

A Pécsi Ítéltábla a Gyalog Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Gyalog Balázs ügyvéd, ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a személyesen eljáró **I.rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű és a dr. Klauz Lilla pártfogó ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen kártérítés megfizetése és egyéb iránt indított perében a Megyei Bíróság 2010. december 16. napján kelt 38. számú ítélete ellen, a felperes által 41. sorszámon előterjesztett és 44. sorszámon indokolt, az I. rendű alperes által 43. sorszámon előterjesztett, és a II. rendű alperes által 39. sorszámon előterjesztett és 42. sorszámon indokolt fellebbezések folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak - az illetékes adóhatóság felhívására - 102.700 (százkettőezer-hétszáz) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket. Az ezt meghaladóan le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

A II. rendű alperes pártfogó ügyvédjének díját 100%-ban az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a b.-i 1337. hrsz. alatt felvett, B., A. E. utca 18. sz. alatti lakóház, udvar ingatlan a II. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonában állt. 2003. évben az ingatlant a B. és Vidéke Takarékszövetkezet javára 4.000.000 forint és járulékai biztosítására bejegyzett jelzálogjog, valamint vételi jog terhelte. A II. rendű alperes 2003-ban K. J.-től kölcsönt kért 2.500.000 forintot, amelyről 2003. április 25. napján az I. rendű alperes, a II. rendű alperes és K. J. közös megkeresése alapján közjegyzői okiratot állított ki. A II. rendű alperes az okiratban felajánlotta a tartozás biztosítékeként a b.-i 1337. hrsz.-ú ingatlant jelzálogfedezetül. A közjegyzői okirat alapján a S. Körzeti

Földhivatal K. J. javára 2.500.000 forint és járulékai erejéig 2003. április 29-én kelt határozatával a jelzálogjogot bejegyezte.

A felperes jogelődjével, H. F.-el 2003. május 9. napján kötött kölcsönszerződést a II. rendű alperes, amely alapján H. F. a II. rendű alperes részére 7.150.000 forint kölcsönt adott, aki azt nagyobb részt a B. és Vidéke Takarékszövetkezettel szemben fennálló tartozás kiegyenlítésére fordította. A kölcsönt közjegyzői okiratba kívánták foglalni és 2003. május 9. napján emiatt megjelent a felperes jogelődje és a II. rendű alperes az I. rendű alperes irodájában. Ezen napon az I. rendű alperes irodájában kölcsön-ingatlanjelzálogjog alapító szerződést készített. A szerződés 7. pontjában a felek jelzálogjogot alapítottak a II. rendű alperes tulajdonában álló b.-i 1337. hrsz.-ú ingatlanra 7.150.000 forint és járulékai erejéig első zálogjogi ranghelyen. A jelzálogjog bejegyzését a S. Körzeti Földhivatal ilyen formában megtagadta, tájékoztatva a felperest, hogy első zálogjogi ranghelyen K. J. javára került az ingatlanra jelzálogjog bejegyezése. A felperes jogelődjének nyilatkozata alapján ezért jelzálogjoga második ranghelyen került bejegyzésre.

K. J. a II. rendű alperessel szemben fennálló 2.500.000 forint követelését a jelen per felperesére engedményezte, aki végrehajtási eljárást indított a felperessel szemben. Az eljárás S. P. önálló bírósági végrehajtó előtt 449/2004. számon volt folyamatban. A felperes a közte és H. F. között létrejött engedményezési szerződés alapján ugyancsak kérte a végrehajtási eljárás megindítását a II. rendű alperessel szemben a 7.150.000 forint kölcsön és járulékai tekintetében is. A végrehajtási eljárás S. P. önálló bírósági végrehajtó előtt 448/2004. szám alatt volt folyamatban. Mindkét esetben a közjegyzői okirat végrehajtási záradékolása alapján indult a végrehajtási eljárás.

A Városi Bíróság a 2008. április 3-án kelt 6. számú ítéletével a Városi Bíróság által 640/2004. szám alatti végrehajtási záradék alapján 7.150.000 forint megfizetésére irányuló S. P. önálló bírósági végrehajtó előtt 448/2004. szám alatt folyamatban volt végrehajtási eljárást megszüntette, ezt meghaladóan a felperesnek a kölcsönszerződés uzsorás jellegének megállapítása iránti és a szerződés semmisségének megállapítása iránti keresetét elutasította. Az ítélet indokolása megállapította, hogy az I. rendű alperes megsértette a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. tv. 120.§ c) pontját, amelyre tekintettel az 1991. évi XLI. tv. 131.§ (1) bekezdése szerint a végrehajtási eljárás alapjául szolgáló okirat közokiratnak nem tekinthető, így végrehajtási záradékkal sem látható el. A Megyei Bíróság a 2008. június 25-én kelt 2. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a 2009. április 16-án kelt 4. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A 2.300.000 forint és járulékai megfizetése iránt a 448/2004. számú végrehajtási eljárás tovább folytatódott és 2009. január 12. napján a b.-i 1337. hrsz.-ú ingatlan árverési értékesítése 5.892.000 forintért megtörtént. Az ingatlant a felperes vásárolta meg, a vételárba beszámította a 2.300.000 forintos teljes követelését 3.402.948 forint összegben. A végrehajtás költsége 308.732 forint volt, a végrehajtó

visszatartott a vételárból 100.000 forintot a birtokbaadásra, így a felosztásra 2.080.320 forint maradt.

A II. rendű alperes a 7.150.000 forintos tartozásból 2003. július 14. napján 1.100.000 forintot, 2003. augusztus 13. napján 500.000 forintot fizetett meg.

A II. rendű alperes ingatlannal, jelentős értékű ingósággal nem rendelkezik, nyugdíját jelenleg is letiltás terheli, ellene öt végrehajtási eljárás van folyamatban, tartozásainak összege 12.530.161 forint.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság az I. rendű alperest a Ptk.349.§ (1) bekezdése alapján 5.892.000 forint és annak 2009. január 12-től a kifizetésig járó kamatai megfizetésére, állítva, hogy az I. rendű alperes azzal a jogellenes magatartásával, hogy az általa írásba foglalt okirat nem minősül közokiratnak és ezáltal a felperes jogelődjének jelzálogjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre került - részére kárt okozott, a végrehajtási eljárásban ugyanis ezen az áron volt kénytelen megvásárolni az ingatlant. Másodlagosan 5.550.000 forint meg nem térült tartozás és annak 2003. szeptember 1-től járó kamatai megfizetésére kérte az I. rendű alperes kötelezését.

A II. rendű alperest a Ptk.523.§ (1) bekezdése alapján kérte kötelezni 5.550.000 forint és annak 2003. szeptember 1-től a kifizetésig járó kamatai és perköltség megfizetésére.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az I. rendű alperes állította, hogy a felperesnek kárt nem okozott. A felperes a II. rendű alperessel szemben peres eljárást követően végrehajtást kérhet, a felperes sérelme pusztán annyi, hogy nem közvetlen végrehajtás útján tudta igényét érvényesíteni.

A II. rendű alperes arra hivatkozott, hogy az általa aláírt okirattal szemben ténylegesen csak 5.000.000 forint kölcsönadása történt meg, így az írásba foglalt szerződés a jó erkölcsbe ütközik. Hivatkozott arra, hogy a kölcsön teljes összegét visszafizette, mert a felperes által is elismert 1.600.000 forinton felül az A. M. a végrehajtást kérő által ellene indított végrehajtási eljárásban a felperes vett fel helyette 2003. augusztus 13-án 680.123 forintot, továbbá a felperes áron alul vásárolta meg a végrehajtási eljárás keretében a tulajdonát képező b.-i 1337. hrsz.-ú ingatlant.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével kötelezte az alpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg a felperesnek 1.712.229 forintot és annak 2009. január 13-tól a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Kötelezte a II. rendű alperest a felperes részére további 4.621.010 forint és ebből 3.837.771 forintnak 2003. szeptember 1-től a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. rendű alperest az állam javára 102.703 forint le nem rótt elsőfokú eljárási illeték megfizetésére azzal, hogy az ezt meghaladóan feljegyzett illetéket az

állam viseli. Kötelezte az alpereseket egyetemlegesen a felperes javára 107.000, a II. rendű alperest a felperes javára további 133.000 forint perköltség megfizetésére. Megállapította, hogy a II. rendű alperes pártfogó ügyvédi díját 100%-ban az állam viseli.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában megállapította, hogy a Városi Bíróság előtt folyamatban volt perben a II. rendű alperes nem tudta bizonyítani azt, hogy 7.150.000 forinttal szemben 5.000.000 forintot vett volna át és erre vonatkozó bizonyíték jelen perben sem merült fel. Megállapította azt is, hogy perben állítása ellenére a II. rendű alperes nem bizonyította, hogy a szerződés aláírásakor megtévesztették vagy fenyegették volna. A rendelkezésre álló bizonyítékok mérlegelésével ezért azt állapította meg, hogy a 7.150.000 forint kölcsönből a II. rendű alperes a felperes által sem vitatottan 2003. július 14. napján 1.100.000 forintot, 2003. augusztus 13. napján 500.000 forintot fizetett vissza. Nem találta bizonyítottnak a II. rendű alperesnek azt védekezését, hogy az A. M. által ellene indított végrehajtási eljárásban helyette a felperes által felvett 680.123 forint a felperesre engedményezett 7.150.000 forintot kölcsöntartozás törlesztéseként lenne elszámolható. A b.-i 1337. hrsz.-ú ingatlan árverési értékesítésével kapcsolatban rámutatott, hogy a felperes az irányadó jogszabályok betartásával, egy másik tartozás beszámításával jutott az ingatlan tulajdonába, s nincs arra lehetőség, hogy a 7.150.000 forintos kölcsöntartozásba az árverési vételár és az ingatlan tényleges forgalmi értéke közötti különbözet beszámításra kerüljön.

Mindezeket értékelve a II. rendű alperest a fennmaradó 5.550.000 forint kölcsön és kamatai megfizetésére kötelezte a felperes javára.

Megállapította, hogy az I. rendű alperes a felperes jogelődje és a II. rendű alperes közötti kölcsönszerződés közokiratba foglalása során megsértette az 1991. évi XLI. tv. 120.§ c) pontját, amelyre figyelemmel az általa kiadott okirat közokiratnak nem minősül, így a kívánt joghatás elérésére, azaz a jelzálogjog bejegyzésére és közvetlen végrehajtási záradékolásra nem volt alkalmas.

Rögzítette, hogy a felperest az I. rendű alperes jogellenes magatartása folytán hátrány amiatt érte, hogy közokirat hiányában közvetlen végrehajtási záradékolásnak nem volt helye, a bejegyzett jelzálogjog emiatt törlésre került és a Vht. szerinti kielégítési sorrendben hátrébb került volna a 7.150.000 forint és járulékai iránti követelés kielégítése abban az esetben is, ha a felperesnek a 2009. január 12. napjáig, azaz az árverés napjáig jogerős marasztaló határozat lett volna a birtokában.

Vizsgálta, hogy az I. rendű alperesnek e jogellenes magatartása mennyiben akadályozta a felperest a rá engedményezett követelés érvényesítésében a II. rendű alperessel szemben.

Megállapította, hogy amennyiben a jelzálogjog érvényesen bejegyzésre került volna, úgy az árverés során a 7.150.000 forintos követelésből 1.626.038 forint térült volna meg az árverési vételárba történő beszámítással, ezen túlmenően a végrehajtási eljárásban a II. rendű alperes további teljesítéseivel további 13.830,

50.861, illetve 21.500, mindösszesen 1.712.929 forint térült volna meg. Ezen összeg erejéig az alpereseket egyetemlegesen, míg az 5.550.000 forint tartozásból fennmaradó további 3.837.771 forint tekintetében a II. rendű alperest külön marasztalta a felperes javára.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatását és az I. rendű alperes marasztalásának 5.500.000 forintra és annak 2009. január 13-tól a kifizetésig járó kamataira kérte felemelni. Arra hivatkozott, hogy álláspontja szerint az I. rendű alperes által felperesnek okozott kár összege a 2009. január 12. napján elérvezetett ingatlan árverési vételára, azaz 5.892.000 forint volt, tekintettel azonban arra, hogy az I. rendű alperes tőketartozása 5.500.000 forint, ezért az I. rendű alperes valójában ekkora kárt okozott azzal, hogy a végrehajtási eljárásban a felperes nem tudta érvényesíteni a 7.150.000 forint és járulékai erejéig a II. rendű alperes ingatlanára bejegyzett jelzálogjogát.

Az I. rendű alperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és vele szemben kereset elutasítását kérte, továbbra is vitatva azt a tényt, hogy a közokirat támadhatóságával kapcsolatban a felperesnek kárt okozott volna. Arra hivatkozott, hogy a fedezet tárgyát képező ingatlan fedezeti szerepének eleget tett úgy, mintha a követelés közokirat alapján került volna végrehajtásra. A felperes által állított károkozás ténye csak akkor lenne megállapítható, ha a fedezet tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga a felperesi érdekkörön kívül került volna bejegyzésre, miután azonban a fedezet tárgyát képező ingatlant a végrehajtás során a felperes szerezte meg a becsérték 70%-áért, így az I. rendű alperes jogellenes magatartása a felperesnek kárt nem okozott.

Sérlemelte továbbá, hogy felelősségbiztosítója perbehívásának közléséről az elsőfokú bíróság nem rendelkezett.

A II. rendű alperes fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását, másodlagosan rossz anyagi helyzetére tekintettel a részperköltség megfizetése alóli mentesítését vagy annak csökkentését kérte. Fellebbezése indokaként továbbra is fenntartotta azt az elsőfokú eljárásban előadott védekezését, hogy a kölcsönszerződés ténylegesen nem 7.150.000, hanem 5.000.000 forint tekintetében jött létre, amely miatt a szerződés a jó erkölcsbe ütközik, hogy a felperes által elismert részteljesítéseken túl további 680.000 forintot fizetett meg, illetve, hogy a felperes az egyéb tartozása miatt indult végrehajtási eljárásban megtartott árverésen jóval a forgalmi érték alatt szerezte meg a b.-i 1337. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát, így a perben követelt 5.500.000 forintból fennmaradó 2.800.000 forint körüli tartozás ilyen módon került kiegyenlítésre.

A fellebbezések alaptalanok.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a tényállást helyesen állapította meg, azt a másodfokú bíróság is elfogadta ítélezése alapjául.

Az irányadó tényállás alapján helytálló jogi következtetés levonásával hozta meg az elsőfokú bíróság ítéleti döntését is, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) és 254.§ (3) bekezdése alapján helyes indokaira tekintettel hagyta helyben.

A felperes fellebbezésével összefüggésben arra utal a másodfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes jogellenes magatartásával, azaz a 7.150.000 forint és járulékai követelés biztosítására bejegyzett jelzálogjog törlésével okozati összefüggésben az elsőfokú ítéletben helytállóan megállapított összegek nem térültek meg, további megtérülésre az ingatlan értéke, illetőleg a II. rendű alperes további teljesítései és fedezet hiányában nem volt lehetőség adott időpontban, ezért kárként az I. rendű alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben nem a teljes II. rendű alperes által meg nem fizetett tartozás, hanem az I. rendű alperes jogellenes magatartása folytán a meg nem fizetett tartozásból az adott végrehajtási eljárás során meg nem térült tartozás minősül.

Egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtettekkel abban a körben is, hogy az I. rendű alperes részéről a szerződésen kívüli károkozás azzal valósult meg, hogy a kölcsönadó jogutódja, azaz a felperes, a rá engedményezett követelést az I. rendű alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben nem tudta érvényesíteni. Az a tény, hogy a felperes az árverés során a II. rendű alperes tulajdonában volt ingatlan tulajdonjogát egy másik tartozás végrehajtása során a végrehajtási szabályoknak megfelelően megszerezte, nem jelenti azt, hogy az I. rendű alperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben a felperest ne érte volna kár, ugyanis helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy amennyiben az I. rendű alperes jogszerű magatartása folytán a 7.150.000 forint és járulékai biztosítására a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerül, úgy a felperesnek a 7.150.000 forintos követeléséből 1.626.038 forint megtérült volna, hiszen ebben az esetben a 7.150.000 forintos jelzálogjoggal biztosított követelés is beszámítható lett volna az árverési vételárba a Vht.150.§ (1) bekezdése értelmében.

Az irányadó bírói gyakorlat szerint (EBH 2002.641) a jogerősen megítélt követelés behajthatatlanságára alapított kárigény időelőtti mindaddig, amíg az adós ellen folyó végrehajtási eljárás eredményeként be nem bizonyosodik, hogy a követelés vagy annak egy része nem térült meg.

Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásában a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helytállóan rögzítette azt, hogy a II. rendű alperes ingatlanvagyonnal, jelentős értékű ingósággal nem rendelkezik, nyugdíját letiltás terheli jelenleg is, ellene 5 végrehajtási eljárás van folyamatban, a tartozásának összértéke 12.530.161 forint.

A kialakult gyakorlat alapján helytállóan ítélte úgy az elsőfokú bíróság, hogy a II. rendű alperes vagyoni helyzetére tekintettel reális időn belül a felperes követelésének megtérülése nem várható, így az I. rendű alperes jogellenes magatartása folytán meg nem térült követelések tekintetében a károkozás az I. rendű alperes részéről a felperessel szemben bekövetkezett.

Alapítván hivatkozott az I. rendű alperes fellebbezésében arra is, hogy az I. rendű alperes felelősségbiztosítója tekintetében a perbehívás közlését az elsőfokú bíróság elmulasztotta. A másodfokú bíróság az elsőfokú eljárás iratai alapján megállapította, hogy a perbehívás közlése megtörtént, a G. Providencia Biztosító Zrt. 31. sorszámú beadványában úgy nyilatkozott, hogy nem kíván az I. rendű alperes oldalán a perbe beavatkozni.

A másodfokú bíróság maradéktalanul egyetértett a II. rendű felperes és H. F. között létrejött kölcsönszerződés jó erkölcsbe ütköző volta miatti semmisség megállapítása iránti védekezéssel kapcsolatban kifejtett elsőfokú ítéleti indokokkal, e körben az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat helyesen mérlegelte.

Az A. M. által II. rendű alperessel szemben indított végrehajtási eljárásban felperes részére a végrehajtó által kifizetett 680.000 forint elszámolhatóságával kapcsolatban ugyancsak egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletben kifejtettekkel, és ebben a körben arra utal, hogy a II. rendű alperes semmilyen bizonyítékkal nem támasztotta alá azt a perbeli védekezését, hogy azt a kölcsönösszeget, amelyet M. K.-tól a hivatkozott végrehajtási eljárásban foganatosított tehermentesítésre kapott, teljes egészében visszafizette volna a kölcsönadó részére még 2003. augusztus 13. napja előtt.

Ugyancsak egyetértett a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletben kifejtettekkel abban a körben, hogy a felperes a végrehajtásra vonatkozó szabályok betartásával, egy másik tartozás beszámításával jutott a b.-i 1337. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogához, és nincs lehetőség arra, hogy a 7.150.000 forintos kölcsöntartozásba az árverési vételár és az ingatlan tényleges forgalmi értéke közötti különbözet a II. rendű alperes teljesítéseként beszámításra kerüljön.

A perben a felperes és a II. rendű alperes személyes költségmentességben részesült, ezért a fellebbezésük folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli, míg a sikertelenül fellebbező I. rendű alperes a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése és a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján köteles a le nem rótt fellebbezési eljárási illeték viselésére. A felperes a másodfokú eljárásban perköltséget nem igényelt, az I. és II. rendű alperesek a felperes fellebbezésével összefüggésben fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő, így egyéb megtérítendő másodfokú perköltség nem merült fel, arról a másodfokú bíróságnak rendelkeznie nem kellett.

A II. rendű alperes pártfogó ügyvédje díjának viseléséről a másodfokú bíróság a Pp.87.§ (2) bekezdése alapján határozott.

Pécs, 2012. január 24.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubí Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Bálint s.k. bíró