

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.I.20.735/2012/2. szám

A Szegedi Ítéltábla a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt **(I.rendű felperes neve,címe)** alatti székhelyű I. rendű, valamint a Horváth, Tari és Olasz-Kiss Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Olasz-Kiss Gyula) által képviselt **(II.rendű felperes neve, címe)** alatti székhelyű II. rendű felperesnek - a Dr. Berényi Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Berényi Tamás ügyvéd) által képviselt **(I.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos I. rendű és **(II.rendű alperes neve)** ugyanottani lakos II. rendű alperesek ellen zálogtárgyból történő kielégítés túrése iránt indított perében a Bács-Kiskun Megyei Bíróság (Kecskeméti Törvényszék) 2010. december 8. napján kelt 4.P.21.714/2010/8. számú - 10. sorszám alatt kijavított - ítéletével szemben az I. és II. rendű alperes által 9. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja** azzal, hogy a perbeli követelés jogosultja a II. rendű felperes.

Kötelezi az I. és II. rendű alperest, fizessenek meg egyetemlegesen - külön felhívásra - az államnak 438.000,- (Négyszázharmincnyolcezer) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S :

Az alperesek egyenlő arányú közös tulajdonában áll a **(település neve)**-i 1.... helyrajzi szám alatti lakóház-udvar megnevezésű **(település neve, utca, házszám)** ingatlan. Az I. rendű felperes és az alperesek között 2006. május 11. napján keretbiztosítéki jelzálogszerződés jött létre, 11.000.000,- Ft keretösszeg erejéig jelzálogjogot alapítottak az I. rendű felperes javára az **A...** Kft-nek a pénzügyi szolgáltatási jogviszony keretében végzett hitelműveletekkel összefüggésben az I. rendű felperes felé fennálló és jövőben keletkező tartozásai biztosítására. A keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba megtörtént.

A felperes és az ifjabb I.rendű alperes neve által képviselt **A...** Kft. között 2007. szeptember 11. napján folyószámla hitelszerződés jött létre, amely alapján az I. rendű felperes 10.000.000,- Ft-ot folyósított az adós részére. Az adós a szerződés 2008. szeptember 11-i lejáratakor a kölcsöntartozást

nem egyenlítette ki. Az I.rendű felperes és az adós között 2008. október 13. napján megállapodás jött létre, ebben az adós vállalta a mindösszesen 9.734.306,- Ft elismert tartozás megfizetését. Az adós a megállapodásban foglaltakat nem teljesítette.

Az I. rendű felperes 2009. február 12-én az alpereseket tájékoztatta a fennálló lejárt tartozás összegéről és felhívta őket ennek megfizetésére.

A Vas Megyei Bíróság 2009. március 23-án kelt 5.Fpk.18-08-0001178/19. számú végzésével elrendelte az **A...** Kft. felszámolását és kijelölte a felszámolót. A felszámolás kezdő időpontja 2009. április 6. napja. Az I. rendű felperes a hitelezői igényét a felszámoló felé bejelentette, annak visszaigazolása 2009. május 27. napján megtörtént.

Az I. rendű felperes keresetében az I. és II. rendű alperes, mint dologi adósok kötelezését kérte annak tűrésére, hogy a jelzálogjoggal terhelt ingatlanból a 10.596.184,- Ft lejárt követelését bírósági végrehajtás útján kielégíthesse.

Az I. és II. rendű alperesek elsődlegesen a per megszüntetését kérték. Arra hivatkoztak, hogy az I. rendű felperes ugyanezen követelését az adóssal szemben folyó felszámolási eljárásban is érvényesíti, a perfüggőség fennáll. Másodlagosan a kereset elutasítását kérték. A felszámoló megkeresését tartották indokoltnak annak tisztázása érdekében, hogy a felszámolási eljárás során az I. rendű felperes milyen összeget kapott, illetőleg a későbbiekben milyen megtérülés várható.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. és II. rendű alpereseket annak tűrésére, hogy az I. rendű felperes 10.596.184,- Ft követelését a jelzálogjoggal terhelt ingatlanból bírósági végrehajtás útján kielégítse. Megállapította, hogy a peres felek között érvényes keretbiztosítéki jelzálogszerződés jött létre, mely alapján az alperesek, mint dologi adósok a személyes kötelezett nemteljesítése esetére biztosítékot adtak a felperesnek azzal, hogy a zálogtárgyból kielégítést kereshet. Az I. rendű felperes igazolta, hogy a személyes kötelezettel szemben milyen összegű tartozása áll fenn, erre figyelemmel az alperesek ezen tartozás erejéig kötelesek tűrni az ingatlanra vezetett végrehajtást. Az alpereseknek a per megszüntetésére irányuló kérelmét a bíróság alaptalannak találta.

Az ítélettel szemben az I. és II. rendű alperesek éltek fellebbezéssel, kérték annak megváltoztatását és a kereset elutasítását. Továbbra is kérték a per megszüntetését. Sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság nem teljesítette a bizonyítási indítványukat, elmaradt az adós felszámolójának megkeresése.

Az I. rendű felperes a másodfokú eljárás során bejelentette és okirattal igazolta, hogy az **A...** Kft-vel szemben fennálló követelését annak minden biztosítékával együtt engedményezte a II. rendű felperesre, a zálogjogból eredő jogok érvényesítésére is az engedményes jogosult. Az engedményes II. rendű felperesként perbelépett.

Az alperesek fellebbezése alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, abból helytálló jogi következtetésre jutott, kifejtett indokaival az ítéletábra is egyetért, ezért az elsőfokú ítéletet helyes indokai szerint hagyta helyben (Pp. 253. § (2) bekezdés, Pp. 254. § (3) bekezdés).

Helyesen fejtette ki az elsőfokú bíróság, a zálogjog jogosultja a pénzben meghatározott követelése nemteljesítése esetén igényt tarthat arra, hogy a biztosítékként leköötött zálogtárgyból követelését más jogosultakat, követeléseket megelőzően bírósági végrehajtás útján kielégíthesse. A zálogkötelezett - dologi adós - nem követelheti, hogy a jogosult a követelése behajtását előbb a személyes kötelezett ellen kísérelje meg, és csak ennek sikertelensége esetén keressen kielégítést a zálogtárgyból. A dologi adóssal szembeni fellépéshez pusztán annyi szükséges, hogy a főadóssal szembeni követelés esedékessé váljon, e követelés főkötelezett részéről való nemteljesítése folytán nincs semmilyen akadálya annak, hogy a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítés tűrése iránti igénytel lépjen fel. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, nincs akadálya annak sem, hogy a jogosult a követelését és a tűrésre kötelezés iránti igénytel akár egy eljárásban érvényesítse a főadóssal, illetve a dologi adóssal szemben. A „párhuzamos” igényérvényesítés egyebekben jelen ügyben a dologi adósokkal szembeni igény megalapozottságának előfeltétele volt. Amennyiben ugyanis az I. rendű felperes a főadóssal szemben folyó felszámolási eljárásban követelését a jogvesztő határidőn belül nem jelentette volna be, úgy a főkövetelés megszűnése folytán a járulékos természetű zálogjog is elenyészik (BDT 2008/12/205. számú jogeset).

A zálogjog járulékos jellegű, egy meghatározott pénzkövetelést biztosító mellékkötelezettség, terjedelmében a biztosított követeléshez igazodik, mindig az aktuális követelés nagysága határozza meg a zálogjog terjedelmét. Az alperesek dologi adósként a teljes fennálló követelésért helytállni tartoznak - nem a teljes vagyonukkal, hanem csak a zálogjoggal terhelt vagyontárggyal -, ez kiterjed a kamatokra, a követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire egyaránt (Ptk. 251. § (3) bekezdés, BDT 2011/5/78. számú jogeset).

Amennyiben pedig a II. rendű felperes a még folyamatban lévő felszámolási eljárásban részben megtérüléshez jut, ennek az alperesekkel szembeni végrehajtás szempontjából lehet majd jelentősége.

Nem jelent változást az sem, ha a főkötelezett a felszámolás eredményeként a cégjegyzékből való törléssel megszűnik, ugyanis a dologi adósnak ebben az esetben is töltnie kell a követelés kielégítését az elzálogosított vagyontárgyból (BH 2006. 121. számú jogeset).

Az alperesek fellebbezése eredménytelennek bizonyult, ezért egyetemenlegesen kötelesek megfizetni az államnak külön felhívásra az illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt

fellebbezési eljárási illetéket (Pp. 82. § (1) bekezdés, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés, 15. § (1) és (3) bekezdés).

S z e g e d , 2013. március hó 14. napján

Dr. Kemenes István sk.	. Mányoki Zsolt sk..	Kiss Gabriella sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró