

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Kádár Kata Ügyvédi Iroda által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek - a Gáldi Ügyvédi Iroda által képviselt I.rendű alperes neve(I.r. alperes címe) I. rendű, és (II.r. alperes címe) II. rendű alperesek ellen kártérítés iránt indított perében, a Fővárosi Törvényszék 2012. június 14. napján kelt 22.P.25.584/2009/29. számú ítélete ellen, a felperes által 30. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

### í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyja, a perköltségre vonatkozó rendelkezését részben és akként változtatja meg, hogy a felperes által az alperesek részére egyetemlegesen fizetendő ügyvédi munkadíjat 227.000 (kettőszáz-huszonhétezer) forint + áfa összegre leszállítja, és kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 23.000 (huszonháromezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjat; a felperes által az államnak fizetendő illeték összegét 728.900 (hétszázhuszonnyolcezer-kilencszáz) forintra felemeli, és kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívására 70.000 (hetvenezer) forint le nem rótt illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 150.000 (százötvenezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### I n d o k o l á s

A felperes végleges keresetében 6.212.471 forint kártérítés és ezen összeg után 2008. december 5. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes mértékű késedelmi kamat, valamint a perköltség megfizetésére kérte kötelezni egyetemlegesen az I. és II. rendű alpereseket, a Ptk. 339. §-a, 318. §-a, 205. §-a és 4. §-a alapján.

A kereset ténybeli alapjául előadottak szerint a felperes és házastársa 2003. április 10. napján ingatlan jelzálogjoggal biztosított kölcsönszerződést kötött a hitelező I. és II. rendű alperesekkel. A kölcsön biztosítéka a házastársak ingatlana volt, melyre a II. rendű alperes javára jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A kölcsönszerződés V.4. pontjában

rögzítettek szerint a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik, illetve terhelik a hitelezőket, miként az adósokat a kölcsönszerződés, a zálogkötelezetteket pedig a jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek is egyetemlegesen illetik, illetve terhelik. A felperes házastársa magánkölcsönt is felvett, és mivel nem fizette vissza, a hitelezője közjegyzői okirat alapján végrehajtási eljárást indított ellene 148.V.74/2008. szám alatt. Az I. rendű alperes 2008 júniusában tájékoztatta a felperest, hogy jelzálogjogosultként be kíván lépni a végrehajtási eljárásba, majd a 2008. szeptember 3-án közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával felmondta a kölcsönszerződést, melyet azzal indokolt, hogy a hiteltartozás fedezetéül szolgáló ingatlanra végrehajtási eljárás indult. A felperes álláspontja szerint az I. és II. rendű alpereseknek a felmondás előtt fel kellett volna szólítaniuk az adósokat pótlólagos fedezet nyújtására. A fedezet kiegészítésére vonatkozó hitelezői felhívás eredménytelenségének hiányában a kölcsönszerződés felmondása jogellenes volt. A felmondást követően a felperes és az I. rendű alperes között egyeztetés történt. Az I. rendű alperes elismerte, hogy jogellenesen emelt le a felperes bankszámlájáról 2008. augusztus 27-én 869.854 forintot, szeptember 5-én pedig 297.016 forintot, amit később visszautalt. A tárgyalások végül oda vezettek, hogy a felperes a fennálló tartozást 2008. december 4-én teljes egészében megfizette. Az I. rendű alperessel mindvégig abban a feltevésben tárgyalt, hogy amennyiben a teljes tartozást visszafizeti, úgy adóstársa helyett is teljesít, így az ő tulajdoni hányadát terhelő jelzálogjog átszáll rá, és mint az I. rendű alperes jogutódja vehet részt a végrehajtási eljárásban. Az I. rendű alperes a felperes jogi képviselőjéhez intézett 2008. október 29-i levelében összefoglalta álláspontját, és rögzítette: amennyiben a felperes a teljes tartozását megfizeti, hajlandó írásban nyilatkozni arról, hogy mint egyetemleges kötelezett teljesített, így a saját részét meghaladó arányban a tartozást biztosító zálogjog (arányosan) átszállt rá. Az I. rendű alperes kimutatása szerint a teljes tartozás, melyet a felperes megfizetett 12.180.943 forint volt. A tartozás kiegyenlítésével a felperesnek 6.090.471 forint követelése keletkezett az adóstársával szemben és e követelés biztosítására arányosan átszállt rá az I. rendű alperes javára bejegyzett jelzálogjog, ilyen tekintetben tehát az I. rendű alperes jogutódjává vált. Az I. rendű alperes mindezekkel ellentétben 2008 decemberében olyan törlési engedélyt adott ki, melyben csak a javára bejegyzett jelzálogjog törlését kérte, a jelzálogjog felperes javára eredeti ranghelyen történő átjegyzését azonban nem. Az I. rendű alperes anélkül, hogy a felperessel is közölte volna, a végrehajtási eljárásban bejelentette a követelés megszűnését, de nem jelentette be, hogy a teljes tartozás megfizetésével a jelzálogjog arányosan átszállt a felperesre. A teljes tartozás egyik tételeként megfizettette a felperessel a végrehajtásba történő bekapcsolódás 122.000 forint összegű díját is. A felperes jogi álláspontja szerint az I. rendű alperesnek nem hajlandóságot kellett mutatnia, hanem kötelezettsége lett volna a jogutódlás tekintetében szükséges nyilatkozatok megtétele, és nemcsak a felperes felé, hanem elsősorban a végrehajtási eljárásban kellett volna haladéktalanul bejelentenie a jogutódlást, mert egyrészt tisztában volt a végrehajtási eljárás előrehaladott voltával, a felperes szorult helyzetével, másrészt ezt diktálta az együttműködési és kárenyhítési kötelezettség. A felperes álláspontja szerint a jogutód csak a jogelőd nyilatkozatát követően nyilatkozhat, hogy be kíván lépni az eljárásba. A

nyilatkozatok megadásának elmulasztásával az I. rendű alperes megfosztotta a felperest egy „6.090.471 forint összegű vagyoni értékű jog tulajdonlásától”. A végrehajtási eljárásban történő bejelentést megelőzően a földhivatalnál is be kellett volna jelentenie, hogy a jelzálogjog tekintetében jogutódlás történt. A felperes csak e bejelentés birtokában kapcsolódhatott volna be a végrehajtási eljárásba jelzálogjogosultként. Az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 29. §-ában foglaltakra tekintettel a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében szintén nem járhatott el önállóan. A kiállított törlési engedély nem volt alkalmas joghatás kiváltására, hiszen a II. rendű alperes volt a bejegyzett jelzálogjogosult, és nem tartalmazta, hogy a bejegyzett jog egy részének jogutódja a felperes lett. Az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 54. § b) pontja szerint pedig a végrehajtást kérőnek kell a jogutódlás megállapítás iránti kérelmet előterjeszteni. Mulasztásával az I. rendű alperes megsértette a Ptk. 205. § (3) bekezdését és 4. §-át. Mindezekre tekintettel a felperes szerint az I. és II. rendű alperesek a jelzálogjog átruházásának elmulasztásával, valamint a 122.000 forint végrehajtási költség megfizetésével összesen 6.212.471 forint kárt okoztak.

Az I. és II. rendű alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérték. Előadták, hogy 2008. augusztus 25-én a II. rendű alperes a kölcsönszerződésen alapuló követelését az I. rendű alperesre engedményezte. A kölcsönszerződés ezt követően felmondásra került, majd a felperes teljesítette teljes egészében a tartozást, így adóstársával szemben megtérítési követelése keletkezett, melynek biztosítására az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát terhelő jelzálogjog is átszállt rá. Az alperesek kiemelték, hogy a felmondáskor a követelés jogosultja már az I. rendű alperes volt, de a kölcsönszerződés V.4. pontjában foglaltakra tekintettel az I. rendű alperes az engedményezés nélkül is jogosult lett volna felmondani. A szerződés IV.2. pontja nem a felmondási, hanem a jelzálogból történő kielégítési jog gyakorlására vonatkozó szabály. A felmondás szerződésszerűen történt a V.1. pontban foglaltak alapján. A felperes az adóstársa ellen folyó végrehajtási eljárásba oly módon kívánt becsatlakozni, hogy a kölcsöntartozás megfizetése révén átszálló zálogjog alapján maga is folytatja az ingatlan végrehajtását. A kölcsöntartozás megfizetésével a felmondással kapcsolatos vita érdektelenné vált, ugyanis a teljesítéssel a szerződés megszűnt. Az I. rendű alperes valóban idő előtt terhelte meg a felperes lakossági folyószámláját, majd a felperesi panaszt követően részben élt a beszámítás lehetőségével és 2008. október 27-én 882.054 forintot visszautalt. A beszámítással, valamint a fennmaradt tartozás megfizetésével a hitelezők a kölcsönszerződésből eredő teljes követelésükhöz hozzájutottak. Annak érdekében, hogy a felperes a lehető legkönnyebben kapcsolódhasson be a végrehajtási eljárásba, valamint, hogy a zálogjog csak az ő akaratából kerülhessen törlésre, az I. rendű alperes kizárólag a felperes jogi képviselőjének küldte meg a zálogjog törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát. A teljes kölcsöntartozás megfizetése után a felperes érdeke lett volna az adóstárssal szembeni megtérítési igény érvényesítése, ennek érdekében a végrehajtási eljárásba történő azonnali bekapcsolódás, a zálogjogosultság tekintetében a jogutódlás megállapítása. Ezt a felperes jogi képviselője elmulasztotta, és ennek következménye lett, hogy a végrehajtás során a felperes nem tudta jogos igényét érvényesíteni. Az I. rendű alperes 2008. október 29-én kelt

levele kifejezetten tartalmazza, hogy a felperes visszajelzése esetén a bank haladéktalanul kiad minden nyilatkozatot, amely a megtérítési igény érvényesítéséhez szükséges. Ilyen nyilatkozat iránti igény egyik alperes felé sem érkezett, ezért joggal feltételezték, hogy a felperes jogi képviselőjének közvetlenül megküldött törlési engedély elegendő volt a jogutódlás megállapításához. Az I. és II. rendű alperesek rámutattak arra, hogy a Vht. 40. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel került bejelentésre a végrehajtási eljárásban a 2009. január 29-én kelt nyilatkozattal a követelése megszűnése. A felperes teljes törlesztése és a bejelentés között majd két hónap telt el. Az ingatlan árverésére 2009. március 31-én került sor, az új tulajdonos bejegyzését a végrehajtó 2010. február 9-én kérte a földhivaltaltól, amely a tulajdonjogot 2010. február 25-én jegyezte be, és ekkor határozott a jelzálogjog törléséről. Ezalatt a felperes és jogi képviselője semmilyen lépést nem tett a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódás érdekében. Az I. és II. rendű alperesek álláspontjuk szerint jogszabályi kötelezettségeiknek mindenben eleget téve jártak el, így nem terheli őket jogi felelősség. A Vht. nem tartalmaz olyan rendelkezést, mely szerint az ő kötelezettségük lett volna a jogutódlás bejelentése. A 2008. július 1-jén kelt levélben tájékoztatták a felperest arról, hogy harmadik személy által az ingatlanra vezetett végrehajtás miatt élni fognak felmondási jogukkal, ha 35 napon belül nem tesz érdemi intézkedést. A felperes a tárgyalások során mindvégig jogi képviselővel járt el, aki az egyeztető tárgyalások közepén keresetet terjesztett elő. Ilyen körülmények után nem feltételezhatték, hogy a felperes érdekeinek érvényesítése céljából jogi segítséget kellene nyújtaniuk. A teljesítés körében fennálló együttműködési kötelezettség nem terjed odáig, hogy a jogi képvisellel rendelkező felperes helyett az alperes köteles eljárni a jelzálogjog jogutódlása kérdésében. A bíróság már engedélyezte az alperes bekapcsolódását a végrehajtási eljárásban, amikor bejelentette 2009. január 29-én, hogy a felperes a teljes tartozást megfizette, ezért ha a felperes jogi képviselője a teljes tartozás kiegyenlítését követően lépést tesz a bekapcsolódás érdekében, akkor annak nem lett volna jogi akadálya, sőt az árverés megtörténtéig lehetősége lett volna a követelést érvényesíteni. A felperes az általa megtérített összeget jogosult a férjétől visszakövetelni, de kárának enyhítése érdekében mindeddig nem érvényesített vele szemben igényt, így elmulasztotta a jogszabályon alapuló kárenyhítési kötelezettségét.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy az alperesek részére egyetemlegesen fizessen meg 15 napon belül 250.000 forint + áfa, összesen 317.500 forint ügyvédi munkadíjat, az államnak pedig - külön felhívásra - 372.750 forint le nem rótt illetéket. Az elsőfokú ítélet indokolásában kifejtettek szerint a szerződés felmondását követően a feleket a Ptk.-ban szabályozott együttműködési kötelezettség nem terhelte, ez azonban nem jelenti azt, hogy jogellenes magatartással az alperesek a Ptk. 339. §-a alapján ne okozhattak volna kárt a felperesnek. Ilyen jogellenes magatartást azonban a felperes bizonyítani nem tudott. A felperes módosított keresete alapján már nem vitatta a felmondás érvényességét. Az elsőfokú bíróság azonban megjegyezte, hogy e körben is helyes volt az alperesi védekezés, a közjegyzői okirat tartalma szerint ugyanis a 2008. szeptember 3-i felmondás mindkét alperes részéről történt, és a

felmondási ok is helyénvaló volt. Valóban nem lett volna jogosult az I. rendű alperes 2008. szeptember 17. előtt a követelését a felperes egyéb számláival szemben érvényesíteni, azonban az okozott kárt már megtérítette. A Vht. 39. §-a alapján a felek személyében történő bejelentést bárki megteheti, így a felperes is eljárhatott volna, mely cselekménye elmulasztása folytán nem háríthatja át az őt ért kárt az alperesekre. A felperes jogi képviselője tanúvallomásában a következőket adta elő: a pénzügyi intézet által kiadott törlési engedéllyel kapcsolatban megkereste a végrehajtót 2009. januárjában vagy februárjában, a végrehajtó megküldte az iratokat a bíróságnak a jogutódlás megállapítása végett, az azonban az iratot visszaküldte, mert időközben a pénzügyi intézet elállt a becsatlakozási kérelmétől. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a végrehajtótól, illetőleg a végrehajtást foganatosító bíróságtól beszerzett iratok nem támasztották alá a tanú vallomását, a tanú által említett felperesi kérelmeknek ugyanis az iratok között nincs nyoma. Az alperesek a Vht. 40. §-ában foglalt bejelentési kötelezettségüknek eleget tettek 2009. január 29-én. A felperesnek 2008. december 9. és 2009. január 29. között elegendő idő állt rendelkezésére, hogy zálogjogosulti minőségét a végrehajtó felé igazolja, ezzel egyidejűleg jogutódlás megállapítását kérje a Pp. általános szabályai szerint. Nem helytálló e körben a Vht. 54. §-ában foglaltakra történt hivatkozása, e szabályok ugyanis a végrehajtási eljárás szünetelésével kapcsolatosak, melyre az adott esetben nem került sor. Tévesen hivatkozott a felperes az Inyvtv. 29. §-ában foglaltakra is, nem lett volna ugyanis akadálya annak, hogy a korábbi jelzálogjog jogosult II. rendű alperes bejegyzésre alkalmas okiratban nyilatkozzon a zálogjog átszállásáról, és annak alapján kérje jelzálogjoga bejegyzését, majd ezt követően belépjen a végrehajtási eljárásba. E körben az alperesek minden szükséges nyilatkozatot megtettek, a felperes képviselője azonban ilyen okirat elkészítését nem kezdeményezte. Saját jogai érvényesítése érdekében nyilvánvalóan a felperesnek kellett volna eljárnia. Amennyiben ezt megteszi és az alperesek ennek ellenére elzárkóznak, legfeljebb ebben az esetben igényelhetne velük szemben kártérítést. Egyetértett az elsőfokú bíróság azzal az alperesi érveléssel is, miszerint a felperes az adóstársától követelhetné a helyette megfizetett összeget, azonban vele szemben nem érvényesített igényt, ezért megszegte a Ptk. 340. § (1) bekezdésében foglalt kárenyhítési kötelezettségét.

Fellebbezésében a felperes elsődlegesen az elsőfokú ítélet Pp. 252. § (2) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását, másodlagosan a Pp. 253. §-a alapján az elsőfokú ítélet megváltoztatásával az alperesek kereset szerinti marasztalását, továbbá annak megállapítását kérte, hogy az I. rendű alperes szerződés felmondásával kapcsolatos jognyilatkozatai érvénytelenek. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a Pp. 213. § (1) bekezdésében foglaltakat megsértve, nem minden kereseti kérelem felől döntött, a 2010. július 7-én kelt kereseti kérelem pontosításában ugyanis azt is kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, érvénytelenek az I. rendű alperes szerződés felmondásával kapcsolatos jognyilatkozatai. A 2011. április 12-én kelt kereseti kérelem módosításában fenntartotta e kereseti kérelmet. A felperes fellebbezésében előadta továbbá, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást túlnyomórészt helyesen állapította meg, azonban a tényekből levont jogi

következtetései helytelenek, illetve hiányosak. A kölcsönszerződés felmondását megelőzően a II. rendű alperes mint zálogjogosult a megindult végrehajtási eljárásba belépett, majd 2008. augusztus 25-én a kölcsönszerződésből eredő követeléseit engedményezte az I. rendű alperesre. E tény a végrehajtási eljárásban az alperesek nem jelentették be, és az ingatlan-nyilvántartásban is változatlanul a II. rendű alperes szerepelt zálogjogosultként. A felmondást megelőzően egyik alperes sem szólította fel a felperest arra, hogy adjon újabb biztosítékot. Az elsőfokú bíróság ugyan tényként megállapította, hogy az I. rendű alperes a felmondást megelőzően leemelte a felperes számlájáról a rajta lévő szabad pénzeszközöket, ennek jogellenességét azonban annak ellenére nem állapította meg, hogy azt az I. rendű alperes is elismerte. A per iratai között nem lelhető fel, az alperesek nem csatolták, és a beszerzett végrehajtási iratok között sem található a II. rendű alperes 2009. január 29-i végrehajtóhoz intézett bejelentése, miszerint a követelés kielégítést nyert, mivel a felperes a teljes tartozást megfizette. A felperes álláspontja szerint az I. és II. rendű alperesek nem tettek eleget az együttműködési kötelezettségüknek, elmulasztották a szükséges bejelentéseket, nem a tőlük elvárható magatartást tanúsították, ezáltal őt kár érte, ugyanis jogszabály ellenére nem vált jelzálogjogosulttá és nem tudott részt venni a végrehajtási eljárásban, melyben az árverésen befolyt vételárból teljes követelését megkapta volna. Az alperesi együttműködési kötelezettség megszegése abban érhető tetten, hogy az alperesek nem a megfelelő nyilatkozatot adták az ingatlan-nyilvántartás részére, és feltehetőleg nem a megfelelő bejelentést tették a végrehajtási eljárásban. Már akkor mulasztottak, amikor az engedményezés tényét és az ebből következő jogutódlást nem jelentették be. Ennek hiányában a kiadott törlési engedély nem is a jogosulttól származott, ezért joghatás kiváltására alkalmatlan volt. E mulasztások akkor is az alperesek terhére róhatók, ha ezekből közvetlen kára a felperesnek nem származott. Tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a feleket a kölcsönszerződés felmondását követően nem terhelte együttműködési kötelezettség. A felperes utalt e körben a Ptk. 4. § (1) bekezdésében, valamint a Veszprém Megyei Bíróság 1.Pf.20.819/1998/6. számú ítéletében foglaltakra, továbbá a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódexre, és a 2008. évi XLVII. törvény 3. § (2) bekezdésére. Álláspontja szerint mindezek fényében elfogadhatatlan az az álláspont, miszerint kizárólag neki kellett volna az ingatlan-nyilvántartásnál, illetve a végrehajtási eljárásban eljárni, különösen akkor, amikor semmilyen okirattal nem rendelkezett, amely az igényét alátámasztotta volna. A felperesi álláspont szerint nem jogi segítséget kellett volna nyújtaniuk az alpereseknek, hanem a jogszabályok által megkívánt nyilatkozatokat kellett volna megtenniük. A 2009. január 29-i bejelentést nem csatolták be, amennyiben valóban bejelentették a végrehajtó felé a teljes tartozás kiegyenlítését, úgy a végrehajtónak a Vht. 39. § (2) bekezdése értelmében a végrehajtási ügyet be kellett volna terjesztenie a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

Az I. és II. rendű alperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a keresetet kimerítette. A felperesre a jogszabály erejénél fogva átszállt a jelzálogjog. A felperes

jogi képviselője az alperesektől mindössze törlési engedélyt kért, melyet a kérésére megküldtek. Csak a perben szereztek tudomást arról, hogy a felperes nem lépett be jogutódként a végrehajtási eljárásba. A II. rendű alperes nem vonta vissza a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódás iránti kérelmét, 2009. január 29-én az kerül bejelentésre, hogy a követelés kielégítést nyert.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét terjedelemben bírálta felül, mert annak fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A felperes fellebbezése csak ki részben alapos.

Az elsőfokú eljárás során nem történt olyan lényeges eljárási szabálysértés, amely miatt meg kellene ismételni a tárgyalást és a döntés szempontjából releváns tényekre vonatkozó további bizonyítás sem szükséges, erre irányuló konkrét indítvány hiányában nem is lehetséges, ezért nincs ok az elsőfokú ítélet Pp. 252. § (2) vagy (3) bekezdése alkalmazásával történő hatályon kívül helyezésére.

Az elsőfokú ítéletben foglalt döntés kiterjed a perben érvényesített valamennyi kereseti követelésre [Pp. 213. § (1) bekezdés], a felperes ugyanis a rendelkezésre álló periratok szerint a 2011. április 12-én kelt 15. sorszámú beadványában módosította a keresetét. A megváltoztatott kereset az I. és II. rendű alperesekkel szemben 6.212.471 forint kártérítés és járulékai megfizetésére irányult. Iratellenes a felperes fellebbezésben foglalt azon állítása, miszerint fenntartotta a 2010. július 7-én kelt 9. sorszámú beadványban foglalt azon keresetét, melyben annak megállapítását kérte, hogy érvénytelenek az I. rendű alperes szerződés felmondásával kapcsolatos jognyilatkozatai. A 15. sorszámú beadványban a felperes csupán azt nyilatkozta, hogy fenntartja „az I. és II. rendű alperesek, mint egyetemleges hitelezők által gyakorolt kölcsönszerződés felmondásának jogellenes voltára vonatkozó 2010. július 7-i felperesi beadványban (3. oldal) foglaltakat”. A hivatkozott beadvány 3. oldalán a felperes a felmondás szerződésbe és jogszabályba ütközése kapcsán fejtette ki az álláspontját, a kereseti kérelmeit viszont a 7. oldalon fogalmazta meg.

A Pp. 247. § (1) bekezdése szerint a másodfokú eljárásban a keresetet megváltoztatni nem lehet. E jogszabályi tilalomba ütközik az I. rendű alperes szerződés felmondásával kapcsolatos jognyilatkozatai érvénytelenségének megállapítása iránti fellebbezésben előterjesztett igény, ezért azt az ítéltábla érdemben nem vizsgálhatta.

Az elsőfokú bíróság a per eldöntéséhez szükséges releváns tényállást helyesen állapította meg, az ítéltábla a per főtárgya tekintetében az érdemi döntésével is egyetért, jogi indokait az alábbiak szerint pontosítja, egészíti ki.

A felperes helytállóan hivatkozott arra, hogy a feleket a Ptk. 4. § (1) bekezdése alapján a kölcsönszerződés felmondását követően is terhelte az együttműködési

kötelezettség, a Ptk. 205. §-ára alapított jogi álláspontja viszont téves, mivel e jogszabályi rendelkezés (4) bekezdésében megfogalmazott együttműködési kötelezettség szerződéskötéskori kíváncsóság, a jogellenes magatartást viszont a kereset alapjául előadott tényállás szerint az alperesek nem ekkor követték el. A felperes abban látta az együttműködési kötelezettség megsértését, hogy a visszafizetési kötelezettség teljesítését követően az alperesek nem jelentették be a földhivatalnál a jelzálogjog tekintetében a jogutódlást és nem kérték megállapítani a jogutódlást a végrehajtási eljárásban.

A Ptk. 4. § (1) bekezdése szerint a polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Az alpereseknek ezért együtt kellett működniük a felperessel annak érdekében, hogy az a végrehajtási eljárásba jelzálogjogosultként bekapcsolódhasson. Az együttműködés azonban nem jelenti azt, hogy dönteniük és cselekedniük is kellett helyette. A felperes arra hivatkozott, hogy egyetemleges kötelezettként a jogosultnak kötelezettségét meghaladó szolgáltatást teljesített, ezért a másik társkötelezettel szemben - a követelés őt terhelő része erejéig - megtérítési követelése támadt, figyelmen kívül hagyta azonban a Ptk. 338. § (3) bekezdésében foglaltakat, melyek szerint a jogosultnak teljesítő kötelezettre a jogosultat megillető és a többiek teljesítésének biztosítására is szolgáló jogok átszállnak, amennyiben a többi társkötelezettől megtérítést követelhet. A felperes tehát a törvénynél fogva válhatott a jelzálogjog jogosultjává, nem volt szükség a jelzálogjog megszerzéséhez arra, hogy bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba jogosultként, ugyanis a Ptk. 262. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nem a jelzálogjog átszállásának, hanem az alapításának a feltétele. A felperes annak előadásával és igazolásával, hogy a teljes követelését mint egyetemleges kötelezett egyedül teljesítette, ezért a másik társkötelezettel szemben megtérítési követelése támadt [Ptk. 338. § (1) bekezdés], melynek biztosítására átszállt rá a jogosultat megillető jelzálogjog, a jelzálogjoga ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése nélkül is bejelenthetette volna a végrehajtási eljárásban a zálogjogosult személyében történő változást, illetőleg kérhetette volna, hogy zálogjogosultként bekapcsolódhasson. A kölcsönszerződés és a felmondás okirata rendelkezésére állt, és nem állította, hogy a teljes tartozás kifizetéséről az I. rendű alperes nem adott a részére igazolást, vagy meg is tagadta ilyen igazolás kiadását. A 2008. október 29-én kelt levélben az I. rendű alperes azt közölte, hajlandó írásban nyilatkozni, hogy a felperes mint egyetemleges kötelezett a teljes tartozását megfizette, így a saját részét meghaladó arányban a tartozást biztosító zálogjog (arányosan) átszállt rá.

A felperes ehhez képest szükségtelen elvárást támasztott az alperesekkel szemben a végrehajtási és a földhivatali eljárásban történő jogutódlás bejelentése kapcsán. Nem tehető ezért olyan megállapítás, miszerint érvényesíteni kívánta az őt megillető jogot, az alperesek azonban nem működtek együtt vele. Az őt megillető jogot a felperes minden további nélkül érvényesíthette volna. Az együttműködési kötelezettség teljesítésének hiányát abban az esetben kérhetné számon az alperesektől, ha megtörtént volna részéről a jogérvényesítés, azaz meghozta volna

az erre vonatkozó döntést és megtette volna a maga részéről az ehhez szükséges cselekményeket. A végrehajtóhoz 2009. március 19-én faxon eljuttatott levélben bejelentette, az OTP követelésének kielégítésével kapcsolatban külön okiratban kéri majd a jogutódlása megállapítását, de később mégsem terjesztette elő a kérelmét. A bejelentésből arra lehet következtetni, hogy előterjeszhetőnek látta a jogutódlás iránti kérelmet, csak éppen külön okiratot kívánt e tárgyban készíteni és benyújtani. Mindezek alapján megállapítható: nem okozhatták az alperesek a felperes abból eredő kárát, hogy a jelzálogjogával terhelt ingatlan (tulajdoni illetőség) végrehajtási árverése során befolyt vételárból nem kapott kielégítést a követelésére. Nem tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor úgy ítélte meg, hogy az alpereseket nem terheli kártérítési kötelezettség.

A perköltség és a le nem rótt illeték tekintetében az ítélőtábla az elsőfokú bíróság döntésével a következők miatt csak részben értett egyet. A felperes a 2008. október 13-án előterjesztett keresetében a folyószámlájáról 2008. augusztus 27-én és szeptember 5-én leemelt összesen 1.166.870 forint megfizetésére is kérte kötelezni az I. rendű alperest. Fellebbezésében alappal hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes elismerte, jogellenesen terhelte meg a folyószámlát. Végleges keresetében a leemelt összegre a felperes azért nem támasztott igényt, mert a per során az I. rendű alperes azt részben visszafizette, részben pedig beszámítással élt. A Pp. 78. § (1) bekezdése szerint a pernyertes fél költségeinek megfizetésére a pereszes felet kell kötelezni. Az a felperes pedig, aki az alperesnek a per során történt teljesítése miatt a keresetét a teljesítéshez igazodóan leszállított, pernyertesnek tekintendő a leszállított követelés vonatkozásában. A keresetlevélben a felperes a marasztalási kereset mellett a kölcsönszerződés felmondása jogellenességének megállapítását is kérte. A peradatok szerint a felmondáskori tőketartozás összege 12.148.547 forint volt. A Pp. 24-26. §-ai rendelkezéseinek megfelelően a pertárgyérték a keresetlevélben megjelölt 11.000.000 forinttal szemben 13.315.417 forintban állapítható meg. A felperes a per során a keresetét többször is módosította, a pertárgyérték azonban ennek következtében nem változott. A le nem rótt kereseti illeték összege az elsőfokú bíróság által megállapított 372.750 forinttal szemben 798.900 forint. Az előbbieken kifejtettek alapján a felperest 9%-ban pernyertesnek kell tekinteni, ezért a perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kellett rendelkezni. Az I-II. rendű alperes 227.000 forint + áfa, a felperes 23.000 forint + áfa, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és a 4/A. § (1) bekezdése alapján megállapított összegű ügyvédi munkadíjból álló perköltségre tarthat igényt. Az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján az I. rendű alperes 70.000 forint, a felperes 728.900 forint le nem rótt kereseti illetéket köteles az államnak - külön felhívásra - megfizetni.

A Fővárosi Ítélőtábla ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyta, a perköltségre vonatkozó rendelkezését pedig a másodfokú ítélet rendelkező részében foglaltak szerint részben megváltoztatta.

A felperes fellebbezése a per fő tárgya tekintetében nem vezetett eredményre, így a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az I. és II. rendű alperesek jogi képvisellel felmerült másodfokú perköltségét, melynek összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5), (6) bekezdése és a 4/A. § (1) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság által megállapított összeg 50%-ában állapította meg.

Budapest, 2013. május 31.

. Pestovics Ilona s.k.  
a tanács elnöke

Dr. Magosi Szilvia s.k.  
előadó bíró

. Sándor Ottó s.k.  
bíró

A kiadmány hitelül:  
tiszttviselő