



...

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.II.21.108/2021/8.

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke
Dr. Kiss Gábor előadó bíró
Dr. Gyarmathy Judit bíró

A felperes:

A felperes képviselője:

Dobrovics Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Dobrovics Edina ügyvéd

Az alperesek: I. rendű,
II. rendű

A II. rendű alperes képviselője:

Dr. Bezsilla Katalin ügyvéd

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:

felperes és a II. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 52.Pf.631.107/2021/12.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Budapest II. és III. Kerületi Bíróság 1.P.21.232/2019/53.

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 52.Pf.631.107/2021/12. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

A felek a felülvizsgálattal felmerült költségeiket maguk viselik.

A le nem rótt 120.000 (százhuszezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

A felperes 14.000 (tizennégyezer) forint felülvizsgálati eljárási illeték visszatérítését kérheti az adóhatóságtól.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A b-i 1. és a 2. helyrajzi számú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás tartalma szerint a felperes tulajdona. Az 1. helyrajzi számú ingatlan egy 22,67 m² alapterületű raktár rendeltetésű helyiség, amelyhez a társasházi közös tulajdonból 69/1000 tulajdoni hányad, a 2. helyrajzi számú, 36,62 m² alapterületű raktár rendeltetésű ingatlanhoz a közös tulajdonból 111/1000 tulajdoni hányad tartozik.

[2] A felperes mint zálogkötelezett, valamint a perben nem álló W. Z. és K. Z. mint adósok, valamint az I-II. rendű alperesek között 2008. április 18-án jelzálogjogot alapító szerződés jött létre, amellyel a felek az I-II. rendű alperesek javára jelzálogjogot alapítottak – egyebek mellett – a két perbeli ingatlanra a W. Z. és K. Z. és az I-II. rendű alperesek között 2008. február 11-én létrejött kölcsönszerződésből eredő követelés fedezetére.

[3] A felperes a perbeli külön tulajdonban álló társasházi ingatlanokat, amelyek a társasház közös tulajdonában álló földrészleten önálló épületben helyezkedtek el, lebontatta. Az illetékes építésügyi hatóság 2013. december 6-án kiállított hatósági bizonyítványa szerint azok elbontására veszélyes állapotuk miatt került sor.

A kereseti kérelem, az alperesek ellenkérelme és a II. rendű alperes viszontkeresete

[4] A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket a perbeli ingatlanokra bejegyzett jelzálogjogaik ingatlan-nyilvántartásból való törlésének a túrására, továbbá keresse meg az illetékes földhivatalt a változás átvezetése érdekében.

[5] Arra hivatkozott, hogy 2012 júniusában megállapítást nyert: a tulajdonában álló melléképületek tönkrementek, életveszélyesek, ezért azokat elbontatta. Utalt rá, hogy a zálogjog megszűnik, ha a zálogjog tárgyául szolgáló dolog elpusztul. Hivatkozott arra is, hogy a társasházi alapító okirat szerint a telek nem, csak a „felépítmények” képezték a külön tulajdonú ingatlan részét, ezért a törvény erejénél fogva megszűnik a jogosult zálogjoga akkor, amikor a felépítmény megsemmisül. Előadta, hogy a társasház alapító okiratának módosítására csak a jelzálogjogoknak az ingatlan-nyilvántartásból való törlését követően kerülhet sor. További érvelése szerint a zálogjog tárgya egyrésről a felépítmény, másrésről a hozzátartozó közös tulajdoni hányad volt, ezek közül a felépítmény elpusztult, a közös tulajdoni hányad pedig nem forgalomképes, ezért önállóan zálogjog tárgyát nem képezheti.

[6] Az I-II. rendű alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

[7] Előadták, hogy a felperes a felépítmény állítólagos életveszélyessé válására hivatkozással a jelzálogjogosultak beleegyezése és értesítése nélkül bontotta el a zálogtárgyul szolgáló felépítményeket, ezzel megsértette a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 261. § (1) bekezdésében foglaltakat, valamint a jelzálogszerződés 4. pontját. Utaltak arra, hogy az épületek állítólagos életveszélyessé válása azt igazolta, hogy az adós nem tett eleget annak a kötelezettségének, hogy a zálogtárgy épségét megőrizze; azok a zálogjog alapításakor nem voltak életveszélyesek, az épületek életveszélyessé válása nemcsak bontással, hanem felújítással is elhárítható lett volna. Hangsúlyozták, hogy a perbeli külön tulajdoni ingatlanok léteznek, és azokhoz tartozik a megfelelő közös tulajdoni hányad is, amely a felépítmény bontásával sem vesz el.

[8] A II. rendű alperes viszontkeresetet is előterjesztett, amelyben kérte, hogy a bíróság kötelezze a felperest 45 napos határidő tűzésével a perbeli ingatlanok eredeti állapotának visszaállítására, illetve annak tűrésére, hogy a határidő eredménytelen elteltét követően a felperes költségére ő az eredeti állapotot maga állíthassa vissza. Kérte továbbá, hogy a bíróság tiltsa el a felperest a zálogtárgyakra kiható további bontási vagy „rombolási” tevékenységtől.

[9] A felperesnek a viszontkeresettel szemben előterjesztett érdemi ellenkérelme annak az elutasítására irányult. Álláspontja szerint a II. rendű alperes által kért eredeti állapot helyreállítása valójában egy új felépítmény létesítését jelentené, amelyhez új ingatlan kialakítására és a társasház alapító okiratának módosítására lenne szükség, egyebekben, ha az új felépítményt ő hozná létre, akkor a II. rendű alperes zálogjoga nem éledne fel.

Az első- és másodfokú ítélet

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[11] Kötelezte a felperest, hogy 45 napon belül a perbeli ingatlanok 2008. április 18-i állapotát állítsa helyre az ítélet rendelkező részében foglaltak szerint. Ezt meghaladóan a II. rendű alperes viszontkeresetét elutasította.

[12] Rámutatott, hogy a társasházakban azok a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, amelyek az alapító okirat szerint az egyes tulajdonostársak kizárólagos tulajdonába tartoznak, önálló ingatlanként kerülnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, annak nemcsak a konkrét helyiségek a részei, hanem az azokhoz tartozó, a közös tulajdonban lévő részekből az adott helyiségek tulajdonosait megillető tulajdoni hányad is. Emiatt az ingatlan elpusztulásához nemcsak a felépítmény, hanem a közös tulajdoni hányad „elpusztulása” is szükséges. Hangsúlyozta, hogy a közös tulajdoni hányad „elpusztulását” a felperes nem állította, sőt maga is arra hivatkozott, hogy azért szükséges az alperesek jelzálogjogának a törlése, hogy azt követően lehetősége legyen a külön tulajdonú ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartásból való törlésére. Következtetése szerint a perbeli külön tulajdonú ingatlanok – függetlenül attól, hogy az azokhoz tartozó felépítmény megsemmisült – léteznek, ezért a felperes keresetét alaptalannak találta.

[13] Rámutatott, hogy amennyiben a felperes célja a perbeli ingatlanoknak az ingatlan-nyilvántartásból való törlése, akkor ezt meg kell előznie az azokhoz tartozó közös tulajdon megszüntetésének, amely során figyelemmel kell lenni az alperesek jelzálogjogára is. Ezt követheti az alapító okirat olyan tartalmú módosítása, amelynek eredményeként a megszerzett tulajdoni hányadok az egyes külön tulajdoni lapon nyilvántartott önálló ingatlanokhoz rendelhetők, majd ezt követően a megváltozott tulajdoni és természetbeni viszonyok az ingatlan-nyilvántartásban átvezethetők.

[14] Kifejtette továbbá, hogy a zálogjog tárgya nem a közös tulajdoni hányad, hanem a külön tulajdonban álló ingatlan, amely önálló ingatlannak csak egy része a közös tulajdoni hányad, a zálogjog nem a közös tulajdoni hányadon áll fenn, ezért annak forgalomképtelenége szerinte az adott ügyben irreleváns volt.

[15] Utalt rá, hogy a II. rendű alperes viszontkeresete valójában tárgyi keresethalmazatot alkotott, mert egyrészt kérte a felperes kötelezését az eredeti állapot helyreállítására, továbbá annak a tűrésére, hogy a határidő eredménytelen elteltét követően az eredeti állapotot a II. rendű alperes maga állítsa helyre, és kérte a felperes eltiltását a további bontási tevékenységtől.

[16] Utalt arra is, hogy a felperes mint zálogkötelezett, köteles lett volna a zálogtárgyakon található felépítmények épségét megőrizni, ennek a kötelezettségének nem tett eleget, ezért a II. rendű alperes mint zálogjogosult a régi Ptk. 261. § (1) és (2) bekezdésében írt jogkövetkezmények alkalmazását kérhette a bíróságtól. A jogkövetkezmények közötti választás joga szerinte a zálogjogosultat illette meg, ezért a II. rendű alperes alappal kérte a felperes kötelezését az eredeti állapot helyreállítására. Az elsőfokú bíróság a felépítmények eredeti állapotát a perben rendelkezésre álló adatok alapján (fényképek, műholdfelvétel, helyszínrajz, alapító okirat) a rendelkező részben írtak szerint állapította meg.

[17] Alaptalannak találta a II. rendű alperes további viszontkereseti kérelmét. Okfejtése szerint a régi Ptk. 261. § (2) bekezdése alapján abban az esetben, ha a zálogkötelezett az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos köteletségének nem tesz eleget, a zálogjogosult számára a kielégítési jog gyakorlása nyílik meg, maga ugyanakkor nem lesz jogosult az eredeti állapot helyreállítására. Utalt arra is, hogy a per során a felperes a felépítmény fennmaradó részeit is elbontotta, további bontási tevékenység fizikailag nem lehetséges, ennél fogva attól a felperest eltiltani sem lehet.

[18] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, a fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta és a II. rendű alperes viszontkeresetének el nem utasított részét elutasította. A felperes elsőfokú perköltségben marasztalását mellőzte és úgy rendelkezett, hogy a felek az elsőfokú költségeiket maguk viselik. Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

[19] Okfejtése szerint a fellebbezéssel érintett körben a kereseti kérelem tekintetében az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok ismeretében az irányadó tényállást

helyesen állapította meg és abból helytálló jogi következtetést vont le. Osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját abban, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai által igazoltan létező perbeli társasházi ingatlanok tekintetében a jelzálogjog törlésének a jogszabály által előírt feltételei nem álltak fenn.

[20] Rámutatott, hogy az adott ügyben a II. rendű alperes a zálogtárgy helyreállítását kérte, amelynek a felperes nem tett eleget, annak teljesítésétől elzárkózott. Szerinte azonban a régi Ptk. ebben a helyzetben nem biztosít lehetőséget a jelzálogjogosultnak arra, hogy a nem teljesített kérését bírósági úton érvényesíthesse, hanem a zálogtárgy állagában bekövetkezett romlás esetén a jogosult a kielégítési jogát gyakorolhatja. Ebből következően szerinte az elsődlegesen előterjesztett viszontkereseti kérelemnek nem volt jogi alapja.

A felülvizsgálati kérelmek és a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem

[21] A jogerős ítélet ellen a felperes és a II. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet.

[22] A felperes felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet részbeni hatályon kívül helyezésére és a keresetének helyt adó határozat meghozatalára irányult.

[23] Megsértett jogszabályhelyként a régi Ptk. 260. § (1) bekezdését jelölte meg.

[24] Okfejtése szerint amiatt, hogy a külön tulajdonba tartozó felépítmények megsemmisültek, az egyes ingatlanok önálló tulajdonjogi jellege is megszűnt, azaz a külön tulajdon tárgyának elpusztulását követően még létezik ugyan egy forgalomképtelen közös tulajdoni hányad, az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként nyilvántartott ingatlan azonban, amely jelzálogtárgyként szolgált, e minőségében már nem létezik. Abban a pillanatban – érvelt – ahogy a külön tulajdonú ingatlan megsemmisül, ez az „önálló egységnek” nevezett kategória megszűnik létezni, azaz mint zálogtárgy elpusztul. További okfejtése szerint az zálogjog megszűnésének az alapja a zálogtárgy elpusztulása, e tekintetben elválnak egymástól az ingatlan tulajdonjogi és zálogjogi sorsa, más követelményeknek kell megfelelnie az adott dolognak ahhoz, hogy tulajdonjog tárgya, és más követelménynek ahhoz, hogy zálogtárgy lehessen.

[25] Hangsúlyozta, hogy a keresetet azért terjesztette elő, mert az ingatlanok csak az alperesek jelzálogjogának a törlését követően törölhetők az ingatlan-nyilvántartásból. Kifogásolta, hogy a jogerős ítélet folytán olyan helyzet állt elő, hogy két olyan felépítmény szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, amely valójában már nem létezik.

[26] A felülvizsgálati kérelméhez felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is mellékel, amelyben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 409. § (2) bekezdés b) pontja alapján kérte a felülvizsgálat engedélyezését.

[27] Szerinte az ügyben felmerült jogkérdés egy adott dolog zálogtárgy jellegének a meghatározásában áll, azaz a kérdés az, hogy megtarthatja-e a zálogtárgy mivoltát egy dolog abban az esetben, ha a zálogjog alapítását követően olyan mértékű változáson megy keresztül, amely állapotában már nem alkalmas a zálogtárgyhoz kapcsolódó biztosíték jellegű funkciók betöltésére, a zálogjog jogosultja igényének a kielégítésére.

[28] Hivatkozása szerint az adott ügyre irányadó kúriai határozatot nem talált, így az általa felvetett jogkérdés kapcsán nincs kialakult bírói gyakorlat. Hangsúlyozta, hogy a felvetett jogkérdés különleges súlyát és társadalmi jelentőségét az adja, hogy az egyik leggyakrabban alkalmazott jogterület, a zálogjog és a társasházakat érintő jogviszonyok alapvető elméleti szintű kérdéseit érinti, amelyet sem a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), sem a kialakult joggyakorlat nem határoz meg, ugyanakkor a társadalom és főként a gazdaság nagy részére vonatkozó kihatása van, így a jogalanyok széles körét érinti. Hangsúlyozta, hogy a közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok valóságtartalmához nagy társadalmi érdek fűződik, amely sérül abban az esetben, ha a helytelen jogértelmezés folytán az ingatlan-nyilvántartásban szereplő valótlan adatok bejegyzésének törlése lehetetlenné válik.

[29] A II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelme a felperes által felülvizsgálattal támadott részben a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását célozta. Utalt rá, hogy az adott esetben a felperes úgy bontotta el a perbeli épületeket, hogy nem állt fenn bontási kényszer, viszont a felperest állammegóvási kötelezettség terhelte. Vitatta, hogy a felépítmények elbontásával a külön tulajdonban álló ingatlanok jogilag megsemmisültek. Szerinte a felperes „összemossa” a jelzálogjog alapítására és annak a törlésére vonatkozó szabályokat. Vitatta, hogy az adott ügyben elvált egymástól az ingatlan tulajdonjogi és zálogjogi sorsa.

[30] A II. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet részben helyezze hatályon kívül, és hozzon olyan tartalmú határozatot, amellyel kötelezi a felperest, hogy 45 napon belül a perbeli ingatlanok 2008. április 18-i állapotát állítsa helyre a felülvizsgálati kérelemben foglaltak szerint. További kérelme arra irányult, hogy a Kúria „mondja ki”, hogy a helyreállításra megadott határidő eredménytelen eltelte esetén mind a helyreállításra mint meghatározott cselekményre, mind a zálogtárggyal biztosított követelés behajtására – minden további bizonyítási eljárás nélkül – „végrehajtást indíthasson”. Kérte továbbá a perfeljegyzés ingatlan-nyilvántartásból való törlését is.

[31] Megsértett jogszabályhelyként a régi Ptk. 261. § (2) bekezdésére és a Pp. 83. § (2) bekezdésére, 346. § (5) bekezdésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 64. § (3) bekezdésére és 65. § (1) bekezdésére hivatkozott.

[32] Okfejtése szerint a másodfokú bíróság tévesen indult ki abból, hogy a régi Ptk. 261. § (2) bekezdésében foglalt, a zálogtárgy helyreállítására nyitva álló határidő eredménytelenül eltelt, valójában az el sem kezdődött. Szerinte – szemben a jogerős ítéletben foglaltakkal – a felperes nem zárkózott el attól, hogy a zálogtárgyat helyreállítsa. Állította, hogy a zálogtárgy romlása esetén a zálogjogosult választhat a között, hogy kéri a zálogtárgy helyreállítását, vagy kielégítési jogát gyakorolja.

[33] Előadta, hogy a másodfokú bíróság tévesen állapította meg a pervesztesség és pernyertesség arányát, és ezért jogszabálysértő módon rendelkezett a perköltség viseléséről.

[34] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a II. rendű alperes által felülvizsgálattal támadott részben a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását célozta. Állította, hogy a zálogjog tárgya elpusztult és emiatt a zálogjog megszűnt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[35] A felperes és a II. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

[36] A felperes a felülvizsgálati kérelméhez felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is mellékel. A Kúria 7. sorszámú végzésével a felülvizsgálatot engedélyezte. A Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontja szerint a Kúria a felülvizsgálatot akkor engedélyezi, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt. A felülvizsgálat engedélyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2021. (VII.12.) PK vélemény 3. pontja szerint a Kúria a felvetett jogkérdés különleges súlyára figyelemmel a felülvizsgálatot egyebek mellett abban az esetben engedélyezi, ha a jogkérdés nagy számban előforduló új típusú ügyben merült fel. A Kúria a felvetett jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel a felülvizsgálatot különösen akkor engedélyezi, ha a jogkérdés a jogalanyok széles körét érinti. Az ebben a pontban elemzett okok alapján a felülvizsgálat csak akkor engedélyezhető, ha a Kúria a különleges súlyú, illetve a nagy társadalmi jelentőségű jogkérdésben korábban még nem foglalt állást jogegységi határozatában, kollégiumi véleményében, vagy az általa a Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett eseti határozatban.

[37] A társasháztulajdon az egyik legjellemzőbb tulajdoni forma, a társasházi jogviszonyból fakadó jogviták száma jelentős, az azokban felmerülő jogkérdések a társadalom széles körét érintik. Az egyik felmerülő kérdés, hogy mi a jogkövetkezménye annak, ha a társasházi külön tulajdonban álló ingatlan megsemmisül, vagy azt lebontják. A Kúria abban már állást foglalt, hogy a társasházi külön tulajdonban álló ingatlan megsemmisülése esetén az ahhoz tartozó közös tulajdoni hányad a tulajdonostársat továbbra is megilleti (Kúria Pfv.I.20.756/2013/7.), de abban még nem, hogy az ingatlan megsemmisülése esetén a változás az ingatlan-nyilvántartásban hogyan vezethető át és miként alakul az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlant terhelő jogok sorsa.

[38] A régi Ptk. 260. § (1) bekezdése szerint a zálogjog megszűnik akkor is, ha a zálogtárgy elpusztul. Önálló ingatlan megsemmisülése esetén azonban ebből nem következik, hogy a zálogjog az ingatlan-nyilvántartásból úgy törölhető, hogy az ingatlan önálló státusza megmarad. A kialakult állapot jogi rendezésére csak egységesen, az önálló jogi státusz megszüntetésével, az ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányad sorsának rendezésével együtt kerülhet sor. Utóbbi magában foglalja a közös tulajdon megszüntetését, az alapító okirat olyan tartalmú módosítását, amely során abból kikerül a megsemmisült ingatlan és az ahhoz tartozó tulajdoni hányad felosztásra kerül a társasház többi tulajdonostársa között.

[39] A keresetnek tartalmaznia kell egyrésről az ingatlan tulajdoni külön lapja megszüntetésére irányuló kérelmet is, mellékelni kell az építési hatóság által kiállított hatósági bizonyítványt. A tulajdoni különlap II. része tartalmazza a közös tulajdonban lévő részekből az öröklakás tulajdonosát megillető tulajdoni hányadot [Inytv. 12. § (b) pont], ezért az csak úgy szüntethető meg, ha a közös tulajdoni hányad is megszűnik. Ebből következően a keresetnek szintén tartalmaznia kell a közös tulajdon megszüntetése iránti kérelmet. Ha a társasházi közös tulajdonba tartozó földrészlet osztható, akkor elvileg nem kizárt a közös tulajdon természetben való megszüntetése, annak hiányában a kérelem csak arra irányulhat, hogy a bíróság a megszűnt külön tulajdoni ingatlanhoz tartozó közös tulajdoni hányadot megváltás ellenében adja a többi tulajdonostárs tulajdonába. A döntés folytán kialakult tulajdoni viszonyok teszik lehetővé – további kérelem folytán – az alapító okirat olyan tartalmú módosítását, amelynek eredményeképpen a megszerzett tulajdoni hányadok az egyes külön tulajdoni lapon nyilvántartott önálló ingatlanokhoz rendelhetők és ennek eredményeként a megváltozott tulajdoni és természetbeni viszonyok az ingatlan-nyilvántartásban átvezethetők. A Kúria utal arra is, hogy bár a társasház alapító okirata mint szerződés általában, bírósági úton nem módosítható, de a tulajdoni viszonyokban, ha törvény erejénél fogva bekövetkezett jogváltozás folytán a bíróság rendelkezhet az alapító okirat korábbi rendelkezéseinek a módosításáról (BH 2010.11.).

[40] A régi Ptk. 261. § (2) bekezdése kimondja, hogy ha a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, a jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását, vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását. Ha a kötelezett a jogosult felhívásának megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, a jogosult kielégítési jogát gyakorolhatja.

[41] A Kúria egyetértett a másodfokú bírósággal abban, hogy ha a zálogtárgy tulajdonosa a helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, akkor ez bírósági úton nem kényszeríthető ki. Ilyen esetben a jogosult a kielégítés jogát gyakorolhatja. Ezért az adott jogvita elbírálása szempontjából nem volt jelentősége annak, hogy a II. rendű alperes a pert megelőzően felszólította-e a felperest a zálogtárgy helyreállítására, vagy hogy csak a keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze – határidő tűzésével – a felperest a helyreállításra.

[42] A II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelmében sérelmezte a jogerős ítéletnek a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését, de ezzel kapcsolatban határozott kérelmet nem terjesztett elő, nem jelölte meg, hogy szerintem milyen összegű perköltség viselésére kellett volna a felperest kötelezni. Ezért az azzal kapcsolatos okfejtését a Kúria a jogvita elbírálása során a Pp. 409. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel figyelmen kívül hagyta.

[43] A Kúria utal arra is, hogy a félnek a perfeljegyzés törlését attól a bíróságtól – jelen esetben az elsőfokú bíróságtól – kell kérnie, amely a perfeljegyzés tárgyában döntött, arra a Kúriának nincs hatásköre.

[44] A kifejtettekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[45] A felperes és a II. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (2) bekezdése alapján a felek a költségeiket maguk viselik.

[46] A II. rendű alperes illetékmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a Pp. 102. § (6) bekezdése alapján az állam viseli.

[47] A felperesnek a felülvizsgálati kérelme engedélyezése folytán az illetéket csak a felülvizsgálati eljárás illetékére kellett kiegészíteni, ezért a többletként lerótt 14.000 forintot az Itv. 80. § (1) bekezdés f) pontja alapján visszaigényelheti. A Kúria erről az adóhatóságot a határozatnak az elsőfokú bíróság útján való megküldésével értesíti [Itv. 81. § (2) bekezdés].

[48] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 376. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Záró rész

Budapest, 2022. március 2.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Gyarmathy Judit s.k. bíró