

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.116/2013/6. szám

A Debreceni Ítéltábla dr. S. Szabó Attila ügyvéd ügyintézésével a Dr. S. Szabó Attila Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt **felperes neve, címe** felperesnek - az elsőfokú eljárásban ... meghatalmazott, a másodfokú eljárásban Szélesyné dr. Ordasi Erzsébet ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű alperes neve I. rendű és II.rendű alperes neve II. rendű (mindketten: alperesek címe) alperesek ellen zálogtárgyból való kielégítés tényszerű kötelezés iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 13.P.21.939/2012/15. sorszámu ítélete ellen a felperes által 16. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

íteletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett részét részben megváltoztatja, az alpereseket annak tényszerű kötelezésére kötelezi, hogy a felperes 8 426 192 (Nyolcmillió-négyszázhuszonhatezer-egyszázkilencvenkettő) forint tőke és ennek 2009. augusztus 8. napjától a kifizetésig esedékes évi 13,01 % kamata iránti követelését végrehajtás útján kielégítse a **k.-i ..21/11** helyrajzi számú ingatlanból.

Az alperesek a felperesnek személyenként 302 785 (Háromszázkettőezer-hétszáznyolcvanöt) forint első fokú perkiöltséget kötelesek megfizetni.

Kötelezi az alpereseket, hogy a felperesnek 15 nap alatt fizessenek meg személyenként 147 345 (Egyszáznegyvenhétézer-háromszáznegyvenöt) forint fellebbezési kiöltséget.

Ez ellen az ítelet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Dr. **K. K. m.-i** közjegyző 2003. május 22-én 263/2003. számú közjegyzői okiratba foglalta **M. A. s.-i** lakos őstermelő, mint adós és jelzálogkötelezett, valamint a **K. B.** Rt. meghatalmazott által képviselt **hitelintézet** mint kölcsönt nyújtó bank és jelzálogjogosult 2002. november 5-én 12 300 000 forintba kötött, majd 2002. december 31-én módosított, **XXXXXXXXXXXX** banki szerződésszámon létrejött beruházási kölcsönszerződését. A szerződés szerint a bank évi 7,01 % ügyleti kamatozása 11 174 000 forint beruházási kölcsönt nyújtott az adósnak, abból 8 127 000 forint támogatott, 3 047 000 forint nem támogatott beruházás. A 11 174 000 forint beruházási kölcsön biztosítékként az adós **k.-i**

..21/11 helyrajzi számú ingatlanán első ranghelyi jelzálogjogot alapítottak. A késedelem esetére a lejárt kölcsöntőke után az ügyleti kamaton felül évi 6 %, a lejárt ügyleti kamat és egyéb járulékok után a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamatot kötöttek ki.

A bank javára a jelzálogjog bejegyzése az eredeti kölcsönszerződés alapján történt 12 300 000 forint és járulécai erejéig.

A bank a meghatalmazottjaként eljáró **K. B** Rt. jogutódja, a **hitelintézet2** útján 2005. június 22-én az adóshoz címzett jognyilatkozattal azonnali hatállyal felmondta az **XXXXXXXXXXXX** számú, 7 569 670 forint lejárt tőke összegű beruházási, az **YYYYYYYYYYYY** számú 10 000 000 forint lejárt tőke összegű forgóeszköz finanszírozási, valamint az **ZZZZZZZZZZZZ** számú, 2 843 800 forint lejárt tőke összegű beruházási hitelszerződést.

M. A. adós és a **hitelintézet** képviselőjében az **felperes**, valamint a **gazdálkodó szervezet** jelzálogkötelezett 2006. június 22-én kötött megállapodását dr. **Sz. M. b.-i** közjegyző 663/2006. számú közjegyzői okiratba foglalta. Rögzítették, hogy az adós lejárt tartozása 9 978 704 forint forgóeszköz hitel, annak 398 329 forint ügyleti kamata, a lejárt tőke után az ügyleti kamaton felül évi 6 %, a lejárt ügyleti kamat és egyéb járulékok után a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamat; a támogatott és a nem támogatott hitel összegét is magában foglaló 9 684 000 beruházási hitel tőkeösszege, ennek 2006. június 22-ig számított 386 569 forint ügyleti kamata, a lejárt tőke után az ügyleti kamaton felül évi 6 %, a lejárt ügyvédi kamat és egyéb járulékok után a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamat. A megállapodás tárgya a beruházási hitel tőkeösszegének 2006. október 20. és 2017. október 20. közötti minden év október 20-án esedékes részletekben, és a forgóeszköz hitel tőkeösszegének 2007. október 20-án esedékes egyösszegű megfizetése, valamint a minden év október 20-án esedékes évi 7,01 % ügyleti kamat volt. A megállapodás szerint amennyiben az adós bármely törlesztőrészlet vagy kamat megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a teljes tartozása egy összegben lejárttá és esedékessé válik késedelmi kamatokkal együtt. A **gazdálkodó szervezet** a megállapodást mint a forgóeszköz hitel biztosítékául a **r.-i ..1** helyrajzi számú ingatlanára bejegyzett jelzálogjog kötelezettje írta alá.

M. A. adós beruházási hitel biztosítékul lekötött **k.-i** ingatlanán az alperesek ajándékozás címen 2007. november 5-én egymás közt 1/2 - 1/2 arányban tulajdonjogot szereztek.

A Kazincbarcikai Városi Bíróság a **hitelintézet** kérelmére a 663/2006. közjegyzői okiratot 2008. április 3-án Vh.1136/2008. szám alatt végrehajtási záradékkal látta el. **M. A.** adóssal szemben érvényesített, 2008. március 10-i egyenlegközlőn alapuló banki követelés 18 102 706 forint tőke, ez után 2008. március 11-től évi 7,01 % + 6 % késedelmi kamat, a tőkén belül a 9 504 827 forint forgóeszköz hitel tőke után 264 664 forint ügyleti kamat és ennek 2008. március 11-től esedékes a jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamat, valamint a 8 597 879 forint beruházási hitel tőke után 239 874 forint ügyleti kamat és ez után 2008. március 11-től a kifizetésig esedékes jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat.

K. I. önálló bírósági végrehajtó az előtte 0240.V.655/2008. szám alatt indult végrehajtás során, 2008. december 16-án 3 230 400 forintot fizetett ki a végrehajtást kérőnek. A **hitelintézet** az adóssal szembeni követelését a per alatt, 2009. augusztus 7-én a felperesre engedményezte.

A **hitelintézet** felperes 2008. május 23-án benyújtott keresetében az alpereseket 8 597 879 forint beruházási hitel tőke, ez után 2008. április 7-ig lejárt 286 751 forint ügyleti kamat, a tőke után 2008. április 8-tól a kifizetésig évi 7,01 % ügyleti- és évi 6 % késedelmi kamat, a 286 751 forint ügyleti kamat után 2008. április 8-tól a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamat követelésének a **k.-i ..21/121** helyrajzi számú ingatlanuk végrehajtása útján történő kielégítésének a tűrésére kérte kötelezni. Az engedményes jogutód felperes a keresetet fenntartotta.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével az alpereseket annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes 5 367 579 forint, ez után 2008. április 8-tól a kifizetésig járó 13,01 % kamat, 286 751 forint és annak 2008. április 8-tól a kifizetésig járó mindenkorin jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamata iránti követelését kielégítse a **k.-i ..21/11** helyrajzi számú ingatlan tulajdonukban álló $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadából. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Az alpereseket a felperes javára egyetemlegesen kötelezte 372 200 forint perköltség fizetésére.

Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában a Ptk. 255. §-ának (1) és a 251. §-ának (4) bekezdése felhívásával megállapította a kereset jogalapjának a fennállását. A Ptk. 251. §-ának (3) bekezdése felhívásával vizsgálta, hogy az alperesek a zálogtárggyal milyen összegű felperesi követelésért tartoznak helytállni. Rögzítette, hogy az adós elleni végrehajtási eljárás mind a beruházási, mind a forgóeszköz hitelre megindult, az annak során megtérült követelés, a 3 230 400 forint elszámolása nem volt megállapítható. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 290. §-ának (1) bekezdése felhívásával a kötelezett rendelkezésének a hiányát állapította meg arra vonatkozóan, hogy azt melyik tartozás kiegyenlítésére szánta. A Ptk. 290. §-ának (2) bekezdése felhívásával megállapította, hogy a végrehajtással érintett követelések azonos lejáratúak, azonban a forgóeszköz hitelt állami kezességvállalás is biztosította. Így a kötelezettre nézve terheesebb követelésnek a beruházási hitel tekintendő.

Ezért a végrehajtási eljárásban kifizetett összeggel a felperes követelését csökkentette, a kielégítési joga megnyíltát erre az összegre állapította meg és az alpereseket e követelés erejéig kötelezte az ingatlan végrehajtás tűrésére. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A nagyobb részben pervesztes alpereseket a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes előlegezett illetékből és jogi képviselőjének ügyvédi munkadíjából álló perköltsége megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést annak megváltoztatása, az alperesek kereset szerinti marasztalása iránt. Kifogásolta, hogy a végrehajtás során inkasszált és a jogelődjének átutalt összeget az elsőfokú bíróság a kereseti követelésből vonta le. Álláspontja szerint ez a Ptk. 290. §-ának (2) bekezdésébe ütközik, jogszabálysértő. Az összeget a forgóeszköz hitelszerződésből eredő követelésre

kellett volna elszámolni a Ptk. 290. § (2) bekezdésének b) pontja alapján, mert a c) pont alkalmazásának nincs helye. A forgóeszköz hitelt állami kezességvállalás nem támogatta, az adós a 317/2001. (XII.29.) Kormányrendeletben foglalt feltételeknek való megfelelés esetén legfeljebb kamattámogatásra volt jogosult.

Az alperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérték. Hiányolták annak tisztázását, hogy a 10 000 000 forint forgóeszköz hitel fedezetéül szolgáló **r.-i ..1** helyrajzi számú ingatlan tekintetében a felperes élt-e a zálogjogból való kielégítés eszközével. Állították, hogy a **XXXXXXXXXXXX** számú jelzálogszerződés a perbeli ingatlanon túl állami készfizetői kezességvállalással is biztosítva volt. Kifogásolták annak tisztázatlanságát, hogy a felperes melyik kölcsönszerződésből mekkora összegű tartozást tart nyilván, a megtérült összeg elszámolása melyik szerződésre és milyen összegben történt, és hogy az állami készfizető kezességvállalás a beruházási hitel kapcsán érvényesítve lett-e. Csatolták a bank által a **gazdálkodó szervezet**-vel a 10 000 000 forgóeszköz hitel biztosítására a **r.-i ..1** helyrajzi számú ingatlanra kötött jelzálogszerződést.

A fellebbezés nagyrészt alapos.

Az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a felek által csatolt okiratok tartalma szerint történt pontosítással és a következő kiegészítéssel fogadta el ítélezése alapjául.

A **hitelintézet**nek a végrehajtási eljárásban 2009. március 2-án tett nyilatkozata szerint a végrehajtás megindítása óta az adós részéről két teljesítés történt: 2008. október 18-án befizetéssel 746 000 forint, 2008. december 13-án végrehajtó által történt utalással 3 230 400 forint. A végrehajtást kérő erre tekintettel a követelését módosította, a végrehajtási eljárást 17 931 019 forint tőke, ez után 2009. február 25-től 7,01 % ügyleti- és 6 % késedelmi kamat, továbbá 2009. február 24-ig lejárt 1 126 453 forint ügyleti- és 191 264 forint késedelmi kamat, valamint a kiegyenlítésen 1 317 717 forint kamatkövetelés után 2009. február 25-től a mindenkorin jegybanki alapkamatnak megfelelő késedelmi kamat követelésre kérte folytatni.

A végrehajtást kérő bank 2009. október 28-án bejelentette a végrehajtónak, hogy a végrehajtási eljárásban érvényesített követelését az azt biztosító mellékkötelezettséggel együtt 2009. augusztus 7-én kötött engedményezési szerződéssel 2009. augusztus 18-i hatállyal a felperesre engedményezte.

A felperes a perbe jogutódként történő belépése iránti kérelméhez csatolta a **hitelintézet** 2009. október 20-án keltezett jogutódlási nyilatkozatát. E szerint az engedményezett követelés beruházási kölcsön címen 5 785 592 forint és 2 640 600 forint (mindösszesen: 8 426 192 forint), a kamat nulla forint, és azok után 2009. augusztus 8-tól a kifizetés napjáig járó járulékaik.

Az így kiegészített tényállás alapján az ítélet tábla a megtérült összegnek az elsőfokú bíróság által történt elszámolásával nem értett egyet, így nem osztotta a keresetet részben elutasító, fellebbezéssel támadott ítéleti rendelkezését sem.

Elkerülte az elsőfokú bíróság figyelmét, hogy az általa teljesítésként elszámolt összeg a jogelőd végrehajtást kérő felpereshez az engedményezést megelőzően folyt be és annak elszámolása is megtörtént az engedményezést megelőzően. Az engedményező jogelőd felperes végrehajtóhoz benyújtott és a perben csatolt nyilatkozata tartalmából megállapíthatóan az adós összesen 3 976 400 forint teljesítését a perben érvényesített 8 597 879 forint beruházási hitel tőke 2009. augusztus 7-éig felmerült ügyleti és késedelmi kamatára, valamint részben a tőkére elszámolta. Az elszámolást követően engedményezett követelés 8 426 192 forint beruházási hitel tőke, és ennek 2009. augusztus 8-tól esedékes járuléka, évi 7,01 + 6 %, összesen évi 13,01 % késedelmi kamata.

Erre tekintettel az adós engedményezést megelőző és az engedményező által elszámolt teljesítésének perbeli ismételt elszámolására nem kerülhetett sor. Azt azonban vizsgálni kellett, hogy az alperesek felelőssége a zálogtárggyal a keresetben jelölt követelés erejéig áll-e fenn.

Az engedményezéssel a Ptk. 328. §-ának (1) és a 329. §-ának (1) bekezdése alapján a szerződés alanyaiban történt változás, az engedményes felperes a perből elbocsátott régi jogosult, az engedményező bank helyébe lépett. Az engedményezéssel a követelés az engedményezési szerződésben rögzített összegben szállt át az azt biztosító zálogjogból eredő jogokkal együtt. Erre tekintettel az engedményes felperes, mint jogutód a rá engedményezett beruházási hitel 8 426 192 forint tőke, és ennek 2009. augusztus 8-tól esedékes évi 13,01 % késedelmi kamata iránti követelést meghaladó igényt a perben a dologi adós, jelzálogkötelezett alperesekkel szemben sem érvényesíthetett.

Az alperesek által hivatkozott forgóeszköz hitel a pernek nem volt tárgya, az annak fedezetéül szolgáló **r.-i ..1** helyrajzi számú ingatlanból történő esetleges kielégítés nem érinti a beruházási hitel dologi adósaiként az alperesek perbeli helytállási kötelezettségét.

A beruházási hitel állami készfizetői kezességvállalással történt biztosítására a perben pedig adat nem merült fel, de annak a kereset érdemi elbírálása szempontjából jelentősége sincs. A Ptk. 251. §-ának (3) bekezdése alapján az alpereseknek az ingatlanukkal, mint zálogtárggyal való felelősségének a terjedelme az azzal biztosított követeléshez igazodik. A zálogjog, mint dologi biztosíték célja és jelentősége abban áll, hogy meghatározott vagyontárgy lekötése útján fedezetet biztosít a követelés mindenkorai jogosultja számára a követelés behajtásához. Kezesi teljesítés esetén a Ptk. 276. §-ának (1) bekezdése alapján a kezesre a követelés az azt biztosító jelzálogjoggal együtt száll át. A kezes törvényi engedményes, törvényi jogutódlással a követelés jogosultjának a helyébe lép, a dologi adós alperesek felelősségének a terjedelmét nem érinti. A hitelező és a részben teljesítő kezes a követelésük arányában kereshetnek kielégítést a követelésüket biztosító zálogtárgyból. A jelen per során kezesi teljesítés miatt anyagi jogi jogutódlás nem következett be, a felperesek személyében emiatt változás nem történt. A teljesítő kezes perbelépése egyébként is a Pp. 61. §-ának (1) bekezdése alapján a követelés jogosultjaként már perben álló felperes kifejezett hozzájárulásával történhet.

A fent kifejtett indokai alapján az ítéletábra a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a keresetet részben elutasító részében részben megváltoztatta és

az alpereseket az ingatlan végrehajtás tűrésére a felperesre engedményesként átszállt követelés erejéig kötelezte.

A Pp. 24. § (2) bekezdés f) pontja szerint a követelés biztosítása, zálogjog vagy jelzálogjog iránti perben a követelés összegét, ha azonban a biztosíték (zálogjog, stb.) értéke, illetve összege ennél kisebb, ezt az értéket, illetve összeget kell a pertárgy értékének tekinteni. Az alperesek ingatlanának értékére a perben adat nincs, ezért az elsőfokú eljárásban a pertárgyérték a követelés jogelőd felperes által megjelölt összege, 8 597 879 forint.

Az ítélet részbeni megváltoztatása folytán a felperes az elsőfokú eljárásban túlnyomó részt pernyertes lett, az alperesek annak arányában viselik a Pp. 81. §-ának (1) bekezdése alapján a kereseti illeték előlegezésével és jogi képviseletével összefüggésben felmerült költségeit. A felperes a kereseti illetéket a pertárgyérték után megelőlegezte, azt az alperesek 505 570 forint erejéig tartoznak viselni. Az ítélet tábla a felperes jogi képviseletével felmerült első fokú perköltséget a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (6) bekezdése alapján mérsékelte, 100 000 forint összegben állapította meg. A mérséklésnél figyelemmel volt arra, hogy a jogutód felperes jogi képviselője meghatalmazásának csatolását követően tárgyaláson nem jelent meg, egy írásbeli, érdeminek nem tekinthető előkészítő iratot nyújtott be, abban fenntartotta az eredeti kereseti kérelemben foglaltakat. A felperes pernyertességével összefüggésben felmerült 605 570 forint perköltségét az alperesek a tulajdoni illetőségükhöz igazodó helytállási kötelezettségük arányában, személyenként egyenlő összegben kötelesek megfizetni a Pp. 82. §-ának (2) bekezdése alapján.

Az alperesek a másodfokú eljárásban is túlnyomó részt pervesztesek lettek, így érdekeltségük arányában viselik a felperes által eredményesen fellebbezett érték, a 3 058 613 forint után lerótt 244 690 forint illetékből és az ítélet tábla által a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, az (5) és (6) bekezdése alapján 50 000 forintban megállapított ügyvédi munkadíjból álló perköltségét. Az ítélet tábla az ügyvédi munkadíjat a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálására és a fellebbezés által indokolt ügyvédi tevékenységre tekintettel mérsékelte.

D e b r e c e n, 2013. május 2.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Kocsis Ottília s.k. előadó bíró, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -