

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.IV.30.187/2013/7.szám

A Szegedi Ítéltábla a Pintér és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Szabó Tamás ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Kolozsvári & Waldmann Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kolozsvári Renátó ügyvéd) által képviselt **(I.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű I. rendű, **(II.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos II. rendű, **(III.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos III. rendű, a Takács Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Takács Zoltán ügyvéd) által képviselt **(V.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos V. rendű, a Nagy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Nagy Zsolt ügyvéd) által képviselt **(VI.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos VI. rendű, **(VII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos VII. rendű, a Kolozsvári & Waldmann Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kolozsvári Renátó ügyvéd) által képviselt **(VIII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos VIII. rendű, **(IX.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos IX. rendű, **(X.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos X. rendű, a Takács Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Takács Zoltán ügyvéd) által képviselt **(XI.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XI. rendű, a Kolozsvári & Waldmann Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kolozsvári Renátó ügyvéd) által képviselt **(XII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XII. rendű, **(XIII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XIII. rendű, **(XIV.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XIV. rendű, **(XV.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XV. rendű, a Dr. Tóth Tamás Vilmos ügyvéd által képviselt **(XVI.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XVI. rendű, **(XVII.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XVII. rendű, a Kolozsvári & Waldmann Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kolozsvári Renátó ügyvéd) által képviselt **(XVIII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XVIII. rendű, **(XIX.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XIX. rendű, a Dr. Palánki Zsolt ügyvéd által képviselt **(XX.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XX. rendű, a Dávid Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Dávid István ügyvéd) által képviselt **(XXI.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XXI. rendű, a Dr. Palánki Zsolt ügyvéd által képviselt **(XXII.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XXII. rendű, a **(jogtanácsos 1. neve, címe)** által képviselt **(XXIII.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XXIII. rendű, a **(jogtanácsos 2. neve)** által képviselt **(XXIV.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XXIV. rendű alperesek ellen keretbiztosítéki jelzálog érvényesítése iránti perében a Szegedi Törvényszék 2012. december 18. napján kelt

-2-

7.G.40.203/2011/86. számú - 98. számon kiegészített - ítéletével szemben a felperes 90., a XX. rendű alperes 93., a XXII. rendű alperes 94., valamint a II., IX-X., XII., XIV-XV. és XIX. rendű alperesek által 96. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését részben megváltoztatja és az alpereseket annak tűrésére kötelezi, hogy a

felperes a felsorolt ingatlanokból - kivéve a **település 1. neve, 1.../A/16.** és az **1.../A/31.** hrsz. alatti ingatlanokat -, továbbá a **település 2. neve, 2.../A/25.** hrsz. alatt felvett ingatlanból 105.867.175,- (Egyszázötmillió-nyolcszázhatvanhétezer-egyszázhetvenöt) Ft összegű követelését kielégítse.

Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a XXII. rendű alperest, fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 1.000.000,- (Egymillió) Ft másodfokú eljárási költséget.

Kötelezi a II., IX-X., XII-XV., XIX., XXII. rendű alpereseket, fizessenek meg a felperesnek 15 napon belül személyenként 12.700,-(Tizenkettőezer-hétszáz) Ft másodfokú eljárási költséget.

Kötelezi a XIX-XX. rendű alperest, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 250.000,-(Kettőszázötvenezer) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

A II., IX-X., XII-XV. rendű alperesek által le nem rótt 2.250.000,-(Kettőmillió-kettőszázötvenezer) Ft fellebbezési eljárási illeték az állam terhén marad.

Megállapítja, hogy a felperes jogosult visszaigényelni 1.540.000,-(Egymillió-ötszáznegyvenezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS:

A **K...** Kft. „f.a.”, a XXII. rendű alperes, az idő közben törlésre került **P...** Kft. „f.a.” XXV. rendű alperes, valamint a **O...** Kft. „f.a.” tulajdonosai - közvetlenül vagy közvetve - azonos természetes személyek, a társaságok egy része projekt társaság.

-3-

Gf.IV.30.187/2013/7. szám

A felperes a **P...** Kft-vel, valamint a **O...** Kft-vel 2008. május 8. napján PFS-08-04-07 számon bankhitel szerződést kötött 308.300.000,-Ft keret összegre. Ugyanezen a napon K11060-0-/2093/2008/6/U számon közjegyzői okiratba foglalva a **P...** Kft. és a **O...** Kft. kötelezettséget vállalt a 308.300.000,-Ft és járulékai megfizetésére legkésőbb 2009. november 8. napjáig (közjegyzői okirat I/1. pontja).

A hitelkeret biztosítékeként a hivatkozott közjegyzői okiratba foglaltan ugyanezen a napon 400.000.000,-Ft keretösszeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogot alapítottak a felperes javára,

- a **P...** Kft. tulajdonában álló (**település 1.neve, kerület száma**), belterület **3.../2** hrsz.

alatt nyilvántartott, természetben **(település 1.neve, utca 1.neve, házszám)** alatti ingatlanra,

- a **O...** Kft. tulajdonában álló **(település 1.neve, kerület száma)**, belterület 1... hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** alatti ingatlanra,

- a XIX.rendű alperes neve (XIX. rendű alperes) tulajdonát képező **(település 2.neve)**, belterület, 4.../5 hrsz. alatt nyilvántartott és természetben **(település 2.neve, utca 3.neve, házszám)** alatti ingatlanra, mely ingatlanon a XX. rendű alperesnek haszonélvezeti joga áll fenn, valamint

- a **K...** Kft. tulajdonában álló **(település 2.neve)**, belterület 2.../A/25. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **(település 2.neve, utca 4.neve, házszám)** alatti ingatlanra.

A felek a hitelszerződésben és a közjegyzői okiratban rögzített jelzálog szerződésben a bankhitel szerződésből eredő jogvitáik elbírálására a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság illetékességét kötötték ki. A közjegyzői okiratot a jelzálog kötelezettek is aláírták.

A felperes javára a keretbiztosítéki jelzálogjog valamennyi ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Az alperesek a következő időpontokban és tartalommal adásvételi szerződéseket kötöttek a **O...** Kft.-vel a **(település 1.neve, kerület száma)**, belterület 1... hrsz. alatti **((település 1.neve, utca 2.neve, házszám))** ingatlanon létrejött társasházi lakásokra:

- az I. rendű alperes 2008. június 17. napján az 1.../A/1 hrsz-ú **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** fszt. 19. szám alatti lakóingatlant vásárolta meg 13.897.000,- Ft vételáron;

- a II. rendű alperes 2010. május 13. napján az 1.../A/2 hrsz-ú **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** I. emelet 1. szám alatti lakásra, az 1.../A/21 hrsz-ú földszint 2. szám alatti garázsra, az 1.../A/30 hrsz-ú földszint 3. szám alatti tárolóra kötött adásvételi szerződést 19.565.000,- Ft vételáron;

- a III. rendű alperes 2010. május 7. napján az 1.../A/4 hrsz-ú **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** I. emelet 3. ajtószámú lakásra kötött adásvételi szerződést 15.057.000,- Ft vételáron;

- az V. rendű alperes 2009. szeptember 22. napján az 1.../A/6 hrsz-ú **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** I. emelet 5. számú lakóingatlant és az 1.../A/28 hrsz-ú földszint 1. számú tárolót vásárolta meg 14.328.000,- Ft vételáron;

- a VI. és VII. rendű alperesek 2009. április 24. napján kötöttek adásvételi szerződést az 1.../A/9 hrsz-ú **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** II. emelet 8. szám alatti lakásra és 1.../A/2... hrsz-ú földszint 2. számú tárolóra, valamint az 1.../A/27 hrsz.-ú földszint

-4-

8. szám alatti garázsra,

- a VIII. rendű alperes 2010. május 10. napján szerződött az 1.../A/10 hrsz-ú **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** II. emelet 9. szám alatti lakásra és 1.../A/24 hrsz-ú földszint 5. szám alatti garázsra 22.335.000,- Ft vételáron;

- a IX. és X. rendű alperesek 2009. szeptember 17. napján kötöttek adásvételi szerződést az 1.../A/12 hrsz-ú **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** III. emelet 11. szám alatti lakásra, valamint az 1.../A/20 hrsz-ú földszint 1. számú garázsra 18.000.000,- Ft vételáron, majd 2009. december 15. napján a garázs vonatkozásában az adásvételi szerződést felbontották és ezzel egyidejűleg ugyanezen ingatlanrészre az alperesek a **K...** Kft.-vel

kötöttek adásvételi szerződést.

- A **O...** Kft. 2008. december 15. napján a **B...** Kft. részére értékesítette az **1.../A/13 hrsz-ú (település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** III. emelet 12. szám alatti lakást és egy udvari parkoló használati jogát. A vevő 2010. október 29. napján kelt szerződéssel ügyvezetőjének, a XI. rendű alperesnek továbbértékesítette az ingatlant 12.500.000,- Ft vételáron.

- A XII. rendű alperes 2010. május 13. napján szerződött az **1.../A/17 hrsz-ú (település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** IV. emelet 16. szám alatti lakásra és **1.../A/22 hrsz-ú** földszint 3. szám alatti garázsra 15.752.000,- Ft vételár kikötése mellett.

- A II., XII. rendű alperesek 2008. október 28. napján kötöttek szerződést az **1.../A/16 hrsz-ú (település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** IV. emelet 15. szám alatti lakás, **1.../A/23 hrsz-ú** földszint 4. szám alatti garázs, az **1.../A/31 hrsz-ú** földszint 4. szám alatti tároló átruházására 23.335.000,- Ft vételáron, mely ingatlanra a XIII. rendű alperes javára haszonélvezeti jog került bejegyzésre.

- A XIV. és XV. rendű alperesek 2009. június 26-án kötöttek adásvételi szerződést az **1.../A/18 hrsz-ú (település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** V. emelet 17. szám alatti lakásra, a vételár 14.000.000,- Ft volt.

- A XV. rendű alperes a **M...** Kft.-vel 2010. június 28. napján kötött adásvételi szerződést az **1.../A/26 hrsz-ú (település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** fszt. 7. szám alatti garázsra 500.000,- Ft vételár ellenében.

A **(település 1.neve, kerület száma)**, belterület **3.../2 hrsz-ú (utca 1.neve, házszám)** alatti ingatlan társasházzá alakítása nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

- A XXV. rendű alperes 2009. szeptember 14. napján az ingatlan 3296/10.000 tulajdoni illetőségét, mely az 1. lakást és a hozzátartozó garázst testesíti meg, a XVI. rendű alperesnek értékesítette, a vételárat 22.500.000,-Ft összegben határozták meg. Ezen ingatlan tulajdoni hányadot terheli a XVII. rendű alperes javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, valamint jelzálogjog.

- Az ingatlan 3408/10.000 tulajdoni hányadát, mely a 2. számú lakást és ahhoz tartozó garázst testesíti meg, a XVIII. rendű alperes 2010. december 17. napján vásárolta meg 10.500.000,-Ft vételár fejében.

A **(település 2.neve)**, belterület **2.../A/25 hrsz-ú**, természetben **(település 2.neve, utca 5.neve, házszám)** alatti ingatlan tulajdonosa a XXII. rendű alperes lett, az ingatlanra a XXIII., XXIV. rendű alperesek javára végrehajtási jog került bejegyzésre.

A **(település 2.neve)**, belterület **4.../5 hrsz-ú, (település 2.neve, utca 3.neve, házszám)** alatti ingatlanra a

Gf.IV.30.187/2013/7. szám

XXI. rendű alperes javára 30.000.000,-Ft és járulécai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre.

A bankkölcsönnel kapcsolatban a lehívásokat és részteljesítéseket követően, lejáratkor a

XXV. rendű alperesnek és a O... Kft.-nek tartozása állt fenn a felperes felé. A XXV. rendű alperes 2011. október 24. napján fennálló tőketartozásának összege 40.240.473,- Ft, a O... Kft. tőketartozása 2011. szeptember 14. napján 103.262.801,- Ft volt.

A O... Kft. felszámolás alatt áll, a felszámolási eljárás kezdő időpontja 2011. június 22. napja. A felperes hitelezői igényét 148.953.963,- Ft összegben a felszámolás során bejelentette - 200.000,-Ft regisztrációs díj befizetése mellett -, mely igényt a felszámoló a Cstv. 49/D. §-a szerint nyilvántartásba vett.

A peres eljárás megindulását követően a XXV. rendű alperes felszámolás alá került, melynek során a Szegedi Törvényszék az Fpk.06-11/000668/31. számú végzésével a céget jogerősen megszüntette, a cégnyilvántartásból törlésre került. A felszámolási eljárás során a felperes 24.125.759,- Ft tőke és 200.000,-Ft regisztrációs díj összegben jelentett be hitelezői igényt, a tőkekövetelést a felszámoló nyilvántartásba vette. A felszámolási eljárásban a követelés kielégítésre nem került.

A felperes módosított keresetében kérte a bíróságot, kötelezze a XXV. rendű alperest 165.2...9.959,- Ft tőke, 462.198,- Ft ügyleti kamat, 21.804.922,- Ft 2011. június 2.... napjáig számított késedelmi kamat, továbbá 356.960,- Ft számlavezetési díjtartozás és 165.299.959,- Ft után 2011. június 30. napjától a mindenkor hatályos kondíciós listában meghatározott, a mindenkor jegybanki alapkamat + 7 % mértékű késedelmi kamat megfizetésére. Kérte továbbá, állapítsa meg a bíróság a K11060-0/2093/2008/6/O számú közjegyzői okirat alapján, hogy a felperes kielégítési joga a perbeli bankhitelszerződés vonatkozásában 2009. november 9. napjával megnyílt, és kötelezze az I-XXIV. rendű alpereseket, részben mint az ingatlanok tulajdonosait, részben, mint a tulajdoni lapokra bejegyzett egyéb jogosultakat annak tűrésére, hogy követelését a keretösszeg erejéig az ingatlanokból végrehajtási eljárás útján kielégítse. Keresete indoklásában kifejtette, a XXV. rendű alperes marasztalására azért van mód, mert közjegyzői okiratban vállalta a felszámolás alatt álló másik egyenes adós teljes tartozásának megfizetését is. A hitelfelvevőkkel kötött szerződések alapján a keretösszeg erejéig javára az ingatlanokra jelzálogjogot jegyeztek be, a hitelszerződésekből eredő fizetési kötelezettség esedékessé vált, melynek az egyenes adósok nem tettek eleget. Egyikük ellen felszámolási eljárás indult, ezért a dologi kötelezettek tűrni kötelesek, hogy a hitelszerződésből eredő követeléseit az ingatlanokra vezetett végrehajtás útján elégtételt kapjanak.

A IV. rendű alperes vonatkozásában a per megszüntetésre került.

A XVII. rendű alperes a per érdemi tárgyalásába nem bocsátkozott, a XXI., XXIII-

XXIV. rendű alperesek a kereset teljesítését nem ellenezték, az I-III., az V-XVI., a XVIII-XX., a XXII., XXV. rendű alperesek kérték a kereset elutasítását. Érdemi ellenkérelmükben elsődlegesen pergátló kifogást tettek, utalva arra, hogy a hitelszerződésben választottbírói kikötés szerepel, annak hatálya kiterjed a dologi kötelezettekre is, a rendes bíróság a perben nem járhat el, ezért azt meg kell szüntetni. Hivatkoztak arra, hogy az egyenes adósok tartozásának összege nem állapítható meg a szakértői vélemények alapján, a szakértő kizárólag a felperes banki bizonylatainak alapulvételével határozta meg a tartozás összegét. Előadták, hogy a felperes az egyenes adóssal kötött

hitelszerződésekből rá háruló kötelelemnek nem tett eleget, nem ellenőrizte az ingatlan értékesítéseket és nem követelte meg minden adásvétel esetén, hogy az alapszerződésnek megfelelően a projekt társaságok a biztosítéki számlára fiztessék be a vevőkkel a vételárat.

Az elsőfokú bíróság - kiegészített - ítéletében kötelezte a XXV. rendű alperest, fizessen meg a felperesnek 165.299.959,- Ft-ot, valamint ezen összeg után 2011. június 30. napjától a kifizetésig a mindenkori jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt mértékű kamatát, továbbá 22.624.086,- Ft-ot. A bíróság annak tülésére kötelezte az I-III., V-XXV. rendű alpereseket, hogy a felperes a XXV. rendű alperessel és a **O... Kft.**-vel szemben fennálló hitelszerződésekből eredő követelését 400.000.000,- Ft erejéig bírósági végrehajtás útján az alábbi ingatlanok értékesítésével elégítse ki: **(település 1.neve, kerület száma)**, belterület **((település 1.neve, utca 2.neve, házszám)) 1.../A/1., A/2., A/4., A/6., A/9., A/10., A/12., A/13., A/16., A/17., A/18., A/20., A/21., A/22., A/23., A/24., A/26., A/27., A/28., A/29., A/30., A/31. hrsz-ú, a (település 1.neve, kerület száma), belterület 3.../2. hrsz. alatti, (település 1.neve, utca 1.neve, házszám) alatti ingatlanból, a XVI. rendű alperes tulajdonát képező 3296/1000 tulajdoni hányadnak megfelelő 1. szám alatti és a XVIII. rendű alperes tulajdonában álló 3408/1000 tulajdoni hányadnak megfelelő 2. szám alatti ingatlanból, valamint a **(település 2.neve)**, belterület **4.../5. hrsz. alatti (település 2.neve, utca 3.neve, házszám) alatti ingatlanból.** Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I-III., V-XVI., XVIII-XX., XXII. és XXV. rendű alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 2.574.800,-Ft perköltséget. Az ítélet indokolásában kifejtette, hogy a pergátló kifogások alaptalanok, a választottbírósági kikötést a bankhitelszerződés és a keretbiztosítéki jelzálogjogot alapító szerződés tartalmazza, melyben nem részesek az I-XVIII., valamint a XXI-XXIV. rendű alperesek. Ebből következően a joghatóság választás rájuk nem terjedhet ki, az egyéb tülésre kötelezettek relációjában a kikötés betarthatatlan, miután a vevőkre tekintettel szereztek jogot, így nem részesei a választottbírósági szerződésnek.**

Rögzítette, hogy a jogosultat eltérő megállapodás hiányában nem terheli sortartási kötelezettség, így a felperes maga dönthette el, hogy a követelést az egyenes adósokkal, a készfizető kezesekkel vagy a dologi kötelezettekkel szemben érvényesíti. Erre tekintettel indifferens az egyik egyenes adóssal szembeni felszámolási eljárás ténye.

A keretbiztosítéki jelzálogjog a hitelezési gyakorlatban központi szerepet betöltő dologi hitelbiztosíték, melyre a Ptk. 263. § (1) bekezdése alkalmazandó. A per tárgyát képező ingatlanokra a felperes javára 400.000.000,- Ft erejéig került bejegyzésre a keretbiztosítéki jelzálogjog. Az egyenes adósokkal kötött és az abból eredő

Gf.IV.30.187/2013/7. szám

kötelezettséget biztosító keretbiztosítéki jelzálogjog szerződés nem szűnt meg, az abban meghatározott jogviszony sem szűnt meg, és abból eredő, azon jogcímen keletkezett tartozása áll fenn az egyenes adósoknak, amelynek tőkeösszege a szakértői vélemény szerint a XXV. rendű alperes esetében 40.240.473,- Ft, a **O... Kft.** esetében 103.262.801,- Ft. A könyvszakértői vélemény az informatikai szakvéleménnyel együtt megalapozott volt, a könyvszakértői vélemény a Pp. 182. § (3) bekezdésében írt hiányoktól mentes volt, ezért

azt ítélkezése alapjául az elsőfokú bíróság elfogadta. A perben nem merült fel olyan kétséget kizáró módon bizonyított tény, adat, hogy az egyenes adósok befizetéseit tévesen, helytelenül számolta el a felperes, illetve rendelkezéseiket nem tartotta be. Erre vonatkozóan minden kétséget kizáró adattartamú okirati bizonyítási eszköz nem került becsatolásra. **(személy neve)** és XX.rendű alperes neve azon állítását, hogy valamennyi hitelszerződésből eredő kötelezettségnek eleget tettek, semmilyen tény nem támasztotta alá. A XXV. rendű alperes lényegében egyetemleges kötelezettséget vállalt a **O... Kft. „f.a.”** tartozásainak megfizetéséért, ezért a rendelkező részben írt összegben marasztalta a bíróság, és a Ptk. 255. § (1) bekezdése alapján kötelezte a dologi kötelezetteket és egyéb jogosultakat annak tűrésére, hogy a felperes a zálogtárgyakból bírósági végrehajtás útján elégítse ki követelését 400.000.000,- Ft erejéig.

A tűrésre kötelezés iránti keresetet a **(település 2.neve)**, belterület **2.../A/25.** számú ingatlan tekintetében elutasította, miután annak tulajdonosa a **M... Kft.** nem állt perben.

Az I-III., az V-XVI., a XVIII-XX., a XXII-XXV. rendű alperesek tekintetében megállapította, hogy pervesztesek lettek, ezért kötelezte őket, hogy fizessenek meg a felperesnek 2.574.000,- Ft perköltséget, mely a lerótt 900.000,- Ft illetékből, 324.000,- Ft szakértői díj 1/3 részéből, **(igazságügyi szakértő neve)** igazságügyi könyvszakértő 296.800,- Ft összegű díjából, valamint 1.000.000,- Ft + ÁFA összegű ügyvédi munkadíjból áll.

A felperes fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását, módosított keresetének teljes egészében történő helyt adást, azaz a XXII.rendű alperes neve XXII. rendű alperest is annak tűrésére kötelezni, hogy a tulajdonát képező **(település 2.neve)**, belterület **2.../A/25.** hrsz. alatti ingatlanból a 400.000.000,- Ft keretösszeg erejéig fennálló keretbiztosítéki jelzálogjoga alapján a **P... Kft.**, valamint a **O... Kft. „f.a.”** ítéletben írt tartozása, de legfeljebb 400.000.000,- Ft erejéig követelését bírósági végrehajtás útján kielégítse. Kérte továbbá a javára megítélt perköltség összegének felemelését. Hivatkozott arra, hogy az érintett ingatlanról a **M... Kft.** tulajdonjogát a Szegedi Körzeti Földhivatal 34352/2011.05.18. számú határozatával törölte, és az ingatlan tulajdonosa a XXII. rendű alperes lett. A perfeljegyzés elrendelését követően a 35857/2011.08.08. számú határozattal a földhivatal a tulajdoni lapra a perindítás tényét feljegyezte, mely végzést a Szegedi Törvényszéknek is megküldött, így az elsőfokú bíróságnak hivatalos tudomása volt arról, hogy az érintett ingatlanra a XXII.rendű alperes neve tulajdonjogát bejegyezték. A perköltség

-8-

tekintetében előadta, hogy az alperesek nagy számához, az ügyben keletkezett jelentős iratmennyiséghez, a keresetindítást megelőző előkészítő munkához, a szakértői bizonyítások felvételéhez és az ezzel kapcsolatos ügyvédi munkához képest a megállapított ügyvédi munkadíj alacsony.

A II., IX-X., XII-XV., valamint XIX. rendű alperesek kérték az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, illetve hatályon kívül helyezését. Fenntartották az illetékességi kifogással kapcsolatos álláspontjukat, hivatkozva arra, hogy a felek a szerződéssel összefüggő vagy azzal kapcsolatban keletkező vitájuk rendezésére alávetették magukat a Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességének, ezért a Pp. 41. § (3) bekezdése alapján a választottbírósági kikötés a dologi adósokra és jogutódokra kiterjed, azaz a bírói út igénybevételenek lehetősége kizárt (BH 1992/48., BH 2000/72.

számú jogeset). Utaltak továbbá arra, hogy a kereset idő előtti, mivel az egyenes adósok felszámolás alatt állnak, a felperes hitelezői igényét bejelentette, azt a felszámoló nyilvántartásba vette, ezért a felszámolási eljárásban történő hitelezői igény kielégítése nagyban érinti a felperesi kereset összecszerűségét. Ez azért is kiemelten fontos, mert a hitelezői igény bejelentésére nyitva álló határidő már eltelt, így a tűrésre kötelezés folytán keletkező vagyoni igényeket az alperesek bejelenteni már nem tudják.

A tartozás összecszerűségét továbbra is vitatták. Álláspontjuk szerint a kirendelt könyvszakértő szakvéleményét kizárólag a felperes kimutatására alapozta, melyet a peres eljárás során is sérelmeztek, a banki könyvelés szabályszerűségének vizsgálata nem történt meg. A per során több adat is felmerült arra vonatkozóan, hogy a bank nem szerződés-, illetve jogszabályszerűen járt el. A perben nem történt meg annak kimerítő és megnyugtató vizsgálata, hogy az egyenes adósok részéről milyen rendelkezések történtek a befizetésekről, nem történt meg a bank és az egyenes adósok közti levelezés részletes vizsgálata, amely esetlegesen további tanúbizonyítást tett volna szükségessé, emiatt a bizonyítás nem teljes körű. Nem történt meg annak vizsgálata sem, hogyan lehetséges az, hogy bizonyos „be nem azonosítható”, de óvadéki számlán lévő pénzeszközök esetleges rendelkezés hiányában nem a dologi adósok befizetéseiként kerültek elszámolásra, annak ellenére, hogy nyilvánvalóan óvadéki számlán csak a dologi adós pénze lehet, ami a tehermentesítést szolgálja.

Hivatkoztak továbbá arra, hogy az elsőfokú eljárásban az egyenes adósok képviselőjében jogszabályi rendelkezések ellenére ügyvédjelölt vett részt, holott a Pp. 73/A. §-a alapján ha a jogi képviselő kötelező, a Pp. 73/C. §-a szerint ügyvédjelölt nem járhat el.

A XX. és XXII. rendű alperesek fellebbezésükben kérték az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, illetőleg hatályon kívül helyezését. Álláspontjuk szerint az eljárás során a tényállás felderítése nem történt meg, az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, mennyi az az összeg, amelyet a felperes által biztosított keretből a **O... Kft.**, illetve a **P... Kft.** lehívott, illetve pontosan milyen visszafizetések történtek a felperes számára. Így a részletes, minden pontra kiterjedő vizsgálat nélkül, kizárólag a felperes által biztosított adatok, számok értékelésével semmiképpen nem lehet megalapozott ítéletet hozni. Utaltak arra, hogy az ítélet

-9-

Gf.IV.30.187/2013/7. szám

értelmezhetetlen, mert amennyiben a XXV. rendű alperes megfizeti az ítéletben megjelölt összeget, abban az esetben a többi alperes tűrésre már nem lenne köteles.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását. Bejelentette továbbá, hogy a **település 1.neve)** belterület **1.../A/16.** és **1.../A/31.** hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a II., illetve XII-XIII. rendű alperesek a tehermentesítéshez szükséges 22.085.000,-Ft összeget a felperesnek megfizették. A felperes a keretbiztosítéki jelzálogjogának törlésére vonatkozó engedélyt - az érintett ingatlanokra - kiadta.

A felperes, valamint az alperesek fellebbezése részben alapos.

A II., IX-X., XII-XV., valamint XIX. rendű alperesek fellebbezésükben pergátló kifogásukat fenntartották.

A peradatok alapján megállapítható, hogy a XXV. rendű alperes, valamint a **O... Kft.** és a felperes a hitelszerződésben választottbíróági kikötést alkalmazott, melyhez kapcsolódóan ugyanazon a napon kelt keretbiztosítéki jelzálog-szerződésben több ingatlanra a felperes javára keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítottak, mely zálogszerződésben is szerepel a választottbíróásra vonatkozó kikötés.

A személyi keresethalmazatra vonatkozó rendelkezéseket a Pp. 51. §-a tartalmazza. Az egyes ingatlanok tulajdonosai között - I-III., V-XII., XIV-XVI., XVIII-XIX, XXII. rendű alperesek - a Pp. 51. § a) pontjában szabályozott kényszerű, azaz egységes pertársaság nem jött létre, a per tárgya ugyanis nem kizárólag valamennyi zálogjogi dologi kötelezett perben állásával dönthető el. Az, hogy a felek az ingatlanokon egyetemleges zálogjogot alapítottak, majd a felperes a dologi adósokkal, mint egyetemleges kötelezettekkel szemben terjesztett elő igényt, önmagában nem vonja maga után az elbírálás szükségképpen egységességét. A pertársak ugyanis eltérő védekezést, önálló, a másik pertárs felelősségét nem érintő kifogásokat is előterjeszthetnek (BH 2001/285., BH 1996/540, BH 1995/172.).

A Pp. 51. § b) pontjában szabályozott egyszerű pertársaság feltételei azonban megvalósultak a zálogkötelezetteknel, miután a velük - valamint jogutódaikkal - szembeni igény ugyanabból a jogviszonyból, azaz a hitelszerződéshez kapcsolódó keretbiztosítéki jelzálogszerződésből ered.

A hitel, és zálogszerződéseket a XX. rendű alperes félként - mint a **(település 2.neve), 4.../5. hrsz-ú** ingatlan holtig tartó haszonélvezeti jogának jogosultja - nem írta alá, és mivel a haszonélvezeti jogosultsága a XIX. rendű alperes tulajdonjogával egy időpontban jött létre, így a Pp. 41. § (4) bekezdésben foglaltak szerint a XX. rendű alperes a XIX. rendű alperes jogutódjának nem tekinthető. A felperes keresetében a XIX. rendű és a XX. rendű alperest is keretbiztosítéki jelzálogjog alapján követelése kielégítésének tűrésére kérte kötelezni. A XIX. valamint XX. rendű alperesek az érintett **(település 2.neve), 4.../5 hrsz-ú** ingatlan tekintetében a Pp. 51. § a) pontja szerint kényszerű, azaz

-10-

egységes pertársaknak minősülnek, mivel a döntés a XX. rendű alperesre, perben állása nélkül is kiterjedne. Ezért az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, mivel a XX. rendű alperesre a választottbíróági kikötés nem terjed ki, ezért az egységes pertársak együttes perlése miatt a XIX. rendű alperes vonatkozásában a választottbíróági kikötés betarthatatlan (BH 2003/3/126. III. számú jogeset).

A felperes és a projekt cégek (**P... Kft.** és a **O... Kft.**) között 308.300.000,-Ft hitelkeretre vonatkozó hitelszerződés jött létre 2009. november 8-i visszafizetési határidővel. A követelés biztosítékként a **(település 1.neve, kerület száma)**, belterület 1... hrsz-ú **((település 1.neve, utca 2.neve, házszám))**, a **(település 1. neve, kerület száma)**, belterület 3.../2 hrsz-ú **(település 1.neve, utca 1.neve., házszám)** a **(település 2.neve)**, belterület 4.../5 hrsz-ú **((település 2.neve, utca 3.neve, házszám))**, valamint a **(település 2.neve)**, belterület 2.../A/25 hrsz-ú **((település 2.neve, utca 4. neve, házszám I. em. 4.))** ingatlanokra 400.000.000,-Ft keretösszeg erejéig a felperes javára keretbiztosítéki

jelzálogjogot alapítottak.

A jelzálog kötelezettet nem saját tartozásáért terheli helytállási kötelezettség. A zálogjog - az önálló zálogjog kivételével, hasonlóan a kezességhez - járulékos jellegű szerződést biztosító mellékkötelezettség, amely kielégítési elsőbbséget biztosít a zálogjogosult számára: ha a kötelezett nem teljesít, a zálogjogosult a zálogtárgyból más hitelezőket megelőzően jogosult követelését kielégíteni.

A személyes és dologi kötelezett személye külön válhat, a dologi kötelezett a zálogtárgy mindenkor tulajdonosa. A zálogjog, mint dologi jogi biztosíték abszolút hatályú, azaz mindenkivel szemben hatályos. Ebből következik, hogy a zálogtárgyból való kielégítést mindenki túrni köteles, aki azon a zálogjog alapítását követően tulajdonjogot, vagy más jogot szerez (Ptk. 256. § (1) bekezdés). Olyan esetekben, amikor a zálogtárgyat a tulajdonosa elidegeníti, az új tulajdonos lesz a zálogkötelezett, vagyis a dologi kötelezett. Míg a személyi kötelezett felelőssége korlátlan a tartozásért, azaz teljes vagyonával felel, addig a dologi kötelezett helytállási kötelezettsége a lekötött dologra korlátozódik, tőle a jogosult pénzkövetelés teljesítését nem, csak a szerződésben rögzített dologból történő kielégítés túsítését követelheti.

Jelen esetben a projekt cégek a projekt ingatlanokra felvett hitelből a kivitelezést megkezdték, a **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** alatti ingatlanon társasházat alapítottak, és az egyes - a felperes javára 400.000.000,-Ft jelzálogjoggal terhelt - lakásokat értékesítették. A felperes, valamint az egyenes adósok között létrejött hitelszerződés kifejezetten tartalmazza, hogy az egyes lakások vételárát a vevő csak a banknak fizetheti, de a perben szereplő alperesek, akik az ingatlanokat megvásárolták az ellenértéket közvetlenül az eladónak fizették. Az adásvétel eredményeként a **(település 1.neve, utca 2.neve, házszám)** alatti ingatlan tekintetében az I-XV. rendű alperesek zálogkötelezetté, azaz dologi kötelezetté váltak. Ugyanez a jogi helyzet a **(település 1.neve, kerület száma)**, belterület 3.../2 hrsz.-ú **((település 1.neve, utca 1.neve, házszám)** alatti) ingatlanból 3296/10.000 tulajdoni illetőséget megszerző XVI. rendű, valamint a 3408/10.000 tulajdoni illetőséget szerző XVIII. rendű alperesek esetében is, jelzálogjoggal terhelt ingatlanokat vásároltak meg, ezzel zálogkötelezetté váltak.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a **(település 2.neve)**, belterület 2.../A/25 hrsz.-ú, természetben **(település 2.neve, utca 4.neve, házszám)** alatti ingatlan tulajdonjogát érintően tévesen állapította

Gf.IV.30.187/2013/7. szám

meg, helyesen az elsőfokú eljárás időtartama alatt a XXII. rendű alperes az ingatlan tulajdonjogát megszerezte, tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Mivel ezen ingatlant is terhelte a felperes 400.000.000,-Ft keretösszeg erejéig fennálló jelzálogjoga, ezért a XXII. rendű alperes is zálogkötelezetté, azaz dologi kötelezetté vált.

A vevők - ügyvédi közreműködés mellett - az adásvételi szerződés megkötésekor nem kellő gondossággal jártak el, az ingatlan-nyilvántartás adataiból is tudniuk kellett, hogy az érintett ingatlanokat a felperes javára bejegyzett 400.000.000,-Ft keretösszeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog terheli, a tehermentesítésről azonban nem gondoskodtak. Akkor jártak volna el kellő gondossággal - megfelelő ügyvédi tájékoztatás ismeretében -,

ha megkeresik a felperest, közölje a zálogjog törlésének feltételeit, majd a vételárat a bank által megjelölt számlára befizetik. Ennek hiányában kitették magukat annak, ha a projekt cégek, mint főadósok, kötelezettségüket nem teljesítik, a teljes tartozás erejéig a bank az általuk megvásárolt ingatlanból kielégítést kereshet.

A II., IX-X., XII-XV., valamint XIX. rendű alperesek fenntartották azt a hivatkozásukat is, hogy a felperes követelése idő előtti.

Ha a személyes adós és a zálogkötelezett különböző személy, a követelés lejárt, illetve a kielégítési jog megnyílt után a zálogjogosult választhat, hogy a személyes kötelezett ellen fordul a követelés kielégítése érdekében, vagy a zálogtárgy tulajdonosával szemben, a zálogtárgyból való kielégítési jogát gyakorolja, illetőleg egyidejűleg fordul mindkettővel szemben.

A zálogkötelezett - mint dologi kötelezett - nem követelheti, hogy a jogosult a követelése behajtását előbb a személyes kötelezett ellen kísérelje meg és csak ennek sikertelensége után keressen kielégítést a zálogtárgyból. A dologi adóssal szembeni fellépéshez pusztán annyi szükséges, hogy a főadóssal szembeni igényérvényesítés megnyíljon. Az I-XXIV. rendű alperesek, mint dologi adósok a kereset időelőttiségére csak akkor hivatkozhatnak, ha a felperesnek a személyes kötelezettekkel (XXV. rendű alperes, valamint a O... Kft.) szembeni követelése a keresetlevél benyújtásakor még nem vált esedékessé. Miután a felperesnek a hitelszerződés alapján a követelése 2009. november 8. napján lejárttá vált, így a felperes kielégítési joga megnyílt. Nem volt akadálya tehát annak, hogy a dologi adósokkal szemben a zálogtárgyból való kielégítés tűrése iránti igénnyel lépjen fel. Ennek megfelelően a felperes keresete nem lehetett idő előtti.

A zálogjog, így a jelzálogjog is járulékos természetű, egy meghatározott pénzkövetelést biztosító mellékkötelezettség, következésképpen létezése és terjedelme a biztosított követeléshez igazodik. Ez azt jelenti, hogy a biztosított követelés aktuális nagysága határozza meg a zálogjog terjedelmét. Az alperesek dologi adósként a teljes fennálló követelésért helytállni tartoznak, amely kiterjed a kamatokra, a követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire (Ptk. 251. § (3) bekezdés, BDT 2011/5/78. számú eseti döntés).

-12-

Az a körülmény, hogy az egyenes adósokkal szemben felszámolási eljárás folyik, nem alapozza meg a kereset idő előttiségét, de más okból a perben mégis jelentőséggel bír.

Ha a zálogkötelezettek elleni első jogcselekmény megtételekor a főkötelezettel szemben már megszűnt az igényérvényesítés lehetősége, az igény - a zálogkötelezettség járulékoságából is eredően - a zálogkötelezettel szemben nem érvényesíthető, s ha a főkötelezettel szemben már bekövetkezett a jogvesztés, ez kihat a járulékos kötelezettekre is (EBD 2012. P.10. elvi döntés - BH 2012/9. szám).

Jelen peres eljárás 2011. július 22. napján indult, amikor a O... Kft.-vel szemben a felszámolási eljárás már folyamatban volt. A felszámolási eljárásban a felperes hitelezői igényét bejelentette, azt a felszámoló visszaigazolta 148.953.963,-Ft összegben.

A P... Kft. elleni felszámolási eljárás a peres eljárás megindítását követően került elrendelésre, ebben az eljárásban is a felperes hitelezői igénye bejelentésre került, melyet a felszámoló 24.325.759,-Ft összegben igazolt vissza.

A csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 37. § (1) bekezdése szerint az adóssal szemben fennálló követeléseket a felszámolás közzétételétől számított 40 napon túl, de 180 napon belül kell bejelenteni a felszámolóhoz, aki a követeléseket nyilvántartásba veszi. A Cstv. 37. § (3) bekezdése szerint az (1) bekezdésben foglalt 180 napos határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. Figyelemmel arra, hogy a **O...** Kft-vel szemben bejelentett hitelezői igény 148.953.963,- Ft tőkekövetelés volt, a **P...** Kft-vel szemben a felszámolás végén fennmaradt tőkekövetelés 24.325.759,-Ft, így a felszámolási eljárás során bejelentett és felszámoló által visszaigazolt követelést meghaladó összegű igényérvényesítésre - a felszámolási törvényben meghatározott jogvesztés miatt - a felperes a dologi kötelezettekkel szemben nem volt jogosult.

A rendelkezésre álló adatok nem igazolták, a felperes pedig felhívásra nem igazolta, hogy késedelmi kamat címén a felszámolási eljárásban igényt érvényesített, ennek hiányában ezen a címen követeléssel az alperesekkel szemben sem élhetett. Értékelte továbbá az ítéltábla, hogy a perbeli szakvélemény szerint a **O...** Kft. „f.a.” cég elleni követelés a 2011. szeptember 14-én történt biztosíték érvényesítés miatt a szakvélemény megállapítása szerint 103.262.801,-Ft (+ 200.000,-Ft regisztrációs díj) összegre csökkent. Ezért az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltaktól eltérően, a kölcsönszerződésből még fennmaradt tartozás összegét - figyelemmel arra az új tényre is, hogy a II., XII-XIII. rendű alperesek ingatlanaiak tehermentesítésére a másodfokú eljárásban további 22.085.000,-Ft-ot megfizettek - 105.867.175,-Ft-ban határozta meg.

Az alperesek fellebbezésükben továbbra is vitatták a felperesi követelés összegszerűségét, holott azt az elsőfokú bíróság igazságügyi könyvszakértő és igazságügyi informatikai szakértő bevonásával határozta meg. Az említett szakértői véleményeket az ítéltábla is aggálytalannak tekintette. Az alperesek fellebbezésükben nem közöltek olyan adatot, nem jelöltek meg olyan tény, körülményt, amely a perben kirendelt szakértők megállapításait aggályossá, kétségesse tette volna. Megerősíti a tartozás összegszerűségét az a tény is, hogy

Gf.IV.30.187/2013/7. szám

az egyenes adósokkal szemben folyó felszámolási eljárásban a felperes által bejelentett hitelezői igényt 148.953.963,-Ft összegben, illetőleg 24.325.759,-Ft összegben a felszámoló - minden releváns adat ismeretében - visszaigazolta.

A II-III., VIII-IX-X., XII-XIII-XIV-XV-XVIII-XIX. rendű alperesek fellebbezésükben hivatkoztak arra is, hogy az elsőfokú bíróság eljárási hibát vétett, mivel az egyenes adósok képviselőjében jogszabályi rendelkezés ellenére a tárgyaláson ügyvédjelölt vett részt.

A Pp. 73/A. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, a jogi képviselő kötelező a törvényszék elsőfokú hatáskörébe tartozó perekben a per minden szakaszában a jogorvoslati eljárás során is. A Pp. 73/B. §-a szerint, ha a jogi képviselő kötelező, a jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan. A Pp. 73/C. § (1) bekezdése értelmében a Pp. 73/A. §-a alkalmazásában jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet, és az (5) bekezdés szerint ügyvédjelölt a jogi képviselőre kötelezett

fél nevében jogi képviselőként nem járhat el. Ezen szabályozás mellett az elsőfokú bíróság 20. sorszámu végzésével felhívta a XXV. rendű alperest, hogy a Pp. 73/A. §-ában foglaltaknak megfelelően jogi képviselővel terjessze elő érdemi ellenkérelmét, egyben tájékoztatta arról, hogy kötelező jogi képviselet esetében jogi képviselő közreműködése nélkül eljáró fél perbeli cselekménye és nyilatkozata hatálytalan. Ezen tájékoztatás alapján az elsőfokú bíróság eljárásjogi szabályt nem sértett, megjegyzi az ítéletábra, hogy a XXV. rendű alperes az elsőfokú bíróság ítéletével szemben fellebbezést nem terjesztett elő.

A felperes fellebbezésében kérte a javára megállapított perköltség, ezen belül az 1.000.000,-Ft összegben megállapított ügyvédi munkadíj felemelését.

A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM számú rendelet 3. § (1) bekezdése szerint, ha a fél és az ügyvéd között nincs az ügy ellátására vonatkozó díjmegállapodás, vagy ha a fél ezt kéri, a bíróság a képviselet ellátásával felmerült munkadíj összegét a (2)-(6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével állapítja meg. Jelen esetben a felperesi keresettel érvényesített tökekövetelés 187.924.045,-Ft volt, a biztosított követelés számításánál értékelte a késedelmi kamatot is. A tökekövetelés kapcsán nagyobb részben pernyertes lett, azonban a késedelmi kamatok tekintetében igénye alaptalannak bizonyult. Mindezen körülményeket figyelembe véve az ítéletábra nem látott indokot az elsőfokú bíróság által megállapított 1.000.000,-Ft összegű ügyvédi munkadíj felemelésére.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintve, megfellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, az elsőfokú bíróság ítéletének meghozatalát követően történt teljesítésre tekintettel a **település 1.neve) 1.../A/16 és 1.../A/31 hrsz-ú ingatlanok** tekintetében a tűrésre kötelezést mellőzte, míg a **(település 2.neve), belterület 2.../A/25 hrsz-ú,** természetben **(település 2.neve, utca 4.neve, házszám)** alatti ingatlant érintően

is a felperesi követelés kielégítésének tűrésére kötelezte az alpereseket.

A pertárgyérték megállapításánál irányadó Pp. 24. § (2) bekezdés f) pontja szerint a jelzálogjog érvényesítése iránti perben a pertárgyérték a követelés összege, ha azonban a biztosíték, azaz a zálog értéke ennél kisebb, az utóbbi értéket, illetőleg összeget kell figyelembe venni. Tekintettel arra, hogy a már korábban hivatkozottak szerint a dologi kötelezettek vonatkozásában a Pp. 51. §-ában foglaltak alapján egyszerű pertársaság áll fenn, ezért perköltség fizetésére is csak a saját zálogkötelezettségük alapján kötelesek. Figyelemmel arra, hogy a felperes személyi keresethalmazatban érvényesítette igényét az alperesekkel szemben, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 40. § (1) bekezdése alapján az eljárás megindításakor a 42. § (1) bekezdés a) pontjában megjelölt maximális, de nem az egyes ingatlanok értékének megfelelő illeték fizetésére volt köteles. Ezért indokolt, hogy a fellebbezési eljárásban az alpereseket is megilleti az a jogosultság, hogy együttesen előterjesztett fellebbezésükre a 46. § (1) bekezdésben meghatározott maximális illeték összege vonatkozzon. A XIX., XX. rendű alperesek ingatlanának értékét

az ítéltábla - a korábban előtte folyamatban volt Gf.I.30.124/2013. számú ügyben közöltek figyelembevételével - 12.000.000,-Ft-ban elfogadta. Az eredménytelenül fellebbező XIX., XX. rendű alpereseket az illetékfeljegyzési joguk folytán le nem rótt 250.000,-Ft fellebbezési eljárási illeték megfizetésére kötelezte, melynek meghatározásakor figyelemmel volt arra, hogy a maximálisan lerovandó 2.500.000,-Ft fellebbezési illetéket a fellebbező alperesek között ingatlanaik arányában kellett felosztani, ebből az érintett alperesekre 1/10 jut.

A per főtárgya tekintetében eredménytelenül fellebbező II., IX-X., XII-XV. rendű alperesek személyes költségmentessége folytán le nem rótt 2.250.000,-Ft fellebbezési eljárási illeték viseléséről az ítéltábla a 6/1986. (VI. 26.) IM számú rendelet 14. §-a alapján megállapította, hogy az az állam terhén marad.

Figyelemmel arra, hogy a felperes fellebbezése a XXII. rendű alperes tekintetében eredményre vezetett, ezért - a XXII. rendű alperes ingatlanának értékét 12.000.000,-Ft-ban elfogadva - az ítéltábla kötelezte a XXII. rendű alperest a felperes javára másodfokú eljárási költség megfizetésére, amely tartalmazza a 960.000,-Ft fellebbezési illetéket, továbbá a 32/2003. (VIII. 22.) IM számú rendelet 3. § (2) bekezdés b) pont, valamint (5) és (6) bekezdés alapján megállapított 40.000,-Ft ügyvédi munkadíj összegét. A felperes szükségtelenül rótt le 1.540.000,-Ft fellebbezési eljárási illetéket, ezt az adóhatósághoz benyújtott külön kérelemben visszaigényelheti.

Az eredménytelenül fellebbező II., IX-X., XII-XV., XIX., XXII. rendű alpereseket személyenként kötelezte az ítéltábla a felperes javára a kifejtett tevékenységgel arányos, mérsékelt összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére a 32/2003. (VIII. 22.) IM számú rendelet 3. § (2) bekezdés, valamint (5) és (6) bekezdés alapján.

Megállapítja az ítéltábla, hogy jelen per nem tartozott a Pp. XXVI. fejezetében szabályozott ún. kiemelt jelentőségű perek közé, mivel a felperes nem érvényesített

-15-

Gf.IV.30.187/2013/7. szám

az ügyben 400.000.000,-Ft-ot meghaladó követelést.

S z e g e d, 2013. szeptember hó 26. napján

Dr.Mányoki Zsolt sk.	Dr.Gaálné dr.Jobbágy Ildikó sk.	Dr.Bánfalvi-Bottyán Csilla sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	ábrlabíró

SZEGEDI ÍTÉLTÁBLA
Gf.IV.30.187/2013/8. szám

A Szegedi Ítéltábla a Pintér és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Szabó Tamás ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** alatti székhelyű felperesnek - a Kolozsvári & Waldmann Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kolozsvári Renátó ügyvéd) által képviselt **(I.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű I. rendű, **(II.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos II. rendű, **(III.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos III. rendű, a Takács Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Takács Zoltán ügyvéd) által képviselt **(V.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos V. rendű, a Nagy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Nagy Zsolt ügyvéd) által képviselt **(VI.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos VI. rendű, **(VII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos VII. rendű, a Kolozsvári & Waldmann Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kolozsvári Renátó ügyvéd) által képviselt **(VIII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos VIII. rendű, **(IX.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos IX. rendű, **(X.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos X. rendű, a Takács Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Takács Zoltán ügyvéd) által képviselt **(XI.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XI. rendű, a Kolozsvári & Waldmann Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kolozsvári Renátó ügyvéd) által képviselt **(XII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XII. rendű, **(XIII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XIII. rendű, **(XIV.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XIV. rendű, **(XV.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XV. rendű, a Dr. Tóth Tamás Vilmos ügyvéd által képviselt **(XVI.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XVI. rendű, **(XVII.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XVII. rendű, a Kolozsvári & Waldmann Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kolozsvári Renátó ügyvéd) által képviselt **(XVIII.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XVIII. rendű, **(XIX.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XIX. rendű, a Dr. Palánki Zsolt ügyvéd által képviselt **(XX.rendű alperes neve, címe)** alatti lakos XX. rendű, a Dávid Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Dávid István ügyvéd) által képviselt **(XXI.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XXI. rendű, a Dr. Palánki Zsolt ügyvéd által képviselt **(XXII.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XXII. rendű, a **(jogtanácsos 1. neve, címe)** által képviselt **(XXIII.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XXIII. rendű, a **(jogtanácsos 2. neve)** által képviselt **(XXIV.rendű alperes neve, címe)** alatti székhelyű XXIV. rendű alperesek ellen keretbiztosítéki jelzőlog érvényesítése iránti perében a Szegedi Törvényszék 2012. december 18. napján kelt

-2-

7.G.40.203/2011/86. számú - 98. számon kiegészített - ítéletével szemben a felperes 90., a XX. rendű alperes 93., a XXII. rendű alperes 94., valamint a II., IX-X., XII., XIV-XV. és XIX. rendű alperesek által 96. sorszám alatt benyújtott fellebbezések folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

KIJAVÍTÓ VÉGZÉS:

A Szegedi Ítéltábla Gf.IV.30.187/2013/7. számú ítéletének rendelkező részét akként javítja ki, hogy az alpereseket annak tűrésére kötelezi, a felperes az ítéletben szereplő ingatlanokból 105.703.560,-(Egyszázötmillió-hétszázháromezer-ötszázhatvan) Ft összegű követelését kielégítse.

A kijavító végzés ellen a Kúriához címzett, de jelen bíróságnál 15 napon belül 12 példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

INDOKOLÁS:

A Szegedi Ítéltábla 2013. szeptember 26. napján kelt, Gf.IV.30.187/2013/7. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és a dologi kötelezetteket annak tűrésére kötelezte, hogy ingatlanaikból a felperes a dologi adósokkal szemben fennálló 105.867.175,-Ft követelést kielégítse. A részösszegek elszámolása során azonban számítási hibát vétett.

A **O...** Kft. tőketartozása - a szakvélemény szerint - 103.262.801,-Ft volt, + 200.000,-Ft regisztrációs díj, míg a XXV. rendű alperes tartozásának 40.240.473,-Ft összegéből 24.325.759,-Ft került bejelentésre a felszámolás során. Az elsőfokú ítélet meghozatalát követően további 22.085.000,-Ft tartozás megtérült, így a dologi kötelezettek tartozása: 105.703.563,-Ft. Az ítéltábla a számítási hibát észlelte, ezért határozatát a Pp. 224. § (1) bekezdése alapján kijavította.

A végzés ellen a Pp. 233. § (1) bekezdése szerint van helye fellebbezésnek.

S z e g e d, 2013. október hó 24. napján

Dr.Mányoki Zsolt sk.	Dr.Gaálné dr. Jobbágy Ildikó sk.	Dr.Bánfalvi-Bottyán Csilla sk.
a tanács elnöke	előadó bíró	táblabíró

Gf.IV.30.187/2013/8. szám

V É G Z É S

A kijavító végzés 2013. november 16-án jogerős.

S z e g e d, 2013. november 20.

Dr. Mányoki Zsolt sk.
a tanács elnöke