

Pesti Központi Kerületi Bíróság
9.P. 86.800/2013/3.



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a z 1000. számú Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Dantesz Péter ügyvéd, 1034 Budapest, Zápor u. 23.)
által képviselt

I. r.
II. r. felperesnek

a [REDACTED] által képviselt
AXA Bank Europe SA (BE-1170 Belgium, Watermael-Boitsfort Boulevard du Souveran 25.)
alperes ellen

szereződés semmisségének megállapítása iránt indított perében meghozta a következő

Í T É L E T E T

A bíróság megállapítja, hogy az alperes jogelődje, az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt.
és a felperesek között 2008. [REDACTED] létrejött, [REDACTED] számon közjegyzői
okiratba foglalt kölcsönszerződés semmis.

A bíróság a keresetet ezt meghaladóan **elutasítja**.

A bíróság **kötelezi** az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek, mint egyetemleges
jogosultak részére 508.000 (ötszáznyolcezer) forint perköltséget.

A bíróság **kötelezi** az alperest, hogy fizessen meg az állam javára 459.000
(négy százötvenkilencezer) forint illetéket a Nemzeti Adó-és Vámhivatal külön felhívásában
megjelölt módon és számlájára.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Törvényszékhez címzett, de jelen
bíróságnál 3 példányban írásban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

A felek a fellebbezési határidő lejárta előtt közösen kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli
elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére illetve a meg nem
fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik; az előzetes
végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos,
vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul, a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti tárgyalás
megtartását.



INDOKOLÁS

2008. [REDACTED] az alperes jogelődje, az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt. mint hitelező és a felperesek mint adósok között a [REDACTED] számon közjegyzői okiratba is foglaltan kölcsönszerződés jött létre, amelyben az alperes jogelődje kötelezettséget vállalt, hogy a felperesek részére 55.047 svájci frank összegű svájci frank devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújt. A felperesek tudomásul vették, hogy az alperesi jogelőd a kölcsön összegéből legfeljebb 8 millió forintnak megfelelő, a folyósítás napjára az alperesi jogelődnek jegyzett devizavételi árfolyamán átszállított devizaösszeget folyósít. A kölcsön futamideje 20 év volt, lejáratára legkésőbb 2029. január 14. napja volt, a törlesztőrészek száma 240 volt. Rögzítésre került, hogy a felperesek folyósítási jutalékként 75.000 forint megfizetésére kötelesek. Az induló teljes hiteldíj mutató évi 7,26% volt, amelynek meghatározása a forintban teljesített fizetések alapján 2008. február 14. napján érvényes és közzétett devizaárfolyamok figyelembevételével történt. A szerződésben a felek rögzítették, hogy a felperesi jogelőd a kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján a kezelési költség és egyéb, a hitel igénybevételével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek mértékét pedig bármikor, a pénzügyi viszonyok változásától függően jogosult egyoldalúan külön szerződésmódosítás nélkül megváltoztatni. A felek rögzítették, hogy a kölcsön törlesztőösszege, annak nyilvántartási devizanemében kerül meghatározásra. A kölcsön induló havi törlesztőösszege a kölcsön teljes összegének igénybevételét feltételező 309,64 CHF, amely módosulhat a folyósítás napján kiszámított deviza kölcsönösszeg alapján. A felperesek a kölcsöntartozást a futamidő alatt egyrészt a futamidő alapján számított havi részletekben tartoztak megfizetni. Az ügyleti kamat és a kezelési költség havonta esedékessé váló része együttesen képezte a havi törlesztőrészlet összegét. A fentiekén túl a felperesek az esedékességekori időpontokban tőketörlesztésre voltak még kötelesek.

A kölcsönszerződésben a felek rögzítették, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az üzletszabályzatban és a jelen hiteltípusok közzé tett hirdetésbe foglaltak, valamint a polgári törvénykönyv rendelkezései és a bankkölcsönről szóló mindenkor hatályos jogszabályokba foglaltak az irányadóak. A kölcsönszerződést a felperesi jogelőd képviselőjében Kőrösi Zoltán írta alá, aki a felperesi jogelőd együttes aláírási joggal rendelkező Szabó Tamás ügyvezető igazgató és dr. Molnár Valéria igazgatósági tagtól származó közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazással rendelkezett a szerződés megkötésére. A perbeli kölcsönszerződés vonatkozásában hatályos és annak részét képező Üzletszabályzat értelmében az üzletszabályzat a felperesi jogelőd hitelezési tevékenységével kapcsolatos szolgáltatások általános szerződési feltételeit tartalmazza. Az Üzletszabályzat 4.3.1. pontja értelmében a bank a hiteldíjat és az alkalmazott árfolyamokat a mindenkor érvényes és hatályos hirdetésben teszi közzé.

A bank jogosult a hitelszerződés hatálya alatt a hiteldíjat illetve annak egyes elemeit az éven túli lejáratú állampapírok hozamának megváltozása, a tőke és pénzügyi kamatlábak megváltozása, a fogyasztói árindex változása, a jegybanki alapkamat módosulása, a lakáscélú állami kamattámogatások változása, és/vagy megszűnése, a bankközi hitelkamatok, vagy a bank forrásköltségeinek változása, a pénzügyi viszonyok változása, valamint a bank üzletpolitikájának változása közül bármelyiktől függően egyoldalúan módosítani. A bank a kölcsön ügyleti kamatlábát az egyes kamatperiódusok fordulónapján, a kezelési költségek és egyéb, a hitel igénybevételével kapcsolatos díjak, jutalékok, költségek mértékét pedig bármikor, a pénzügyi viszonyok változásától függően jogosult egyoldalúan külön



Pesti Központi Kerületi Bíróság
9. P. 86.800/2013/3.

3

szerződésmódosítás nélkül megváltoztatni. A bank a kamatnak, a kezelési költségnek és az egyéb díjaknak, jutalékoknak, az ügyfél számára kedvezőtlen változtatására kizárólag az alábbi feltételek valamelyikének beállta esetén jogosult: az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedése, a tőke és pénzüpiaci kamatlábak emelkedése, a jegybanki alapkamat emelkedése, a bankközi hitelkamatok emelkedése, a hitelező forrásköltségeinek növekedése.

2008. [REDACTED] a alperesi jogelőd mint zálogjogosult és az I. r. felperes mint zálogkötelezett között önálló zálogjogot alapító szerződés jött létre. Az I. r. felperes tulajdonát képező [REDACTED] szám alatti ingatlan vonatkozásában 55.047 CHF, illetve annak a fenti kölcsönszerződés szerinti járulékaik vonatkozásában. A zálogszerződésben rögzítésre került, hogy az önálló zálogjog alapítása a fenti kölcsönügyletre tekintettel történt, de az alapul szolgáló követeléshez járulékosan nem kapcsolódik, anélkül is fennálló, önálló zálogjognak minősül.

A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság állapítsa meg az alperesi jogelőd és közöttük 2008. [REDACTED] létrejött kölcsönszerződés és önálló zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségét és kötelezze az alperest a perköltség megfizetésére.

Módosított keresetüket elsődlegesen a Ptk. 217. § (1) bekezdésére alapította, figyelemmel a Hpt. 210. § (2) bekezdésére és a Hpt. 47. §-ra. Arra hivatkoztak, hogy a kölcsönszerződés az alakiságok megsértésével jött létre, mivel együttes aláírási joggal rendelkező személyek aláírása szükséges, így Kőrösi Zoltán aláírása nem elegendő.

Másodlagosan arra hivatkoztak, hogy a kölcsönszerződés a Hpt. 213. § c) és d) pontja alapján semmis, mivel a szerződés nem tartalmazza az általa árfolyamrésnek nevezett költséget, amely az alapján merült fel, hogy a kölcsön folyósítása svájci frank vételi árfolyamon történt, a törlesztési kötelezettség pedig svájci frank eladási árfolyamon áll fenn. Hivatkozott továbbá arra, hogy a szerződés nem tartalmazza azon feltételek illetve körülmények részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható, mivel a kölcsönszerződésben rögzített azon kitétel, hogy az alperesi jogelőd a pénzüpiaci viszonyok változása függvényében jogosult hiteldíjat megváltoztatni, általános meghatározás, amely nem minősül részletesnek.

Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben történő marasztalását kérte. Álláspontja szerint a Hpt. 47. §-ra történő hivatkozás alaptalan, mivel a Hpt. szervezeti képviseletre vonatkozik, ami eltér az ügyleti képviselettől. A szervezeti képviseletre vonatkozó szabály nem a szerződés alakiságára vonatkozó szabály. Hivatkozott továbbá arra, hogy amennyiben a bíróság megalapozottnak látná a felperesek fenti hivatkozását, abban az esetben a Ptk. 221. § (1) bekezdés szerinti álképviseletről lenne szó, akinek eljárását az alperesi jogelőd jóváhagyta utólag a kölcsönösszeg folyósításával. Hivatkozott továbbá arra, hogy a Hpt. 213. §-a szerinti semmisség nem merülhet fel teljes semmisségként a részleges semmisség szabályainak alkalmazása nélkül. Hivatkozott továbbá arra, hogy a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontjára történő felperesi hivatkozás alaptalan, a felperes által árfolyamrésként definiált fogalom nem minősül költségnek. Mivel a felperesek svájci frankban vettek fel kölcsönt és svájci frankban kell azt törleszteni, így a kölcsönösszeg folyósításkori forintra történő átszámítása, illetve a törlesztőrészek forintra történő átszámítása csupán azon eljárás, amely alapján a teljesítés megfelel a Ptk. 292. § (1) bekezdésében foglaltaknak, és ezen eljárás valódi devizakonverziós műveletet takar. Álláspontja szerint az árfolyamrés nem költség, hanem az ellenszolgáltatás összecszerűségét meghatározó tényező elszámolási mód. A Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjára történő hivatkozást is alaptalannak tartotta, álláspontja szerint jogelődje jogosult volt egyoldalúan



Pesti Központi Kerületi Bíróság
9. P. 86.800/2013/3.

4

megváltoztatni az ügyleti kamatot, díjat, költséget a felperesekre kedvezőtlen módon, törvényi felhatalmazás alapján. Ezen jogosultság részletes feltételeit pedig az Üzletszabályzat 4.3.1. pontja tartalmazza, amelyek az üzletszabályzatban megjelöltekénél részletesebben nem határozhatóak meg.

A kereset részben megalapozott.

Az alperes bírói felhívás ellenére nem vitatta, hogy jogelődje és a felperesek között 2008. [REDACTED] kölcsönszerződés és önálló zálogjogot alapító szerződés jött létre, ezért a bíróság ezen tényt valóban fogadta el a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján. A bíróság a kölcsönszerződést és az önálló zálogjogot alapító szerződés tartalmát a felperesek által becsatolt közjegyzői okiratba foglalt szerződések alapján állapította meg.

A felperesek hivatkozása a Ptk. 217. § (1) bekezdésére megalapozatlan.

Az alperes, illetve jogelődje az 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 5. § (1) bekezdés szerinti hitelintézet.

A perbeli kölcsönnyújtás a Hpt. 2. számú mellékletének I. 10.2. pontja értelmében pénzügyi szolgáltatás.

A Ptk. 216. § (1) bekezdése alapján szerződést jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában akár szóban, akár írásban lehet kötni, a szerződési akaratot ráutaló magatartással és kifejezéssel lehet juttatni.

A Ptk. 217. § (1) bekezdése alapján jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az alakiság megsértésével kötött szerződés – ha jogszabály másként nem rendelkezik – semmis.

A Hpt. 210.§ (1) bekezdése értelmében a pénzügyi intézmény pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződést csak írásban vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában köthet.

A Hpt. fent idézett bekezdése a jelen perben érintett kölcsönszerződés megkötésére kötelezően írásbeli alakot rendel. Ezen alakiságnak a perbeli szerződés mindenképpen megfelel, az közjegyzői okiratba foglaltan került megkötésre, a Hpt. fenti rendelkezése pedig az írásbeliségen kívül egyéb alakiságot nem ír elő.

E körben alaptalan a felperesek Hpt. 47.§-ra történő hivatkozása.

A Hpt. 47. § (1) bekezdése értelmében cégjegyzésre és a hitelintézet nevében pénzügyi szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségvállalásra a részvénytársasági vagy szövetkezeti formában működő hitelintézet esetében két igazgatósági tag, illetve két ügyvezető együttesen jogosult.

A (2) bekezdés értelmében az (1) bekezdés szerinti együttes aláírási jog a hitelintézet igazgatósága által jóváhagyott belső szabályzatban rögzített eljárási rend szerint együttes aláírási jogként átruházható.

Ezen szabály azonban nem a kölcsönszerződés alakiságára, hanem annak tartalmára nézve ír elő kötelezettséget. Amennyiben a fenti jogszabályi rendelkezés megsértésre kerül, az nem a Ptk. 217. § (1) bekezdés szerinti jogkövetkezményt vonja maga után, hanem a szerződés



létrejötté vagy létre nem jötté vizsgálatát tenné szükségessé abban az esetben, ha a felperesek a szerződés létre nem jöttére hivatkoztak volna. Az, hogy a szerződést a pénzügyi intézmény nevében nem a képviselőre jogosult személy(ek) kötötték, nem a szerződés alakiságára vonatkozó kérdés, mivel amennyiben a szerződést megkötő személy nem volt jogosult a szerződő fél nevében szerződést kötni, a szerződés nem jött létre. A felperesek azonban erre nem hivatkoztak, a szerződés érvénytelenségének megállapítását kérték az alakiságok megsértése miatt. Ezért szükségtelen volt az alperes álképviselőre való hivatkozásának vizsgálata.

A fentiekre tekintettel a felperesek keresete az elsődlegesen előterjesztett jogcímen alaptalan.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja alapján nem állapítható meg a szerződés semmissége.

A felek között létrejött kölcsönszerződés a Hpt. 2. számú mellékletének III. rész 13. pontja szerinti lakossági kölcsön, mivel az ingatlan vásárlására fogyasztónak, vagyis a felperesnek nyújtott kölcsönt.

A Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja szerint semmis a fogyasztási lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza a szerződéssel kapcsolatos összes költséget, ideértve a kamatokat, járulékokat, valamint ezek éves százalékban kifejezett értékét.

A felperesek e körben arra hivatkoztak, hogy a fenti pont értelmében azért semmis a perbeli kölcsönszerződés, mivel az nem tartalmazza az általuk árfolyamrésnek nevezett költséget. Árfolyamrésként a svájci frank vételi és eladási árfolyama közötti különbséget értették, amely álláspontjuk szerint terhelte a felpereseket, mivel a kölcsön folyósítása a folyósítás napján érvényes svájci frank vételi árfolyamon történt, a felperesek fizetési kötelezettségeit a kötelezettség esedékességekor érvényes svájci frank eladási árfolyamán voltak kötelesek megfizetni.

A felperes által árfolyamrésként definiált közgazdaságtani fogalom nem minősül a Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja szerinti költségnek. A fenti rendelkezés taxatív módon meghatározza, hogy mit kell költségnek tekinteni (kamatokat, járulékokat).

Sem a Hpt., sem a Ptk. nem tartalmaz definíciót a költség, illetve a járulék fogalmára nézve. Amennyiben költség alatt minden felmerülő többletkiadás értendő, abban az esetben a felperesek által hivatkozott árfolyamrés értelmezhetetlen e kategórián belül. A perbeli szerződés vonatkozásában a svájci frank alperes által alkalmazott vételi, illetve eladási árfolyama nem kerül alkalmazásra egyazon időpontban, mivel a vételi árfolyam a kölcsönösszeg folyósításakor alkalmazandó, az eladási árfolyam pedig a felperes fizetési kötelezettségeinek teljesítésekor. Ezért ezen árfolyamok valamely meghatározott napon fennálló különbözete nem értelmezhető, mivel egyáltalán nem törvényszerű, hogy a kölcsönösszeg folyósításakor érvényes vételi árfolyam alacsonyabb mint a fizetési kötelezettség teljesítésekor eladási árfolyam. A fentiekre tekintettel az árfolyamrés éves százalékban kifejezett értéke sem határozható meg, illetve az nem minősül a szerződéssel kapcsolatos olyan költségnek, amelyet a szerződésben fel kell tüntetni.

A fentiekén túl a szerződéssel kapcsolatos költségnek olyan többletkiadás tekinthető, amely a szerződésben vállalt főkötelezettség körén kívül esik. A Ptk. 523. § (1) bekezdése alapján



kölcsönszerződés esetében a hitelező főkötelezettsége a kölcsönösszeg adós rendelkezésére bocsátása, az adós főkötelezettsége pedig a kölcsön összegének visszafizetése. Ezért azon szerződéses rendelkezés, amely meghatározza, hogy a kölcsönösszeg folyósítása illetve a kölcsönösszeg visszafizetése milyen árfolyamon történjen, nem a főkötelezettségen kívül eső többletkiadás, hanem a főkötelezettség meghatározása során alkalmazott számítási mód.

A felperesek Hpt. 213. § (1) bekezdés d) pontjára történő hivatkozása megalapozott. A Hpt. 213. § (1) bekezdés c) pontja szerint semmis a fogyasztási lakossági kölcsönszerződés, amelyik nem tartalmazza azon feltételeknek, illetőleg körülményeknek a részletes meghatározását, amelyek esetében a hiteldíj megváltoztatható.

A felek között létrejött kölcsönszerződés 3/8. pontja és az Üzletszabályzat 3.4.1.pontja rendelkezik azon feltételekről, amelyek esetén a kezelési költség, illetve az ügyleti kamatláb a kezelési költség és egyéb díjak, jutalékok, költségek mértéke egyoldalúan megváltoztathatóak.

A kölcsönszerződés 3.8. pontja ezen feltételt a pénzügyi viszonyok változásában határozta meg, az Üzletszabályzat fenti rendelkezése pedig a felperesek számára kedvezőtlen változás feltételeként az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedését, a tőke és pénzügyi kamatlábak emelkedését, a jegybanki alapkamat emelkedését, a bankközi hitelkamatok emelkedését, valamint az alperesi jogelőd forrásköltségeinek növekedését jelölte meg.

A Hpt. 210. § (3) bekezdése értelmében a kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha a szerződés ezt külön pontban a pénzügyi intézmény számára meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére egyértelműen lehetővé teszi.

A Hpt. fenti rendelkezésébe foglalt feltételeknek a perbeli szerződés eleget tett, mivel a szerződés, illetve az Üzletszabályzat külön pontban lehetővé tette az alperesi jogelőd számára a felperesek számára kedvezőtlen tartalmú módosítás lehetőségét.

A szerződésben illetve az Üzletszabályzatban meghatározott feltételek azonban nem felelnek meg a Hpt. 213.§ (1) bekezdés d) pontjában támasztott feltételnek.

Az Alaptörvény 28. cikke értelmében a bíróság a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezi. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

A Hpt. 213.§ (1) bekezdés d) pontjában foglalt rendelkezés jogalkalmazó célja szerinti értelmezése arra vezet (különös tekintettel arra, hogy ezen jogszabályi rendelkezés fogyasztóvédelmi rendelkezés), hogy a hiteldíj módosításának feltételeit illetve körülményeit oly módon kell meghatározni, hogy azok alapján a fogyasztónak lehetősége legyen ezen feltételeket, illetve körülményeket pontosan megismerni olyan mélységben, hogy azok a jogban, illetve a közgazdaságtanban járatlan fogyasztóként is egyértelművé váljanak számára. Ez szükséges ahhoz is, hogy a fogyasztó esetlegesen ellenőrizni tudja, hogy a hiteldíj megváltozása mögött valóban a szerződésben rögzített feltételek, illetve körülmények teljesülése áll, avagy a módosítás alapjául szolgáló ok nem felel meg ezen feltételeknek. Ezen célt szolgálja, hogy nem pusztán a feltételek, illetve a körülmények felsorolását írja elő a



jogszabály, hanem azok részletesen történő meghatározását. Éppen ezért alaptalan az alperes azon hivatkozása, miszerint a feltételeket kellő részletezéssel meghatározta.

Az üzletszabályzatban rögzített feltételek közül több esetében is megállapítható, hogy az nem minősül részletes meghatározásnak.

Így a tőke és pénzüpiaci kamatlábak emelkedés mint lehetséges körülmény esetében nem állapítható meg, hogy mely tőke és pénzüpiacok változásához, kamatlábainak emelkedéséhez köti a szerződésmódosítás jogosultságát, illetve pontosan mely kamatláb emelkedéséhez köti, valamint milyen mértékű változás feltétele az egyoldalú szerződésmódosításnak, illetve milyen mértékű változás a szerződéses hiteldíj milyen mértékű változását eredményezheti. Ugyanígy nem kellően részletes a bankközi hitelkamatok emelkedése mint feltétel rögzítése. A fentiekben túl azért sem, mert nem rögzíti, hogy mely bankok esetén felmerülő bankközi hitelkamat bír jelentőséggel.

Ugyanígy nem minősül részletes meghatározásnak a hitelező forrásköltségeinek növekedése, mint feltétel. Egyrészt nem tartalmazza a kikötés, hogy milyen mértékű forrásköltség változás milyen mértékű kamatváltozást tesz lehetővé. Másrészt ezen feltétel kizárólag az alperes érdekkörében felmerülő olyan változás, amely a felperesek számára teljesen beláthatatlan és átláthatatlan. Ezen feltétel teljesülése előreláthatatlan a felperesek számára, másrészt utólag sem ellenőrizhető. Ezért a felperesek által előre semmiképpen sem kalkulálható, a felperesek ezen kikötésből nem kaphattak valós képet a hiteldíj módosításának feltételéről.

A fent kifejtettek tekintetével a perbeli kölcsönszerződés semmis.

E körben nem helytálló az alperes azon hivatkozása, miszerint a szerződés teljes semmisségéhez nem vezet a fenti jogszabályi rendelkezés, csupán a Ptk. szerinti részleges érvénytelenség szabályai alkalmazásának lenne helye. A Hpt. fenti rendelkezései ugyanis a Ptk. érvénytelenség körében rögzített szabályaihoz képest speciális szabályt tartalmaz, amely egyértelműen a szerződés teljes semmisségét fűzi jogkövetkezményként a szerződés fent kifejtett hiányosságaihoz.

Alaptalan volt a felperesek keresete az önálló zálogjogot alapító szerződés semmissége megállapítása körében.

A Ptk. 251. § (1) bekezdése értelmében zálogjog alapján a jogosult a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból a törvény eltérő rendelkezése hiányában más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít. Bírósági úton nem érvényesíthető követelés zálogjoggal biztosítása semmis.

A Ptk. 269. § (1) bekezdése alapján zálogjog úgy is alapítható, hogy az a zálogtárgyat személyes követelés nélkül terhelje. Ilyen esetben a zálogjogosult a zálogszerződésben meghatározott összeg, valamint annak járulékai erejéig kizárólag a zálogjoggal terhelt zálogtárgyból kereshet kielégítést.

Amennyiben a felek között a Ptk. 261. § szerinti jelzálog szerződés jött volna létre, akkor ezen szerződés a fenti 251. § (1) bekezdése alapján semmis lenne. A felek között azonban kifejezetten a Ptk. 269. § (1) bekezdése szerinti önálló zálogjog került alapításra, amely szerződésben a felek kifejezetten rögzítették, hogy az az alapul szolgáló követeléshez járulékosan nem kapcsolódik anélkül is fennálló zálogjog alapítására irányul. Ezért az alapul



szolgált kölcsönszerződés semmissége nem vonja maga után az önálló zálogjogot alapító szerződés semmisségét a fentiek szerint.

A bíróság a fent kifejtettekre tekintettel a keresetet a kölcsönszerződés vonatkozásában alaposnak találta, az önálló zálogjogot alapító szerződés vonatkozásában alaptalannak találta és a rendelkező rész szerint határozott.

A bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest a pernyertes felperesek perköltségének megfizetésére, amely a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, és 4/A. § (1) bekezdése szerint megállapított ügyvédi munkadíjból áll.

A teljesítési határidő a Pp. 217. § (1) bekezdésén alapul.

Az alperes a felperesek illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 15. § (1) és (3) bekezdése alapján köteles viselni.

A fellebbezési jogosultság a Pp. 233. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2013. május 27.

dr. Grác Zsuzsanna s.k.
bíró

Kiadmány hitelül:

