválási szerződés alapján terhelő fizetési kötelezettség helyett több, mint négymillió forint összeggel kevesebb teljesítést, hogy ezzel a felperes a dologi kötelezettségétől is szabadul, és ennek következtében a bankkal szemben nem csupán adósként, de dologi kötelezettként is egyedül az alperes marad a hitelszerződés alapján fennálló kötelemben. Az alperes ezáltal külön peres eljárásra kényszerült volna, hogy az őt egyébként megillető jogos igényét érvényesítse az azt vitató felperessel szemben. A Kúria ezért egyetértett az eljáró bíróságok azon jogi következtetésével, hogy az alperesi jogellenes magatartás hiánya önmagában kizárta a felperesi kereset érvényesíthetőségét, ezért az alaptalan volt.
- [41] A Kúria hangsúlyozza, hogy a jogerős ítélet alapvetően a jogellenesség hiánya miatt utasította el – a kifejtettek szerint helytállóan – a keresetet, az arra vonatkozó érvelése, hogy ezt meghaladóan az alperes megjelölt magatartása miatt a felperest kár sem érte, csupán másodlagos indokolás volt, ezért annak a jogvita érdemi eldöntése szempontjából már nincs érdemi jelentősége. Ettől függetlenül a Kúria az e körben kifejtettekkel is egyetértett. Tévesen hivatkozott ugyanis a felperes a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy az eljáró bíróságok abból indultak volna ki, hogy a felperes is adósa volt a hitelszerződésnek, mert mindvégig azt hangsúlyozták, hogy a hitelszerződés alapján az alperes tartozott a banknak egyenes adósként, a hitelszerződésnek a felperes csak dologi kötelezettje volt, a felperesnek a szétválási szerződés alapján az alperes felé állt fenn fizetési kötelezettsége.
- [42] A felperes azt szintén alaptalanul tette vitássá, hogy a kizárólag az alperesnek felróható felmondás miatt nem számolható el a terhére az emiatt megnövekedett kamat és árfolyamveszteség. Helyesen mutatott rá a jogerős ítélet arra, hogy az egy éven túl esedékes banki tartozás megfizetésének a kötelezettsége a felperest is terhelte, ez a kötelezettsége a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal

ellentétben nem abból eredt, hogy maga is kötelezettje volt a hitelszerződésnek, hanem a dologi kötelezettségéből, illetve abból, hogy a szétválási szerződésben ebben állapodtak meg a kötelezett alperessel. A dologi kötelezettsége alapján semmi sem zárta el a felperest attól, hogy az rPtk. 286. § (1) bekezdése szerint teljesítse a bank felé a hátralékos törlesztőrészleteket, az rPtk. 332. § (1) bekezdése alapján pedig kifejezetten köteles is lett volna az alperest olyan helyzetbe hozni, hogy a bank felé az aktuális törlesztő részleteket teljesíthesse. E kötelezettsége teljesítésére az alperes még a felmondást megelőzően 2011. augusztus 18-án fel is szólította a felperest, aki azonban e kötelezettségének nem tett eleget. A felperes teljesítéséhez az alperes hozzájárulására pedig nem volt szükség, és teljesítése esetén a hitelszerződés felmondására sem kerülhetett volna sor. Más kérdés, hogy ebben az esetben a felperes teljesítése nem előtörlesztésnek minősült volna, és nem járt volna a dologi kötelezettséget megszüntető hatállyal sem.

- [43] A fentiek alapján tehát a felmondás, és az annak következtében előállt tartozásnövekedés a felperesnek is felróható volt, ezért az így előállt összes tartozást is az eredeti megállapodás, azaz a szétválási szerződés rendelkezései szerint terhelte a feleket, a szakvélemény megállapításai szerint pedig a felperes végül nem fizetett az őt a szétválási szerződés alapján terhelő összegnél többet. Ebben a körben a jogerős ítélet végül nem sérti végül az rPp. 177. § (1) bekezdését sem, hiszen a szakértő csupán azt munkálta ki, hogy a felperes 2011. augusztus 5-i előtörlesztése esetén mennyi maradt volna a végleges tartozás összege. Annak megítélése, hogy a végleges tartozás – annak növekedése – a peres felek mindegyikének felróható volt-e, nem a szakértő kompetenciájában tartozott, erről a szakértő nem is nyilvánított véleményt, hanem a másodfokú bíróság, és ebben a jogkérdésben elfoglalt álláspontja helyes volt.
- [44] A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [45] A felperes az eredménytelen felülvizsgálati kérelem következtében köteles az alperes jogi képviseleti díjból álló eljárási költségeinek megfizetésére az rPp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdés szerint. Ennek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5), valamint (6) bekezdései alapján a felülvizsgálati pertárgyérték és a kifejtett jogi képviseleti tevékenységhez igazodóan mérlegeléssel határozta meg azzal, hogy az a 4/A. § alapján az áfát is tartalmazza.
- [46] A felperes köteles az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 59. § (1) bekezdése, 74. § (3) bekezdése és a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.
- [47] Az ítélet ellen a felülvizsgálatot az rPp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.
- [48] A Kúria a döntését tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2020. július 13.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Bajnok István sk. előadó bíró, Dr. Tibold Ágnes sk. bíró

A kiadmány hitelül:

/Seres Józsefné/
tisztviselő