

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.443/2019/7.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Tibold Ágnes előadó bíró

. Bajnok István bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Kutasi és Pulay Ügyvédi Társulás ügyintéző: dr. Pulay Gábor ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője: Dr. Csitos Eszter ügyvéd

A per tárgya: önálló zálogjog érvényesítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Fővárosi Törvényszék, 43.Pf.632.460/2019/3. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Pesti Központi Kerületi Bíróság, 37.P.91.992/2017/29. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 508.000 (ötszáznyolcezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget és az államnak – felhívásra – 1.600.000 (egymillió-hatszázezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperes mint adós, valamint a B Zrt. mint hitelező (a továbbiakban: hitelező) 2007. augusztus 9. napján CHF alapú fogyasztói kölcsönszerződést kötöttek, amely alapján a hitelező 8.000.000 Ft összegű kölcsönt folyósított az alperes részére ingatlan vásárlása céljából.
- [2] A kölcsönszerződés 4.1 pontjában kikötötték, hogy az adósnak a kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségei megfizetése biztosítékaul az adós köteles a hitelezővel külön zálogszerződésben az ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapítani, amely szerződés a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az adós tudomásul vette, hogy az önálló zálogjog a refinanszírozó bank javára átruházásra kerülhet. Az 5.2 pont értelmében a kölcsönszerződésben szabályozott felmondási események bármelyikének bekövetkezése esetén a hitelező jogosulttá válik a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, valamint a kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére.
- [3] A kölcsönszerződés részévé vált üzletszabályzat több pontja is tartalmazott rendelkezéseket a kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képező, a kölcsön és járulékai megfizetésének biztosítékaul kötött önálló zálogjogra vonatkozó szerződésre. Így többek között a VII.2.7 pontja úgy

rendelkezett, hogy a zálogjogosult az önálló zálogjogra vonatkozó zálogszerződés felmondása után jogosult az önálló zálogjoga alapján az ingatlanból történő kielégítéshez; a IX.4.8 pont b) pont alapján a zálogjogosult az önálló zálogjogot alapító szerződést a kölcsönszerződés azonnali felmondása után jogosult felmondani, és az ingatlant a zálogszerződésben meghatározott módon értékesíteni. A VII.2.4 pont a zálogjoggal biztosított követelés kielégítését követően az ingatlanok értékesítéséből befolyt bevétellel a zálogjogosult elszámolási kötelezettségét rögzítette.

- [4] A kölcsönszerződés napján a felek megkötötték az ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapító szerződést (a továbbiakban: zálogszerződés), amelyben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 269. §-a szerint a hitelező mint zálogjogosult javára – az alapul szolgáló követeléstől függetlenül átruházható – önálló zálogjogot alapítottak az alperes tulajdonát képező ingatlanra 68.087 CHF összeg erejéig.
- [5] A zálogszerződés 10. pontjában az azonnali hatályú, a 11. pontban a rendes felmondás szabályát rögzítették. Utóbbi szerint a zálogjogosultnak a zálogjoga alapján történő kielégítéshez az önálló zálogszerződés felmondása szükséges, amelynek felmondási ideje a felmondás kézhezvételétől számított 15 nap.
- [6] A hitelező mint a zálogjog átruházója, valamint a felperes mint a zálogjog átvevője, 2007. augusztus 8-i keltezéssel, önálló zálogjogot átruházó szerződést kötöttek, amelyben a hitelező az alperes ingatlanára alapított önálló zálogjogot a felperesre átruházta, egyidejűleg hozzájárult ahhoz, hogy a 68.087 CHF erejéig bejegyzett önálló zálogjog az átvevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A szerződésben rögzítették, hogy a felek között 2007. március 23. napján együttműködési keretmegállapodás jött létre, továbbá a felek 2007. augusztus 9-én hitelszerződést kötöttek és az átruházó javára önálló zálogjog került alapításra. A felperes javára 2007. augusztus 13-án az önálló zálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- [7] A hitelező 2014. április 14-én jogutód nélkül megszűnt.
- [8] A felperes az alperes részére 2017. október 25-én kézbesített levelében a zálogszerződést az rPtk. 269. § (2) bekezdése, valamint a zálogszerződés 10. és 11. pontjaiban biztosított joga alapján 15 napos felmondási határidő mellett felmondta.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [9] A felperes keresetében annak tűrésére kérte kötelezni az alperest, hogy 68.087 CHF és járulékai erejéig az ingatlanból kielégítést kereshessen.
- [10] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, az önálló zálogjog a kölcsönszerződés biztosítékeként keletkezett, ezért vizsgálni szükséges, hogy a főkövetelés vonatkozásában fennállnak-e a kielégítés feltételei. A felperes a kölcsönszerződés felmondását nem igazolta, ezért nem állapítható meg, hogy a zálogjogi igény érvényesítése valóban a fennálló kölcsönkövetelés érvényesítése érdekében történik-e. A kölcsönszerződés tekintetében érvénytelenségi kifogást terjesztett elő.
- [11] Az alperes viszontkeresetet is előterjesztett, amelyben az ingatlanra a felperes javára bejegyzett önálló zálogjog törlését kérte arra hivatkozással, hogy a zálogszerződés nem jött létre, illetve érvénytelen.

Az első- és másodfokú ítélet

- [12] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.
- [13] Az elsőfokú bíróság kifejtette, a szerződő felek az önálló zálogjogot az adós kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségei megfizetése biztosítékaul alapították, ezért a zálogszerződés rendelkezéseit nem lehet a kölcsönszerződés rendelkezéseitől függetlenül értelmezni, figyelemmel a kölcsönszerződés 5.2 pontjában, valamint az üzletszabályzat VII.2.1, VII.2.4, VII.2.9, IX.4.4,

IX.4.7, valamint a IX.4.8 pontjaiban foglalt rendelkezésekre. A biztosított követelés hitelezési jogviszonyból fakad, ezért a zálogjogosult kielégítési jogára irányadóak a kölcsönre, a kölcsönszerződés felmondására, a fizetési kötelezettség esedékessé tételére vonatkozó rendelkezések.

- [14] A kölcsönszerződés és az üzletszabályzat rendelkezéseit az rPtk. 207. §-ban foglaltakra tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint, a fogyasztó számára kedvezőbben akként kell értelmezni, hogy az önálló zálogjog jogosultja kizárólag a kölcsönszerződés azonnali felmondását követően jogosult az önálló zálogszerződés rendes, vagy azonnali hatályú felmondására. A szerződés ezen értelmezése nem zárja ki az önálló zálogjog alapjogviszonytól független átruházásának lehetőségét.
- [15] A nemo plus iuris elve alapján senki sem ruházhat át több jogot, mint amennyivel maga is rendelkezik. Ebből következik, hogy amennyiben az önálló zálogjog átruházása során jelen per felperese nem kapott megfelelő tájékoztatást a zálogjogi igény érvényesítésének feltételeiről, ennek következményeit nem háríthatja át a zálogkötelezettre. A zálogjogi igény érvényesítéséhez ezért nem csupán az önálló zálogszerződés felmondása és a felmondás hatályosulásának igazolása szükséges, hanem annak bizonyítása is, hogy a kölcsönszerződés azonnali felmondásának feltételei az adós szerződésszegésére figyelemmel bekövetkeztek, továbbá a kölcsönszerződés felmondása megtörtént. A felperes a fenti bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget.
- [16] Ezen oknál fogva a kereset elutasításának volt helye annak ellenére, hogy az alperes az rPtk. 201. § (1) bekezdésében foglalt visszterhesség vélelmével szemben nem tudta igazolni, hogy a felperes az önálló zálogjogot ingyenesen szerezte, illetve hogy a szerzéskor az annak alapjául szolgáló jogviszonyt ismerte. Az rPtk. 329. § (3) bekezdése feltételeinek hiányában, illetve azért, mert a felperes – bár utóbb a személyes követelésnek is jogosultjává vált engedményezés folytán – a kölcsönszerződésből eredő igényt a perben nem érvényesített, az alperes kölcsönszerződéssel kapcsolatos érvénytelenségi kifogását az elsőfokú bíróság nem vizsgálta.
- [17] Az elsőfokú bíróság az alperes viszontkeresetét alaptalannak találta, mert az alperes a zálogszerződés általa állított érvénytelenségére, illetve létre nem jöttére vonatkozó bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget, és a felperes javára bejegyzett önálló zálogjog törlésének feltételeit nem tudta igazolni a perben.
- [18] A mindkét fél fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének keresetet elutasító rendelkezését megváltoztatta, és annak tűrésére kötelezte az alperest, hogy a felperes 68.087 CHF erejéig kielégítést keressen az alperes tulajdonát képező ingatlanból. Az elsőfokú ítélet viszontkeresetet elutasító rendelkezését helybenhagyta.
- [19] A másodfokú bíróság kifejtette, az önálló zálogjog nem járulékos jog. A jogintézmény e jellegadó sajátosságából következik, hogy a zálogtárgyat személyes követelés nélkül terheli, a kielégítési jog léte és terjedelme nem kötődik másik (azaz személyes) követeléshez, az önálló zálogjog jogosultja a zálogszerződésben meghatározottak szerint élhet kielégítési jogával, s a zálogjog önmagában, az esetleges személyes kötelezettség nélkül is átruházható. Mindezen tulajdonságai teszik lehetővé, hogy önálló zálogjog alapkövetelés nélkül is fennállhat, ami azonban nem jelenti azt, hogy ne lehetne alapkövetelés biztosítására alapítani – sőt, a gazdasági életben jellemzően ilyen célt szolgál.
- [20] A perbeli ügyben a zálogjog önálló volta kitűnik a zálogszerződés 1., 2., 10., 11. pontjából.
- [21] A törvényszék megállapította, hogy az önálló zálogjogot átruházó szerződésen szereplő dátum nyilvánvaló elírás, ami önmagában következik abból, hogy már megtörtént eseményeket tartalmaz. Helyes értelmezése az, hogy a felperes a perbeli ingatlanra alapított önálló zálogjogot 2007. augusztus 9-én szerezte meg.
- [22] A felperes az önálló zálogjog megszerzését bizonyította, ezért az alperes védekezésére figyelemmel azt kellett vizsgálni, e szerzés körülményei lehetővé teszik-e az alperesi zálogkötelezett kölcsönjogviszonyból fakadó kifogásainak figyelembe vételét.

- [23] Ha az önálló zálogjog átruházásra került, az így jogosulttá váló személlyel szemben az alapjogviszonyból eredő kifogás főszabályként nem érvényesíthető (kifogáskorlátozás), csak akkor, ha a szerzés ingyenes volt, vagy az átruházó szerződés megkötésekor az önálló zálogjog megszerzője az alapjogviszonyt ismerte. Ismerettel a megszerzőnek nem arról kell rendelkeznie, hogy létezik egy alapjogviszony, tudomásának az alapjogviszony tartalmára kell vonatkoznia, mert csak ekkor tud a vele szemben felhozott kifogásokra nyilatkozni, azokat érdemben figyelembe venni.
- [24] Az alperes az ingyenesség bizonyítására indítványt nem terjesztett elő, továbbá a perbeli refinanszírozás visszerthes jogügylet. Ugyancsak nem bizonyította az alperes – az ezt tagadó felperesi állítással szemben –, hogy az önálló zálogjog átruházásakor felperes ismerte volna az alperes és a hitelező között létrejött kölcsönszerződés tartalmát, nem tudta megcáfolni felperes azon állítását, miszerint a későbbi engedményezés folytán ismerte meg az alapjogviszonybeli szerződés tartalmát. Alperes tehát nem bizonyította azon feltételeket, melyek megléte megnyitja az utat az alperes alapjogviszonyra vonatkozó kifogásai vizsgálata számára. Helyesen mellőzte tehát az elsőfokú bíróság az alperes e jogviszonyra vonatkozó kifogásainak érdemi vizsgálatát, mivel felperessel szemben a kifogáskorlátozás fennáll.
- [25] Mivel a felperes bizonyította az önálló zálogjog megszerzését és azt, hogy a zálogjogot alapító szerződést az annak 11. pontján alapuló, a Ptk. dispozitív szabályától eltérően 15 napban meghatározott felmondási határidővel, rendes felmondással felmondta, kielégítési joga az rPtk. 269. § (2) bekezdése alapján megnyílt.
- [26] A zálogszerződés 10. pontja kapcsán az alperes által hivatkozott érvénytelenség érdemben nem volt vizsgálendő, lévén a kielégítési jog megnyíltát megalapozó felmondás nem a szerződés ezen pontja szerinti rendkívüli, hanem a szerződés 11. pontja szerinti rendes felmondás volt.
- [27] Nem képezte a kereset teljesítésének akadályát az adóst jelen ügyben pusztán elméletileg fenyegető kétszeres teljesítés lehetősége sem: a felperes engedményezés folytán immár az alapjogviszonyból fakadó követelésnek is jogosultja. Az alapjogviszony tartalmát adó üzletszabályzat értelmében az önálló zálogjogból való kielégítési jog gyakorlása folytán befolyt összeg az alapjogviszonyból eredő tartozásra számolandó el. A szerződő felek ekként szerződéssel megteremtették azt a törvényből annak tisztán absztrakt koncepciója folytán hiányzó adósvédelmi kapcsolatot az alapjogviszony és az önálló zálogjog között, mely kellően védi az adóst a kétszeres teljesítés veszélyével szemben.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [28] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasítását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Kérte továbbá a jogerős ítéletben megállapított eltúlzott mértékű perköltség fizetési kötelezettsége mérséklését. Állította, a jogerős ítélet az rPtk. 205/A. § (1) bekezdésébe, 205/B. § (2) bekezdésébe, 207. § (1) bekezdésébe, 209. § (1) bekezdésébe, 209/A. § (2) bekezdésébe, 269. § (1)-(5) bekezdéseibe, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 5. és 32. §-ába, valamint a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv (a továbbiakban: Inyelv) 5. cikkébe, továbbá a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 3. § (2) bekezdésébe ütközik.
- [29] Alperes véleménye szerint másodfokú bíróság jogértelmezése téves, jogellenes, a bizonyítékok rendelkezésre bocsátásának körét tévesen rögzítette és figyelmen kívül hagyta azt, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződésen kívül felperes semmit nem volt hajlandó csatolni.
- [30] A jogerős ítéletben írtakkal szemben az önálló zálogjogot átruházó szerződésben szerepeltetett dátum nem lehet elírás. Ez a megállapítás a szerződéses okirat kellékeinek, kötelező elemeinek a

felperes javára történő elbogatellizálása, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okiratokra vonatkozó jogszabályi rendelkezések semmibe vétele.

- [31] A másodfokú bíróság az önálló zálogjog intézményét vizsgálva az alperesre hárította a bizonyítási terhet, ami bár valóban alperes érdekében állt, azonban okiratok hiányában, egyértelműen a felperesi oldalon állnak rendelkezésre.
- [32] Alperes változatlanul állította, megilleti az alapjogviszonyból fakadó jogai és kifogásai érvényesítésének a joga a felperessel mint az önálló zálogjog megszerzőjével szemben, mert az alapjogviszonyt a felperesnek ismernie kellett, figyelemmel arra, hogy az átruházó szerződés egy nappal korábbi a zálogjogot alapító szerződésnél.
- [33] Az átruházás ingyenességét támasztja alá, hogy az arról szóló szerződésben a felek nem rendelkeztek az önálló zálogjog átruházásának ellenértékéről, csupán arról, hogy köztük együttműködési keretmegállapodás és hitelszerződés áll fenn. A felperes nem csatolta sem a 2007. március 23-i keretszerződést, sem a hitelezővel kötött és hitelszerződést, amelyek a perbeli átruházás visszterhességét igazolnák.
- [34] Alperes előadta, az elsőfokú bíróság állapította meg helyesen, hogy alapjogviszony és az önálló zálogjog összekapcsolódott. A zálogszerződés az rPtk. 254. § (2) bekezdése szerint írásban jött létre, annak tartalmát azonban nemcsak a külön okiratba foglalt zálogszerződés jelenti, hanem a felek további írásbeli szerződése is tartalmazta az önálló zálogjog alapítására és az abból fakadó jogok gyakorlására vonatkozó rendelkezéseket. Az rPtk. 207. § (1) bekezdéséből következik, hogy a felek feltehető akarata arra irányult, hogy az önálló zálogjog alapítása mellett összekapcsolják a két szerződést, a kölcsön folyósítása ugyanis az önálló zálogjog alapításához kötött, és épp így a kölcsönszerződés megszegésének jogkövetkezményei is összekapcsolódnak a zálogszerződés felmondásával. A kölcsönszerződés részévé vált üzletszabályzat kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a zálogjogot alapító szerződést a kölcsönszerződés azonnali felmondása után mondhatja fel a zálogjogosult; ezen rendelkezésekkel ellentétes kikötéseket a külön okiratba foglalt zálogszerződés nem tartalmaz. Ezt az elsőfokú bíróság vizsgálta és akként foglalt állást, hogy nem vizsgálható – az ingyenesség és az alapjogviszony ismerete bizonyításának hiányában – a másodfokú bíróság azonban még csak vizsgálódást sem végzett.
- [35] A perbeli kölcsönszerződés fogyasztói szerződés. A másodfokú bíróság az alperes terhére róta, hogy az önálló zálogjog intézményét nem ismerte. Nem vette figyelembe, hogy a fogyasztó alperest nem tájékoztatták az önálló zálogjog átruházhatóságáról, a kötelemtől történő elválaszthatóságáról, önálló jellegéről. Az érvénytelenségi kifogás útján észrevételezett és hivatkozott tisztességtelenségi okokat kifogáskorlátozással magyarázva a bíróságok nem vizsgálták. A másodfokú bíróság az önálló zálogjog intézménye miatt nem alkalmazta az rPtk. fogyasztóvédelmi rendelkezéseit megsértve ezzel az uniós irányelveket is.
- [36] Az eljáró bíróságoknak észlelniük kellett volna, hogy a fogyasztói szerződésben az rPtk. 269. § (2) bekezdésében meghatározott 6 hónapos felmondási határidőtől eltérően kikötött 15 napos határidő tisztességtelen szerződési feltétel.
- [37] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.
- [38] Indítványozta, az eljárás felfüggesztésének megfontolását, jogegységi eljárás kezdeményezését figyelemmel arra, hogy a Kúria időközben megjelent BH2020. 205. szám alatt közzétett döntése ellentétes a korábbi gyakorlattal (Pfv.I.21.934/2016/5., Pfv.VI.21.660/2016/7.).

A Kúria döntése és jogi indokai

- [39] A Kúria először azt vizsgálta, hogy jogegységi eljárás kezdeményezésének fennállnak-e a feltételei. A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 2020. április 1-től hatályos 32. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése alapján az adott eljárás felfüggesztése mellett a Kúria ítélező tanácsa jogegységi eljárást indítványoz, ha jogkérdésben el

kíván térni a Kúria Bírószági Határozatok Gyűjteményében közzétett határozatától. Jelen ügyben a Kúria eljáró tanácsa a felperes felülvizsgálati ellenkérelmében hivatkozott kúriai döntések által érintett jogkérdések tárgyában a később kifejtett felülvizsgálati kérelem korlátaira tekintettel nem foglalt, nem foglalhatott állást, azaz a jelen felülvizsgálati eljárásban hozandó döntésre egy esetleges jogegységi eljárás kimenetele nem hatna ki. A Bszi. fenti rendelkezéseiben megállapított feltételek megvalósulása hiányában a Kúria nem látott lehetőséget a felperes indítványának megfelelően jogegységi eljárás kezdeményezésére.

- [40] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt a kérelemben megjelölt okokból nem találta jogszabálysértőnek.
- [41] A Kúria előjáróban rámutat, az rPp. 272. § (2) bekezdésében és az azt értelmező, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK véleményben írtak értelmében a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabály megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt konkrétan megjelöli a megsértett jogszabályhelyet, másrészt pedig a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokát ismerteti. A felülvizsgálati kérelem azon hivatkozásai, amelyek a fenti minimális tartalmi követelményeket nem elégítik ki, érdemben nem vizsgálhatók.
- [42] Az alperes azon felülvizsgálati kérelmében megjelent érvelése, miszerint a másodfokú bíróság jogszerűtlenül hátrította rá a bizonyítási terhet, holott a bizonyítékok a felperesi oldalon állnak rendelkezésre, nem volt érdemben vizsgálható megsértett eljárási szabályok felhívása nélkül, ahogyan arra a felperes felülvizsgálati ellenkérelmében rámutatott. Az alperes felülvizsgálati kérelme, figyelemmel az előző pontban kifejtettekre, így csak az általa megjelölt anyagi jogi rendelkezések által megszabott keretben volt vizsgálható, ahogy arra a [42] és [47] pontban is rámutat a Kúria.
- [43] Az alperes az Inyvtv. egyes rendelkezéseire utalással vitatta a másodfokú bíróság azon a bizonyítékok mérlegelésével levont következtetésének helytállóságát, hogy az önálló zálogjogot átruházó szerződés kelte a szerződésben elírás volt. A Kúria megítélése szerint az Inyvtv. 5. § (2) bekezdése nem zárja ki, hogy az önálló zálogjogot átruházó szerződésben írtakkal szemben e tárgyban ellenbizonyításra kerüljön sor. Az pedig, hogy a bizonyítékok mérlegelésére jogszerűen került-e sor, az rPp. 206. § (1) bekezdésének mint megsértett jogszabályhelynek a feltüntetése hiányában nem volt vizsgálható. A felülvizsgálati kérelem a viszontkereset körében további hivatkozást, érvelést nem tartalmazott.
- [44] Az alperes felülvizsgálati kérelmében nyomatékkal utalt az rPtk. 269. § (3) bekezdésének megsértésére. Álláspontja szerint az abban írt feltételek megvalósultak, ezért a felperessel szemben az önálló zálogjog alapjául szolgáló jogviszonyból eredő jogait és kifogásait jogosult volt érvényesíteni.
- [45] Az átruházás ingyenessége tekintetében a Kúria egyetértett a másodfokú bíróság azon álláspontjával, hogy az rPtk. 201. § (1) bekezdésében szereplő vélelemre tekintettel az önálló zálogjogot átruházó szerződést visszerthesnek kell tekinteni. Önmagában abból, hogy a felperes a hitelezővel nem adásvételi szerződést kötött, nem következik a pénzügyi vállalkozások közötti szerződés ingyenessége.
- [46] Alperes azt is állította elsődlegesen a kölcsönszerződés rendelkezéseire utalással, hogy a felperes a zálogjog megszerzésekor az alapul szolgáló jogviszonyt ismerte. A nem vitásan nem járulékos jellegű önálló zálogjogot alapító szerződést a hitelező és az alperes a közöttük létrejött kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítékeként kötötték meg. Jelen ügyben azonban maga a zálogszerződés nem utal a kölcsönszerződés rendelkezéseire, mindössze annyi állapítható meg annak 1. pontjából, hogy létezik alapul szolgáló követelés, tehát azt biztosítéki céllal kötötték. Az rPtk. 207. §-ának azon érvelésen alapuló megsértése, hogy a zálogjogot alapító

szerződés és a kölcsönszerződés csak együttesen értelmezhető, ezért a zálogszerződés csak a kölcsönszerződésben meghatározott okok esetén mondható fel, csak akkor lenne vizsgálható, illetve megállapítható, ha az rPtk. 269. § (3) bekezdésében másodikként meghatározott feltétel megvalósulása a perben megállapítható lenne.

- [47] A jogerős ítéletben ezzel összefüggésben az a megállapítás olvasható, hogy az rPtk. 269. § (3) bekezdésében írt követelmény az alapjogviszony olyan mélységű ismeretét követeli meg az önálló zálogjog megszerzőjétől, ami kiterjed a kölcsönjogviszony lényeges elemeire is. Az alperes felülvizsgálati kérelmében nem vitatta ezen álláspont helytállóságát, így a Kúria e körben jogi álláspontját nem fejtheti ki. Azon – egyebekben az elsőfokú bírósággal egyező – megállapításának érdemi vizsgálatát pedig, miszerint a felperes a fenti mélységű ismeretekkel az önálló zálogjog megszerzésekor nem rendelkezett, az zárta ki, hogy a felperes az rPp. 206. §-át mint megsértett jogszabályhelyet nem tüntette fel.
- [48] Az alperes felülvizsgálati kérelmében arra is hivatkozott, hogy a felek közötti szerződés fogyasztói szerződés, és ezért figyelemmel a felülvizsgálati kérelemben megjelölt irányelvre, illetve az Európai Unió Bíróságának joggyakorlatára, az eljáró bíróságoknak észlelniük kellett volna, hogy az rPtk. 269. § (2) bekezdésében meghatározott 6 hónapos felmondási határidőtől eltérően kikötött 15 napos határidő tisztességtelen szerződési feltétel. Ennek vizsgálatára szintén nem kerülhetett sor, figyelemmel a Kúria töretlen gyakorlatára, amely szerint olyan jogi érv a felülvizsgálati eljárásban nem vizsgálható, amely a megelőző eljárásban nem merült fel, annak tárgya nem volt. Ez következik a felülvizsgálati eljárás rendkívüli jogorvoslati eljárás jellegéből (BH.1996. 372, BH2001. 172).
- [49] Az alperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítéletben megállapított perköltség mérséklését is a vonatkozó IM rendelet felhívásával, annak eltúlzott mértékét állítva. A Kúria hangsúlyozza, az, ha a bíróság mérlegelési jogkörében eljárva nem él az IM rendelet 3. § (6) bekezdésében biztosított mérséklés lehetőségével, jogszabálysértést nem valósít meg. Amennyiben viszont a jogerős ítélet rendelkező része az annak indokolásában meghatározott pertárgyértékhez és a felhívott, alkalmazott IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdéséhez képest számítási hiba folytán magasabb összegű marasztalást tartalmaz, az nem a felülvizsgálatra tartozó kérdés.
- [50] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [51] Az eredménytelen felülvizsgálati kérelemre tekintettel az alperes köteles a felperes jogi képviselési díjból álló eljárási költségének megfizetésére az rPp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint. Ennek összegét a Kúria az IM rendelet 3. § (3), (5) és (6) bekezdése alapján mérsékelt összegben határozta meg, figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban kifejtett képviselési tevékenység munkaigényére. Az ügyvédi munkadíj az áfát tartalmazza. Az alperes köteles továbbá az illetékfeljegyzési jogára tekintettel le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték állam javára történő megfizetésére a bírósági eljárásban a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.
- [52] Az ítélet elleni felülvizsgálatot az rPp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.
- [53] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az rPp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2020. október 13.

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

bíró

A kiadmány hitelül:

/Seres Józsefné/
tisztviselő