



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.II.20.092/2021/4.

A felperes:

(felperes neve). (felperes címe.)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Havelant Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: dr. Havelant Kinga; ügyvédi iroda címe

Az alperesek:

I. rendű (I.r. alperes neve) (lakcíme.)

II. rendű: (II. r. alperes neve) (lakcíme 2.)

Az alperesek meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Kopcsák Zoltán ügyvéd (ügyvéd címe)

A per tárgya:

Zálogjogi igény kielégítésének túsására kötelezés

Az elsőfokú bíróság neve és a megfellebbezett határozatának a száma:

Gyulai Törvényszék 5.P.20.014/2020/40/I.

A fellebbezést benyújtó fél, a fellebbezés száma:

Az I. és a II. rendű alperesek, 5.P.20.014/2020/41.

Í T É L E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 500.000 (ötszázezer) Ft másodfokú perköltséget, valamint a Magyar Államnak az

állami adóhatóság külön felhívására 2.500.000 (kettőmillió-ötszáz ezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Tényállás

[1] A (felperesi jogelőd neve) (a továbbiakban: felperesi jogelőd), az I. rendű alperes és néhai (néhai neve) a (keretbiztosítéki jelzálogszerződés 1. száma) számon keretbiztosítéki jelzálogszerződést kötöttek, amelyben keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítottak az I. rendű alperes és néhai (néhai neve) $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonában álló, a (település neve) belterület (ingatlan hrsz.-a) hrsz. alatt felvett, természetben (település neve, ingatlan címe) számú ingatlanra a felperesi jogelőd javára a szerződés 1.a. és 1.b. pontjában írt jogviszonyokból eredő követelések biztosítására 60 millió forint keretösszeg erejéig. A szerződés 1.a. pontjában rögzítették, hogy a felperesi jogelőd és a perben nem álló ifj. (néhai neve) között üzleti kapcsolat áll fenn, amely során a felek különböző jogviszonyokat hoznak létre, illetve alapítanak. E jogviszonyokban a felperesi jogelőd hitel- és kölcsönnyújtóként, bankgaranciát kibocsátó és akkreditívet nyújtó félként, kezesként, ifj. (néhai neve) a hitel- és kölcsön jogviszonyban adósként, a garancia, kezességi akkreditív jogviszonyokban megbízóként, valamint a felperesi jogelőd által ezen jogviszonyok alapján teljesített fizetés esetén megtérítési adósként szerepel, illetve a felperesi jogelőd a Hpt-ben meghatározott pénzügyi, kiegészítő pénzügyi, valamint befektetési vagy kiegészítő befektetési szolgáltatást nyújt, amely alapján ifj. (néhai neve)nak a bankkal szemben fizetési kötelezettsége keletkezik, vagy keletkezhet. Az ezt meghaladóan a felperesi jogelőd a Hpt. rendelkezéseinek megfelelően egyéb pénzügyi szolgáltatási és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nyújt, amelyben a bank szolgáltatásnyújtóként ifj. (néhai neve) szolgáltatást igénybevevő félként vesz részt. Ezen üzleti kapcsolat és jogviszonyok alapján ifj. (néhai neve)t, mint adóst a felperesi jogelőddel, mint bankkal szemben fizetési kötelezettségek terhelik, illetve a jövőben terhelhetik.

[2] A szerződés 1.b. pontja tartalmazta, hogy a felperesi jogelőd és ifj. (néhai neve) között 2006. május 16-án (hitelszerződés 1. száma) számon (K.) ingatlan fedezetes hitelszerződés jött létre, amelynek alapján ifj. (néhai neve) adóst összesen 24.250.000 Ft összegnek megfelelő euró tőketartozás és annak járulékai terhelik.

[3] A felperesi jogelőd keretbiztosítéki jelzálogjoga az ingatlan tulajdoni lapjára III. rész 3. sorszám alatt 60 millió forint erejéig bejegyzést nyert.

[4] A felperesi jogelőd, valamint az I. rendű alperes és néhai (néhai neve) 2006. szeptember 8. napján újabb keretbiztosítéki jelzálogszerződést kötöttek (keretbiztosítéki jelzálogszerződés 2. száma) számon, amely alapján 40 millió forint keretösszeg erejéig újabb keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítottak a fenti ingatlanra. A szerződés 1.a. pontjában feltüntették, hogy a felperesi jogelőd és ifj. (néhai neve) között (hitelszerződés 1. száma) számú hitelszerződés alapján 92 564,32 euró és járulékai, a 2006. augusztus 22-én (hitelszerződés 2. száma) szám alatt létrejött hitelszerződés alapján 87 958 euró és járulékai,

míg a 2006. szeptember 8-án (hitelszerződés 3. száma) számú hitelszerződés alapján 40 000 euró, de legfeljebb 10.500.000 Ft összegű tartozás és járulékai iránti követelése áll fenn a felperesi jogelődnek.

[5] A szerződés 1.b. pontjában megállapították, hogy a felek között a jövőben kötendő szerződésekből eredően további hitel-, kölcsön-, bankgarancia-, akkreditív-, kezességi és egyéb hitel jellegű, továbbá a pénzügyi intézet részére személyes biztosítékot alapító biztosítéki jogviszonyok jöhetnek létre, amelyből eredően ifj. (néhai neve) adósságot fizetési kötelezettség, tartozás terhelheti. A keretbiztosítéki jelzálogszerződés az 1. pontban megjelölt ifj. (néhai neve) adósságot terhelő fizetési kötelezettség biztosítását szolgálja.

[6] A felperesi jogelőd keretbiztosítéki jelzálogjoga az ingatlan tulajdoni lapja III. rész 4. sorszám alatt 40 millió forint erejéig bejegyzésre került.

[7] A felperesi jogelőd és ifj. (néhai neve) (hitelszerződés 4. száma) számon újabb hitelszerződést kötöttek, a hitelkeret összegét 200 000 euróban határozták meg, a hitel célját tekintve részben szabadfelhasználású, részben pedig az előzőekben írt hitelszerződésekből eredő követelés visszafizetése volt. A szerződés 16. pontjában biztosítékként tüntették fel a (település neve)a, (ingatlan címe) számú ingatlant utalva a keretbiztosítéki jelzálogszerződésekre.

[8] A II. rendű alperes néhai (néhai neve) zálogkötelezett halála folytán öröklés jogcímén szerezte meg a zálogkötelezett keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdoni hányadát 2015. február 5-i bejegyzéssel.

[9] A bank a (hitelszerződés 4. száma) számmal jelölt hitelszerződést 2012. október 18-án azonnali hatállyal felmondta, amelyről a közjegyző 2012. november 20-án (ténnyanúsítvány száma) számon ténytanúsítványt állított ki, amelyben rögzítette, hogy a felmondást az adós, néhai (néhai neve) és az I. rendű alperes lakcímeire kézbesítették, mindhárom küldeményt 2012. november 10-én (személy neve) vette át.

[10] A felperesi jogelőd a 2015. december 11. napján kelt megállapodással az adóssal szemben a (hitelszerződés 4. száma) számú kölcsönszerződésből eredő követelését a felperesre engedményezte, a szerződés „27. számú melléklet” elnevezésű okiratban a követelés biztosítékaként a (keretbiztosítéki jelzálogszerződés 1. száma))1 és a (keretbiztosítéki jelzálogszerződés 2. száma) számú keretbiztosítéki jelzálogszerződéseket jelölte meg.

[11] A felperes keretbiztosítéki jelzálogjoga az ingatlan tulajdoni lapján jogelődje ranghelyén III. rész 11. és 12. sorszám alatt bejegyzésre került.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[12] A felperes 2020. február 11. napján benyújtott keresetében kérte, a bíróság kötelezze az alpereseket annak tűrésére, hogy 52.952.928 Ft tőke és 1.904.008 Ft lejárt ügyleti kamat követelését a (település neve)i belterület (ingatlan hrsz.-a) hrsz.-ú, (település neve, ingatlan címe) szám alatti ingatlanból kielégítse. Perköltségigényét 1.500.000 Ft lerótt illetékben és 1.445.708 Ft ügyvédi munkadíjban számította fel. Keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (a továbbiakban: rPtk.) 255. § (1) bekezdésére, 251. § (1) bekezdésére, 263. § (1) bekezdésére, 523. § (1) bekezdésére alapította azzal, hogy az adós szerződésszegése miatt felmondott szerződésben foglalt követelés megnyíltára tekintettel jogosult a keretbiztosítéki jelzálogszerződések alapján a zálogtárgyból kielégítést keresni.

[13] Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes 1.270.000 Ft perköltségben való marasztalását kérték. Alaki védekezésük szerint a kereset nem felel meg a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Pp.) 170. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak, mert a keresetlevél benyújtására rendszeresített nyomtatvány 2.10. pontjában a felperes nem tüntette fel azonosító adatait (telefonszám, e-mail, fax száma).

[14] Kérték a per megszüntetését a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 176. § (1) bekezdés g) pontjára utalással is, mert a felperes által F/11. sorszám alatt csatolt meghatalmazás nem terjed ki a per vitelére.

[15] Érdemi védekezésük szerint a keretbiztosítéki jelzálogszerződések nem biztosították a (hitelszerződés 4. száma) számú hitelszerződést. Előadták, a (hitelszerződés 4. száma). számú hitelszerződés felmondását követően a felperesi jogelőd felmondta egy olyan gazdasági társaság hitelszerződését is, amelynek ifj. (néhai neve) volt az ügyvezetője. Az ennek során kezdeményezett tárgyalásokon a felperesi jogelőd képviselője, (felperesi jogelőd képviselője) arról tájékoztatta ifj. (néhai neve)t és (személy neve)ot, hogy ismételtlen megkötik a céggel a felmondott hitelszerződést, ha az I. rendű alperes és a II. rendű alperes jogelődje keretbiztosítéki jelzálogszerződést ír alá a (hitelszerződés 4. száma) számú szerződés biztosítására. Állították, hogy egy későbbi megbeszélésen a felperesi jogelőd másik alkalmazottja, (felperesi jogelőd másik alkalmazottja neve) szintén kijelentette, hogy a felmondott hitelszerződésnek a perbeli ingatlan nem szolgál fedezetül. Ezt támasztja alá az engedményezési szerződés 27. számú mellékletében szereplő tájékoztatás is, miszerint a felperesi jogelőd az engedményezési okiratban arról tájékoztatta a felperest, hogy a keretbiztosítéki jelzálogszerződésekben a zálogkötelezettek a (hitelszerződés 4. száma) számú szerződésben foglaltak teljesítésére nem vállaltak kötelezettséget, és a közjegyző a végrehajtási záradékolást megtagadta.

[16] Hivatkoztak továbbá az engedményezési szerződés érvénytelenségére, mert azt csak két meghatalmazott írta alá, azon a bank bélyegzője és két tanú aláírása nem szerepel, amelyek feltehetően az okirat érvényességi kellékei. Ezek hiányában a szerződés az rPtk. 218. § (1) és (3) bekezdése alapján semmis. Ennek bizonyítására a Pp. 199. § (5) bekezdése alapján kérték a felperest a jogelődje erre vonatkozó szabályzatának becsatolására kötelezni. Az engedményezés érvénytelensége azt eredményezi az rPtk. 237. § (1) bekezdése alapján, hogy a felperest a követelés nem illeti meg.

[17] Hivatkoztak arra is, hogy az engedményezésről értesítést nem kaptak, álláspontjuk szerint ezt a keresetlevélhez csatolt ajánlott küldeményekre vonatkozó feladóvevény nem igazolja, annak alapján ugyanis a küldemény tartalma nem állapítható meg.

[18] Védekezésük szerint a követelés elévült, mert a rPtk. 326. § (1) bekezdése alapján a követelés 2012. november 20. napját, a szerződés felmondását követő napon esedékessé vált, az elévülés megszakadását eredményező körülmény pedig nem következett be.

[19] Vitatták a kereset összecszerűségét. Álláspontjuk szerint a felperes követelésének összegét a felperesnek a szerződéskötés, vagy pedig a felmondás időpontja szerinti középárfolyamon kellett volna meghatároznia.

Az elsőfokú ítélet

[20] Az elsőfokú bíróság 27. sorszámú végzésében az alperesek eljárás megszüntetésére irányuló kérelmét elutasította. Határozatának indokolása szerint a

meghatalmazott a pert nem a saját, hanem a felperes nevében indította, ezért a Pp. 176. § (1) bekezdésének g) pontja alkalmazásának nincs helye.

[21] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alpereseket annak tûrésére, hogy a felperes a (település neve, ingatlan címe) szám alatt található ingatlanból 52.952.928 Ft tőke és 1.904.008 Ft ügyleti kamat követelését kielégíthesse. Kötelezte az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 2.945.708 Ft perköltséget.

[22] Az alperesek alaki védekezése kapcsán rámutatott, az hogy a bíróság a keresetlevelet nem utasította vissza, mert a keresetlevél bevezető része teljes körűen nem tüntette fel a felperes elérhetőségeit, utóbb már nem kifogásolható. Ennek azonban nincs jelentősége, mert a hiányosság az alpereseket eljárási jogaik gyakorlásában nem akadályozza.

[23] Az érdemi védekezést illetően megalapozatlannak találta azt az alperesi álláspontot, hogy a keretbiztosítéki zálogszerződés nem biztosította a (hitelszerződés 4. száma) számú hitelkeret-szerződést. Utalt arra, hogy a rPtk. 251. § (2) bekezdése alapján a zálogjog jövőbeli vagy feltételes követelés biztosítására is alapítható. Maga a hitelkeret-szerződés kifejezetten rögzítette a bejegyzett zálogjogot mint a hitel biztosítékát, és fennmaradt a keretbiztosítéki zálogjog ingatlan-nyilvánítási bejegyzése is, holott az eredeti követelések megszűntek, mivel a kölcsön éppen azok törlesztését szolgáltatta. Szükségtelennek ítélte az alperesek által e körben felajánlott tanúbizonyítást, mert a megjelölt tanúk vallomása a szerződés létrejötte és érvényessége szempontjából közömbös. Utalt arra, az, hogy a közjegyző a végrehajtási záradék kiállítását megtagadta, nem jelenti azt, hogy a keretbiztosítéki zálogszerződés a hitelkeret-szerződést nem biztosította, ilyen megállapítást a végzés nem tartalmaz, a záradékolásra az I. rendű alperestől és a II. rendű alperes jogelődjétől származó egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiányában nem kerülhetett sor.

[24] Alaptalannak találta az engedményezési szerződés alaki okból való érvénytelenségére való hivatkozást is, mert nincs jogszabályi alapja annak, hogy valamely fél általános szerződési feltételeibe vagy belső szabályzatába való ütközés érvénytelenséghez vezetne. Az általános szerződési feltételektől való eltérés egyedileg megtárgyalt szerződéses kikötést jelent, amelynek érvényességére az általános szabályok irányadók, a belső szabályzat pedig nem jogszabály.

[25] Megállapította, az engedményezési szerződésre, annak megkötésének időpontjára tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók. A Ptk. az eredményezésre alaki követelményt nem ír elő, ezért közömbös, hogy az engedményezési szerződés aláírása hogyan történt. Ugyanakkor az engedményezés megtörténtét igazolja a felperes jogutódlásának az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése.

[26] Az összecszerúséget illetően rámutatott, a rPtk. 231. § (2) bekezdése alapján a más pénznemben meghatározott tartozást a fizetés idején levő árfolyam alapulvételével kell átszámítani. Alaptalan ezért az alpereseknek a szerződéskötés kori, illetve felmondáskori árfolyamon való elszámolásra vonatkozó előadása. A kereset benyújtás kori 337,71 forint/euró árfolyammal számolt, az árfolyam azonban már az elsőfokú ítélet meghozatalának időpontjában is meghaladja ezt a mértéket.

A fellebbezés és fellebbezési ellenkérelem

[27] Az alperesek fellebbezésükben elsődlegesen az eljárás megszüntetését, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új

eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, harmadlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérték.

[28] A másodfokú bíróságtól az elsőfokú ítélet eljárásjogi és anyagi jogi felülbírálatát egyaránt kérték.

[29] Kérték az elsőfokú bíróság eljárás megszüntetése iránti kérelmüket elutasító végzés felülbírálatát és annak eredményeként a per megszüntetését és az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, fenntartva a felperesi jogi képviselő részére adott meghatalmazással szembeni alaki és tartalmi kifogásokat.

[30] Sérelmezték a felajánlott tanúbizonyítás mellőzését. Hangsúlyozták, a felperesi jogelőd alkalmazottai a bank székhelyén, annak képviseletében eljárva tették meg azt a nyilatkozatukat, hogy a perbeli hitelszerződésre a keretbiztosítéki jelzálogjog nem terjed ki. Ha a keretbiztosítéki jelzálogszerződés a perbeli hitelszerződést biztosítja, az árfolyamváltozásból fakadó eltérés az oldalukon biztatási kárként jelentkezik és beszámítási kifogás előterjesztésére nyílik lehetőség, azaz ilyen tartalmú tájékoztatás után a jogelőd nem engedményezhette volna a perbeli követelést a felperesre. Mindezek figyelembevételével a kellően megalapozott és jogszerű ítélet meghozatalára a tanúk meghallgatása után kerülhet sor. A tanúk meghallgatásán túl a megbeszélésen készült hangfelvételek és írásbeli jegyzőkönyvek beszerzését is kérték. A jegyzőkönyvek tartalma az írásbeliségre tekintettel joglemondó nyilatkozatnak minősül a bank részéről, vagyis a jegyzőkönyv elkészítése után jogszerűen nem engedményezhette volna a követelést.

[31] Az engedményezési szerződés érvénytelen a rPtk. 218. §-a alapján. Téves az elsőfokú bíróság álláspontja, hogy a perbeli szerződés megítélésekor a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni, mert a 2013. évi CLXXVII. tv. (a továbbiakban: Ptké.) 50. § (1) bekezdésében a rPtk. alkalmazására vonatkozó következtetés vonható le. Ugyanez következik a Ptké. 53/C. § (1) bekezdéséből is, tehát az engedményezéssel kapcsolatos alaki követelmények és joghatás tekintetében az rPtk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

[32] Fenntartották az engedményezésről való értesítés hiányára való hivatkozásukat.

[33] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[34] Előadta, a meghatalmazás egyértelműen rögzíti, hogy az az alperesek ellen kezdeményezett zálogjogi igény kielégítésének tülésére kötelezés iránti perre szól és az alaki hibában sem szenved.

[35] A tanúmeghallgatásnak a szerződéskötés körülményei tekintetében az eltelt időre tekintettel nem lehet helye. Kiemelte, hogy az adós az I. rendű alperes fia és a II. rendű alperes testvére, tőle az ügy tárgyilagos megítélése nem várható. A biztatási károkozás törvényi feltételei nem állnak fenn. A Ptké. 53/C. pontja a szerződés átruházás esetére vonatkozik, a perbeli esetben azonban a felperes és a bank engedményezési szerződést kötött, és a Ptké. 50. §-a erre az esetre nem alkalmazható.

[36] Az engedményezésről való értesítést a keresetlevélhez mellékelt ajánlott küldemény feladóvevényei igazolják. Az, hogy a postai megkeresés nem vezetett eredményre, ezt nem cáfolja.

[37] Az alperesek perköltségben való marasztalását a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján kérték azzal, hogy jogi képviselőjük nem tartozik áfa körbe.

Az ítéltábla döntésének indokai

[38] A Pp. 370. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a fellebbezés Pp. 371. § (1) bekezdés a) – d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. E jogszabályi rendelkezésből következik, hogy korlátot nem csak az képez, hogy a fellebbező fél milyen tartalmú másodfokú döntést kér, hanem az is, hogy azt milyen indokkal teszi, melyik eljárási vagy anyagi jogszabály megsértésére hivatkozik, továbbá, hogy a felülbírálati jogkörök közül melynek, vagy melyeknek a gyakorlását kéri a másodfokú bíróságtól.

[39] A fentiekre tekintettel az alperesek fellebbezése kapcsán az ítéltábla az elsőfokú bíróság eljárás megszüntetése iránti kérelmet elutasító végzésének szabályszerűségét, a jogvita érdemét illetően az engedményezési szerződés érvényességét, illetve azt vizsgálhatta, hogy a per tárgyát képező keretbiztosítéki jelzálogszerződések biztosítékaul szolgáltak-e a (hitelszerződés 4. száma) számmal jelölt hitelkeretszerződésnek.

[40] Alapítvánnyal támadták az alperesek fellebbezésükben az elsőfokú bíróság eljárás megszüntetése iránti kérelmet elutasító végzését. Az alperesek e körben tett hivatkozása megalapozottsága esetén sem adhat alapot a keresetlevél Pp. 176. § (1) bekezdés g) pontja szerinti visszautasítására, illetve erre tekintettel az eljárásnak a Pp. 240. § (1) bekezdése szerinti hivatalbóli megszüntetésére. A Pp. 176. § (1) bekezdés g) pontja alapján ugyanis a keresetlevél visszautasításának akkor van helye, ha a pert nem a jogszabályban erre feljogosított személy indítja. E rendelkezés a keresetlevél visszautasítását a felperes kifejezett jogszabályi rendelkezésen alapuló aktív perbeli legitimációjának hiánya esetén alapozza meg. Az alperesek az eljárás megszüntetése iránti kérelme azonban erre való hivatkozást nem tartalmazott. Amennyiben a csatolt meghatalmazás nem vonatkozik a perbeli képviselőre, vagy nem felel meg a jogszabályi követelményeknek, a keresetlevél visszautasítására a Pp. 176. § (2) bekezdés e) pontja alapján a bíróság által eltevézt eredménytelenül elrendelt hiánypótlást követően kerülhet sor. Ha a keresetlevél visszautasítása nem történt meg, az eljárás hivatalbóli megszüntetésének a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján már nincs helye. Ha a bíróság utóbb észleli, hogy a meghatalmazás nem felel meg a jogszabályi követelményeknek, és az eljárásban – mint a jelen perben is – kötelező a jogi képviselő, a Pp. erre vonatkozó szabályai szerint kell eljárni. Az alperesek azonban az ezzel kapcsolatos jogszabályi rendelkezések megsértésére nem hivatkoztak. Mindezekre tekintettel csupán megjegyzi az ítéltábla, csatolt írásba foglalt meghatalmazás megfelel a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. §-ban írt alaki és tartalmi feltételeknek, így az teljes bizonyító erejű magánokirat. Annak, hogy a meghatalmazás aláírása a felperes részéről a saját belső szabályzatának megfelel-e, nincs jelentősége, mert nincs olyan jogszabályi rendelkezés – ilyen jogszabályt az elsőfokú bíróság felhívására az alperesek egyébként sem jelöltek meg –, amely az alakiság alperesek által hivatkozott esetleges hiányosságához az érvénytelenség jogkövetkezményét fűzi. Lényeges az, hogy az okirat – meghatalmazás – tartalmából egyértelműen és másként nem értelmezhetően megállapítható, hogy abban a felperes az ügyvédi irodát mely alperesekkel szemben indítandó peres eljárásban való ügyvédi képviselőtével bízta meg, azt a meghatalmazó felperes és a meghatalmazott ügyvédi iroda aláírta (F/13.).

[41] Helytállóan foglalt állást az elsőfokú bíróság abban a kérdésben, hogy a keretbiztosítéki jelzálogszerződések a (hitelszerződés 4. száma). számú hitelkeret szerződésből eredő követelések biztosítékaul is szolgáltak. A perbeli szerződések megkötése időpontjában hatályos rPtk. 263. § (1) bekezdése lehetővé tette a zálogszerződésben meghatározott jogviszonyon túl az ott meghatározott jogcímen keletkező vagy utóbb keletkező követelésekre nézve is keretbiztosítéki jelzálogjog alapítását. A keretbiztosítási jelzálogjog alapításának nem feltétele, hogy az alapítás időpontjában az adott jogviszony

fennálljon, az pedig különösen nem, hogy a zálogszerződésben meghatározott jogviszonyból már követelések álljanak fenn. A keretbiztosítéki jelzálogjog előnye, hogy a kielégítési elsőbbség a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, nem pedig a konkrét követelés keletkezéséhez igazodik (BH2008. 22.). A keretbiztosítéki jelzálogjog alapításának feltétele, hogy az alapításkor a felek pontosan jelöljék meg és a szerződésben rögzítsék, hogy mely jogviszonyok lehetnek azok, amelyeket a felek a jövőben létesítenek. A keretbiztosítéki jelzálogjog nem meghatározott követeléshez, hanem ahhoz a jogviszonyhoz kapcsolódik, amelyből a különböző követelések keletkezhetnek (BDT2008. 1923). A felek a perbeli zálogszerződések a tényállásban ismertetett 1. pontjában konkrétan meghatározták azokat a jövőben létrehozandó jogviszonyokat, amelyekből eredő követelés biztosítását kívánták. A 2008. július 2. napján megkötött (hitelszerződés 4. száma). számú hitelkeret szerződés ilyen, a zálogszerződések 1. pontjában megjelölt jogviszony.

[42] Egyetért az ítéltábla az elsőfokú bíróság álláspontjával, hogy a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződések eltérő tartalmának a megállapítására a felajánlott tanúbizonyítás akkor sem lenne alkalmas, ha a tanúk az alperesek előadásával egyező tartalmú vallomást tennének, ezért megalapozottan mellőzte a tanúk meghallgatását.

[43] A tanúbizonyítás lefolytatásának a fellebbezésben előadott indokait illetően az alábbiakra mutat rá az ítéltábla. Az eljárásban a perbe vitt igények elbírálása szempontjából jelentős tények bizonyítására kerülhet sor. Az alperesek beszámításra irányuló jognyilatkozatot nem tettek, beszámítást tartalmazó iratot nem terjesztettek elő jelen eljárásban. Az esetlegesen beszámítható követelés megállapíthatósága érdekében pedig bizonyítás lefolytatására nincs jogszabályi lehetőség. A felperesi jogelőd joglemondására való hivatkozás a Pp. 7. § 4.a. pontja szerinti ellenkérelméváltoztatás, amelynek nem állnak fenn a Pp. 373. § (3) bekezdésében írt jogszabályi feltételei.

[44] Helytálló ugyanakkor az alpereseknek álláspontja, hogy az engedményezési szerződést érintő jogvita elbírálása során az rPtk. rendelkezései az irányadók. A Ptké. 50. § (1) bekezdése szerint, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. hatálybalépésekor fennálló kötelekkel kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra – ideértve az e tények illetve jognyilatkozatok által keletkezett újabb köteleket is – a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. Az engedményezés a követelés átruházása, így a Ptké. 50. § (1) bekezdése alapján a Ptk. hatálybalépésekor fennálló kötelemből eredő követelés engedményezésére az rPtk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az engedményezési szerződés érvénytelensége azonban érdemben nem vizsgálható az alábbiak miatt.

[45] Az rPtk. 328. § (1) bekezdése szerint a jogosult követelését szerződéssel másra átruházhatja (engedményezés). Az engedmény a jogcímétől független (absztrakt) juttatás, az engedményező és az engedményes közötti jogcímnek csak az egymás közötti jogviszonyokban van jelentősége, a kötelezett e jogcímre tekintet nélkül kerül az engedménnyel jogviszonyba. Ebből pedig az következik, hogy az engedményezési szerződés esetleges érvénytelensége az engedményezési szerződés alanyainak jogviszonyára hat ki. Az érvénytelenség jogkövetkezményeit a közöttük fennálló jogviszonyban kell levonni, az nem érinti az adós fizetési kötelezettségét (EBH2003. 868). A kötelezett a vele szemben fennálló követelést érintő engedményezési szerződés érvénytelenségének a vitatására az rPtk. 234. § (1) bekezdése és az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárási kérdésekről szóló 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 10. pontja alapján csak akkor jogosult, ha olyan speciális körülmény áll fenn, amelynél fogva a kötelezett számára nem lényegtelen, hogy az eredeti jogosult, vagy az engedményes számára kell a teljesítést eszközölnie (BH2015. 157., BH2021. 16.).

[46] Az alperesek a perben ilyen speciális körülményt nem jelöltek meg, arra nem hivatkoztak, ezért az engedményezési szerződés érvénytelenségét illetően perbeli legitimációval nem rendelkeznek. Mindezekre figyelemmel az ítéltábla mellőzte az engedményezési szerződés érvénytelenségét érintő fellebbezési érvelés vizsgálatát.

[47] Az rPtk. 328. § (3) bekezdése szerint az engedményezésről a kötelezettet értesíteni kell; a kötelezett az értesítésig jogosult az engedményezőnek teljesíteni. Az rPtk. – hasonlóan az elsőfokú bíróság által hivatkozott Ptk. rendelkezéseihez – az értesítést nem köti írásbeli alakhoz. Az értesítés nem a szerződés érvényességének, hanem annak a kötelezettel (adóssal) szembeni hatályosulásának a feltétele. A perbeli esetben az alperesek legkésőbb a keresetlevél kézbesítésével értesültek az engedményezésről. Erre tekintettel az alperesek a felperesnek kötelesek teljesíteni.

[48] A kifejtettre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[49] Az eredménytelenül fellebbező alpereseket egyetemlegesen kötelezte a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a felperes által a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított, a (6) bekezdés alapján a másodfokú eljárásban kifejtett ügyvédi tevékenység idő- és munkaigényességéhez igazodóan mérsékelt összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségének a megfizetésére. Kötelezte továbbá a Pp. 101. § (1) és 102. § (2) bekezdése alapján a költségfeljegyzési jog folytán feljegyzett eljárási illeték megfizetésére.

[50] A fellebbezést a Szegedi Ítéltábla a Pp. 376. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Szeged, 2021. június 17.

Dr. Béri András sk.

Zanócné dr. Ocskó Erzsébet sk.

Dr. Lengyel Nóra sk.

a tanács elnöke

előadó bíró

táblabíró