

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Palásti Péter ügyvéd (címe) által képviselt felperes neve (FELPERES CÍME.; Cg.; adószáma:.) felperesnek, a Hanvay Ügyvédi Iroda (CÍME.; ügyintéző: Dr. Hanvay Csaba ügyvéd) által képviselt alperes neve (ALPERES CÍME) alperes ellen, zálogtárgyból való kielégítés tényszerűsére kötelezés iránt indított perében, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2011. május 25-én meghozott 23.G.40.027/2011/12. számú ítélete ellen, az alperes részéről 13. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban, az alulírott napon megtartott tanácsülésen meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben, akként változtatja meg, hogy az alperes az elsőfokú bíróság által meghatározott felperesi követelés kielégítését 35 000 000 (Harmincötmillió) Ft erejéig köteles tenni, egyebekben pedig az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 254 000 (Kettőszázötvennégyezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében az alperest annak tényszerűsére kötelezte, hogy a felperes 35 213 062 Ft és annak 2008. november 27. napjától a kifizetés napjáig járó, a KO..... számú hitelszerződésben meghatározott mértékű késedelmi és ügyleti kamatai mértékéig fennálló követelése erejéig végrehajtás útján kielégítést keressen az alperes tulajdonát képező **CÍM** helyrajzi szám alatt felvett ingatlanból.

Kötelezte továbbá az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 2 150 000 Ft perköltséget.

Az ítéletben megállapított tényállás szerint a felperes jogelődje, az **PÉNZINTÉZET NEVE** 2007. december 3-án közjegyzői okiratba foglalt hitelszerződést kötött a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE**-vel (a továbbiakban: **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE**), amely szerződés alapján a felperes jogelődje 30 000 000 Ft forgóeszköz hitelkeretet biztosított a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** részére, aki a szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy a hitelkeretből lehívott kölcsön összegét és annak a szerződésben meghatározott mértékű kamatait 2008. november 27-ig, egyösszegben visszafizeti a felperes jogelődjének.

A **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** által a hitelszerződésben vállalt fizetési kötelezettség dologi biztosítékeként a felperes jogelődje 2007. december 3-án keretbiztosítéki jelzálogszerződést kötött a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE 2**-vel (a továbbiakban: **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE 2**), amely szerződésben a szerződő felek keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítottak a felperes jogelődje javára 35 000 000 Ft keretösszeg erejéig a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE 2** tulajdonát képező, a **CÍM** helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára. A szerződésben a felek - egyebek mellett - rögzítették, hogy a keretösszeg, mint legmagasabb összeg kiterjed a tőkeösszegek, az ügyleti kamatok, a késedelmi kamatok, a különböző jogcímen felszámított jutalékok, valamint a zálogjogosult kondíciós listájában közzétett díjak és költségek fedezetére.

A jelzálogszerződés alapján a felperes jogelődje javára a keretbiztosítéki jelzálogjog a fenti ingatlanra 2007. december 3-án az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A fenti szerződések megkötése során a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE**-t és a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE 2**-t ugyanaz a személy, **B.S., CÍM 2.** szám alatti lakos képviselte.

A hitelszerződés alapján a felperes jogelődje 2007. december 6-án 30 000 000 Ft hitelt folyósított a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** részére, aki a szerződésben vállalt határidőre a hitel összegét nem fizette vissza.

Az **PÉNZINTÉZET NEVE** 2007. december 31. napjával megszűnt, oly módon, hogy beolvadt a felperes gazdasági társaságba.

A felperes 2008. május 22-én és 2009. március 23-án felszólította a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE**-t a hitelszerződésből fennálló tartozása kiegyenlítésére, a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** azonban a felszólításoknak nem tett eleget.

2009. november 4-én a felperes tájékoztatta a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE 2**-t arról, hogy a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** a hitelszerződésben vállalt fizetési kötelezettségét nem teljesítette és mint zálogkötelezettet önkéntes teljesítésre hívta fel, azonban a felhívás eredménytelen maradt.

A hitelszerződés biztosítékaul felajánlott 19/112. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát 2010. január 25-én - adásvétel címén - az alperes szerezte meg, akinek törvényes képviselője ugyanaz a **B.S.**, aki a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE**-t és a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE 2**-t is képviselte a hitelszerződés, illetve a keretbiztosítéki jelzálogszerződés megkötése során.

A felperes a jelen perben előterjesztett, módosított keretében a Ptk. 255.§ (1) és a 256.§ (1) bekezdése alapján az alperest annak tűrésére kérte kötelezni, hogy a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE**-vel szemben fennálló, összesen 35 213 062 Ft tőke és annak 2008. november 27-től esedékes késedelmi- és ügyleti kamatai iránti követelését a **CÍM** helyrajzi számú ingatlanra vezetett végrehajtás útján kielégíthesse.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Egyrészt vitatta, hogy a perbeli követelésnek a felperes a jogosultja, másrészt indítványozta, hogy a bíróság nyilatkoztassa meg a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** képviselőjét, hogy a főadós részéről történt-e teljesítés.

Az elsőfokú bíróság a felperes módosított keresetét alaposnak találta.

A Ptk. 251.§ (1) bekezdésére, a 255.§ (1) bekezdésére, valamint a Pp. 164.§ (1) bekezdésére hivatkozással megállapította, hogy a perben az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** a hitelszerződésből származó tartozását kiegyenlítette, ezáltal megszűnt az a követelés, amelynek biztosítékául szolgált a tulajdonát képező ingatlan. Az alperes azonban a követelés kiegyenlítésére nem is hivatkozott, az általa indítványozott bizonyítás (a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** törvényes képviselőjének meghallgatása, illetőleg a főadós bankszámláin bonyolított pénzforgalomra vonatkozó kimutatás beszerzése) pedig a főadós teljesítésének igazolására egyébként sem lett volna alkalmas. Ezért az elsőfokú bíróság az alperes bizonyítási indítványainak teljesítését mellőzte és az alperest, mint dologi kötelezettet annak túrására kötelezte, hogy a felperes a főadóssal szembeni követelését az alperes tulajdonát képező ingatlanból kielégíthesse.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben a sérelmezett határozatnak a hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

Állította, hogy nem megalapozott az elsőfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** az **PÉNZINTÉZET**-től igénybe vett hitelt 2008. november 27-ig nem fizette vissza, mivel a felperes a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** bankszámláját illetően csak a 2007. július 1. és 2007. december 31. közötti időszakra vonatkozó pénzforgalmi adatokat bocsátotta a bíróság rendelkezésére, ugyanakkor nem bizonyította, hogy a főadós számlája 2007. december 31-én megszűnt, illetőleg, hogy azon ezt követően semmilyen pénzforgalom nem volt.

Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem tisztázta azt sem, hogy a felperes valóban jogutódja-e a hitelt nyújtó **PÉNZINTÉZET**-nek, továbbá alaptalanul mellőzte a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** törvényes képviselőjének meghallgatására irányuló bizonyítási indítványa teljesítését.

Sérelmezte az alperes a fellebbezésében az elsőfokú bíróság által a felperes javára ügyvédi munkadíj címén megítélt elsőfokú perköltség összegét is.

Előadta, hogy a felperes jogi képviselője a keresetlevél benyújtásán kívül csupán egy előkészítő iratot csatolt és két tárgyaláson vett részt, amelyre tekintettel a másodlagos fellebbezési kérelmében azt kérte, hogy a másodfokú bíróság a felperesnek ügyvédi munkadíj címén járó elsőfokú perköltség összegét 50 000 Ft-ra mérsékelje.

A felperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltség fizetésére kötelezését kérte. Előadta, hogy az eljárás során okirattal bizonyította, hogy a hitel összegét a jogelődje 2007. december 6-i értéknappal a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** rendelkezésére bocsátotta. Az alperes

ezzel szemben nem igazolta, de még csak nem is állította, hogy a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** a hitelt részben, vagy egészben visszafizette volna.

Utalt arra, hogy az alperes kuratóriumának elnöke ugyanaz a **B.S.**, aki a hitelszerződés megkötésekor a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** ügyvezetője volt, ezért az alperes nem volt elzárva attól, hogy amennyiben a főadós részéről történt teljesítés, úgy az erre vonatkozó okirati bizonyítékokat beszerezze, illetőleg azt a bíróság rendelkezésére bocsássa.

Az alperesnek a javára megítélt elsőfokú perköltség összegét sérelmező fellebbezési kérelmével összefüggésben előadta, hogy a keresetlevél benyújtásán túlmenően nem egy, hanem négy előkészítő iratot csatolt.

A peres felek a másodfokú eljárás során tárgyalás tartását nem kérték. Ezért az ítélet tábla az alperes fellebbezését a Pp. 256/A.§ (1) bekezdésének f) pontja, valamint a (3) és (4) bekezdései alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Az alperes fellebbezése az alábbi indokok miatt részben alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a megalapozott döntéshez szükséges mértékben feltárta és a túlnyomó részében helytállóak voltak az így megállapított tényállásból levont jogi következtetései is.

A hitelszerződés, valamint az azt biztosító keretbiztosítéki jelzálogszerződés létrejöttét, a hitel összegének tényleges folyósítását, továbbá a jogutódi minőségét a felperes az eljárás során okiratokkal igazolta.

Az alperes arra helytállóan hivatkozott a fellebbezésében, hogy a kereset elbírálása során a bíróságnak azt is vizsgálnia kellett, hogy az a jogviszony, amelyet a szerződő felek a jelen esetben a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosítottak - az abból származó követelés kiegyenlítése következtében - megszűnt-e. A biztosított jogviszony megszűnése esetén ugyanis a zálogjog is megszűnik.

Ezzel összefüggésben azonban helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy ebben a körben a bizonyítás az alperest terhelte, aki az eljárás során nem is állította, mégkevésbé bizonyította, hogy a zálogjoggal biztosított jogviszony az abból származó követelés teljes kiegyenlítésével megszűnt, ezáltal pedig megszűnt az azt biztosító jelzálogjog is.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság azt is, hogy az alperes részéről előterjesztett bizonyítási indítványok (a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** törvényes képviselőjének meghallgatása, illetőleg a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** bankszámlájának forgalmára vonatkozó adatok beszerzése) alkalmatlanok voltak arra, hogy azok alapján a bíróság a biztosított követelés megszűnését, ezáltal pedig a felperes keresetének megalapozatlanságát állapítsa meg.

Helytállóan hivatkozott a felperes a fellebbezési ellenkérelmében arra, hogy az alperes és a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE** vezetése közötti személyi kapcsolatra tekintettel az alperes nem volt elzárva attól, hogy amennyiben a főadós részéről a hitel valóban visszafizetés került, azt hitelt érdemlően bizonyítsa.

Az alperes azonban etekintetben határozott és egyértelmű tényállítást sem tett, értékelhető bizonyítékot pedig nem szolgáltatott.

Ezért az elsőfokú bíróság a Ptk. 251.§ (1) bekezdésében, valamint a Ptk.255.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a zálogkötelezett alperest jogszerűen kötelezte annak tűrésére, hogy a felperes a jogelődje által megkötött hitelszerződésből még fennálló követelését az alperes tulajdonába került zálogtárgyból kielégíthesse.

Tévesen határozta meg azonban az elsőfokú bíróság az alperes tulajdonát képező zálogtárgyból jogszerűen kielégíthető felperesi követelés összegét.

A Ptk. 263.§ (1) bekezdése szerint, ha a felek olyan követeléseket biztosítanak jelzálogjoggal, amelyek a zálogszerződésben meghatározott jogviszonyból, vagy jogcímen keletkeznek, illetve keletkezhetnek, a bejegyzésnek a jogviszonyt, vagy jogcímet és azt a legmagasabb összeget is tartalmaznia kell, amelyen belül a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet (keretbiztosítéki jelzálogjog).

A jelen esetben a keresetlevélhez mellékelte keretbiztosítéki jelzálogszerződésből pedig kétséget kizáróan megállapítható volt, hogy az abban megjelölt zálogtárggyal a szerződést kötő felek 35 000 000 Ft keretösszeg erejéig kívánták biztosítani a felperes jogelődjének a **GAZDÁLKODÓ SZERVEZET NEVE**-vel szembeni követelését. Ezért a felperes függetlenül attól, hogy a hitelszerződésből származó tényleges követelése esetleg a 35 000 000 Ft-ot meghaladja, csupán 35 000 000 Ft erejéig kereshet jogszerűen kielégítést az alperes tulajdonába került ingatlanból.

Ezért az ítélet tábla a per fő tárgya tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint, részben megváltoztatta.

Alaptalannak találta ugyanakkor az ítélet tábla az alperesnek a felperes javára megítélt elsőfokú perköltség összegét sérelmező fellebbezését.

A felperes a per fő tárgya tekintetében a jelen másodfokú határozat szerint is pernyertesnek tekinthető.

A 35 000 000 Ft perértékű ügyben a felperes részére a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdésének a) és b) pontjai alapján megállapítható ügyvédi munkadíj nettó 1 250 000 Ft lett volna, amelyet az elsőfokú bíróság az IM rendelet 3.§ (6) bekezdésének alkalmazásával nettó 1 000 000 Ft-ra mérsékelte.

Az elsőfokú bíróság részéről mérlegeléssel megállapított ügyvédi munkadíjnak a további mérséklését pedig az ítélet tábla nem tartotta indokoltnak, figyelemmel arra, hogy a felperes jogi képviselője - ellentétben az alperes fellebbezésében előadottakkal - három előkészítő iratot készített és négy tárgyaláson személyesen jelen volt.

Az alperes fellebbezési kérelme az elsőfokú bíróság megalapozatlannak állított ítéletének a hatályon kívül helyezésére irányult, amely fellebbezési kérelem - ilyen formában - alaptalan volt. Ezért az ítélet tábla a per fő tárgya tekintetében a másodfokú eljárásban is túlnyomó részben pervesztes alperest kötelezte a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján a felperesnek a másodfokú eljárásban felmerült, ügyvédi munkadíjból származó perköltségének a megfizetésére. (Az ügyvédi munkadíj összegét az ítélet tábla a már hivatkozott IM rendelet 3.§ (2) bekezdésének a) és b) pontjai, az (5) és (6) bekezdésben, valamint a 4/A.§-ban

foglaltak alapján határozta meg, figyelemmel arra, hogy a másodfokú eljárásban tárgyalás tartására nem került sor, a felperes jogi képviselőjének tevékenysége pedig a fellebbezési ellenkérelem előterjesztésére korlátozódott.)

A felperest „Az illetékekről” szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5.§ (1) bekezdésének f) pontja alapján megillető személyes illetékmentesség folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az Itv. 74.§ (3) bekezdése alapján alkalmazott 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Debrecen, 2012. július 4.

Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk. a tanács elnöke, Dr. Szűcs Lajos sk. előadó bíró, Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-