

A Győri Ítéltábla dr.Nyirán Gergely ügyvéd által képviselt felperesnek dr.Gáspár Zsuzsanna ügyvéd által képviselt alperes ellen jelzálogjog törlésének elrendelése, tűrése iránt a Tatabányai Törvényszék előtt folyamatba tett perében Tatabányán, 2012.évi szeptember hó 27.napján 10.P.20.764/2011/45.szám alatt hozott ítélet ellen a felperes részéről 47.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

Ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az alperes részére 400.000 (négy százezer) forint másodfokú perköltséget.

Köteles a felperes az állam részére az illetékügyben eljáró adóhatóság felhívására és számlájára megfizetni 1.274.400 (egymillió-kettőszázhetvennégyezer-négy száz) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

Az elsőfokú bíróság a felperesnek a jelzálogjog törlése iránti kereseti kérelmét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 1.011.555 forint perköltséget, valamint az állam javára 900.000 forint feljegyzett eljárási illetéket.

Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy az alperes és a felperes 1991-ben ismerkedtek meg Országban az "A" cégnél. Alperes tagja volt a "B" Gmbh ... cégnek, de ezen túlmenően szeretett volna egy jointventure céget alapítani. A felperes és munkatársai a "B" Gmbh részére régi lakásokat újítottak fel Városban. A munka ellenértékével a "B" GmbH és a felperesek elszámoltak 2012.januárjáig a felperes sem a "B" Gmbh-val sem alperessel szemben munkabér vagy vállalkozási díj követelést nem terjesztett elő.

Felperes egy asztalosipari üzemet akart létesíteni oly módon, hogy a "Település"2 Önkormányzattól megvásárolt három telken építi azt fel, ehhez azonban tőkére volt szüksége.

A peres felek 1992.július 10-én kölcsönszerződést kötöttek, mely szerint az alperes 600.000 ATS kölcsönt adott a felperesnek évi 9 %-os kamatra. A kölcsön futamidejét 10 évben határozták meg azzal, hogy a felperes negyed évente volt köteles a törlesztésekre. Tartalmazta a szerződés azt is, hogy a felek egy korlátolt felelősségű társaságot kívánnak létesíteni, mely társaság tevékenysége asztalosipari termékek gyártása lesz. A szerződés 6.pontja rögzítette, hogy az alperes mint magánszemély adta a 600.000 ATS-t a felperesnek. A felek megállapodtak abban is, hogy a felperes hozzájárul ahhoz, hogy a "Település"2 hrsz.-ú ingatlanra az alperes javára jelzálogjogot jegyezzenek be a kölcsön biztosítékaul. A szerződés 10.pontjában a felperes rögzítette, hogy meg kívánja vásárolni a "Település"2 MgTsz-től ahrsz. alatti ingatlant és amennyiben az tulajdonába kerül úgy hozzájárul ahhoz, hogy a kölcsönösszeg erejéig a jelzálogjogot ezen ingatlanra

is bejegyezzék. A földhivatal a ... számú határozatával az addigra a felperes 1/1 tulajdoni hányadát képező **"Település"2** külterületén ... hrsz. alatt felvett ingatlanra 600.000 ATS erejéig a jelzálogjogot bejegyezte. Korábban a deviza hitel folyósítását a **MNB** engedélyezte és hozzájárult a jelzálogjog bejegyzéséhez is.

Ezt követően a felperes a ... **"R"** Banktól 1.000.000 ATS kölcsönt vett fel 1992.október 16-án, amely kölcsön visszafizetéséért az alperes készfizető kezességét vállalt. 1992.október 16-án a peres felek között megállapodás jött létre, mely szerint a **"Település"2**hrsz.-ú ingatlanokra a **"R"** Bank által biztosított 1.000.000 ATS erejéig az alperes javára zálogjog kerüljön bejegyzésre 2012.december 30.napjáig azzal, hogy a hitel valamennyi részletének a visszafizetése esetén azt törli. 1992.november 6.napján a felek kiegészítő megállapodást kötöttek arról, hogy a kezes a hitelügyletben az alperes volt, nem pedig ausztriai társasága.

A felperes az **"R"** Banktól felvett 1.000.000 ATS kölcsön részleteit nem törlesztette, a hitelt helyette az alperes egyenlítette ki. Erre tekintettel 1993.augusztus 24.napján a felek egy újabb, hitelszerződés elnevezésű okiratot írtak alá, mely szerint az alperes 1.300.000 ATS kölcsönt adott a felperesnek 10 %-os kamat mellett 15 évre. A szerződés 3.pontja tartalmazta, hogy ha az adós több mint 6 hónapos részletfizetési hátralékba kerül és háromszori felhívásra sem fizeti a részleteket, úgy az ingatlan és az épület tulajdonjoga a hitelező tulajdonába fog kerülni. Megállapodtak a felek abban is, hogy 300.000 ATS hitelkülönbség biztosítására az alperes javára jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a ... és a hrsz. alatti ingatlanokra. A földhivatal az 1993.október 8.napján kelt 40918.számú határozatával - a **MNB** engedélyei birtokában - a jelzálogjogot bejegyezte.

Ezt megelőzően a felek létrehozták a **"C"** Kft-t, amely 1993.június 4.napjával került a cégnyilvántartásba bejegyzésbe. A Kft. tagjai az alapításkor a felperes és a **"B"** GmbH voltak. 1993.december 8.napján került a cégnyilvántartásba bejegyzésre a **"C"** Bt. amelynek tagjai beltagként a **"C"** Kft. kültagként a felperes, valamint a **"B"** GmbH voltak. A felek szóbeli megállapodást kötöttek arra, hogy a **"C"** Kft. bevételein 51 - 49 %-os arányban osztoznak az alperes javára kedvezőbben, amennyiben pedig a tényleges termelés beindul, úgy a bevételből ráeső részből a felperes törleszteni fogja az alperesnek a kölcsönszerződések alapján járó összegeket.

1999.szeptember 3-án a **"C"** Kft. taggyűlést tartott. Ezen abban állapodtak meg, hogy a felperes kizárólagos tulajdonában álló **Település 2...** hrsz. alatti, művelési ágból kivett, építési területként nyilvántartott ingatlan a Kft-be apportálásra került. A felperes ezt meghaladóan vállalta ahrsz. alatti ingatlan rendelkezésre bocsátását is. Erre tekintettel az ügyvezetősége a törzstőke 10.300.000 forinttal történő megemelését javasolta.

1999.szeptember 6-án a Kft. újabb taggyűlést tartott, melynek keretében a felperes a Kft-ban fennálló üzletrészt 1999.szeptember 6-i hatállyal felajánlotta az alperes részére. Az alperes az üzletrész értékeként 10.750.000 forintot vállalt megfizetni, amely a törzstőke 95 %-ának felelt meg. A felperes bejelentette, hogy az üzletrésze értékesítésére figyelemmel nem kíván a továbbiakban a társaság ügyvezetője lenni, visszahívását a taggyűlés egyhangúlag elfogadta. A társaság elnevezése **"C"** Kft-re változott, ügyvezetőnek pedig alperest választották meg. A peres felek 1999.szeptember 6-án üzletrész átruházási szerződést kötöttek mely 1999.október 6.napján csekélyebb mértékben módosításra került. A módosításban kitértek arra, hogy az üzletrész változatlanul 10.750.000 forint vételárért

kerül értékesítésre, és a vételár úgy oszlik meg, hogy abból 2.000.000 forint a, 2.000.000 forint a hrsz. alatti telekingatlan, 6.300.000 forint a hrsz. alatti épületingatlan, 450.000 forint pedig egyéb pénzbeli és nem pénzbeli betét ellenértéke. Az alperes a 10.750.000 forintos vételárral kapcsolatban letéti szerződést kötött az üzletrész átruházási szerződést szerkesztő ügyvéddel. A vételárat 1999.szeptember 16-án átutalta, amely ezt követően a letétből a felperesnek teljes egészében kifizetésre került.

Az 1999.szeptember 6-i taggyűlésen elhangzottakkal ellentétben a felperes által vállalt apportálására nem került sor, az ingatlanok tulajdonjoga nem került átvezetésre a "C" Kft. javára, a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet a földhivatal a tulajdonlapon rögzítettek szerint 1999.szeptember 24.napján elutasította.

2002.augusztus 9.napján az alperes balesetet szenvedett, s miután ennek következtében ügyvezetői teendőit ellátni nem tudta, így a "C" Kft, valamint a "C" Kft. hivatalból törlésre került a cégnyilvántartásból. 2004.december 18.napján a földhivatal a társaság javára történő tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatban hiánypótlásra szólította fel a kérelmezőt, aki a felhívás szerint a felperes volt. A felperes a 2005.január 18-i válaszelevelében jelezte, hogy 1999. szeptember 6 óta ügyvezetői teendőket nem lát el, tudomása szerint a "C" Kft.-t a cégbíróság 2003.október 20.napján jogerőre emelkedett végzésével a cégnyilvántartásból törölte. Ezt követően került sor a "Település"2 ... és hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában a "C" Kft. tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem elutasítására.

Az alperes 2008-ban St.Pölten Bírósága előtt 1.300.000 ATS követelése iránt pert indított a felperessel szemben. Az eljárást az osztrák bíróság a jelen per jogerős befejezéséig felfüggesztette. Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy az osztrák bíróság előtt folyamatban lévő eljárásban a felperes beszámítási kifogást terjesztett elő. A beszámítási kifogás jogalapja nem, összecszerűsége csak hozzávetőleg került megjelölésre. Utalt arra, hogy bár a beszámítási kifogás érdemi elbírálása nem a jelen per bíróságának a feladata, ránézésre is megállapítható, hogy az érdemi elbírálásra ebben a formában nem alkalmas.

A törvényszék rögzítette, hogy a peres felek jogvitájában a felek megállapodására figyelemmel az osztrák állam joga alkalmazandó. Önmagában az a tény, hogy az 1992.július 10.napján kelt szerződésben a felek azt rögzítették, hogy a hitelt a felperes asztalosipari üzem létesítésére kívánja felhasználni, vagy hogy a későbbiekben a felek közös céget hoznak létre nem vonja a kölcsönszerződéseket az Osztrák Kereskedelmi Törvénykönyv (HGB) hatálya alá.

Megállapította, hogy a felek egyezően nyilatkoztak arra nézve, hogy az 1993. augusztus 24.napján kelt 1.300.000 ATS-ről szóló követelés magában foglalta a korábbi 1992.július 10-i szerződésben rögzített 600.000 ATS tartozást is. Arra az álláspontra helyezkedett, hogy az 1992.július 10-i kölcsönszerződés alapján fennálló követelés az Osztrák Polgári Törvénykönyv (ABGB) 983,984, 985 és 1478.§-ai alapján nem évült el, így e vonatkozásban a felperesnek a követelés elévülésére alapított, a jelzálogjog törlésére irányuló kereseti kérelme nem foghatott helyt.

Tényként állapította meg, hogy a "R" Banktól felvett hitelt a pénzügyi intézet részére az alperes fizette vissza kezesként és erre tekintettel készült az 1993. augusztus 24-i kölcsönszerződés. A felperes által csatolt bizonylatokat alkalmatlannak találta az alperesi

teljesítés igazolására. Rámutatott, hogy a felperes maga sem vitatta, hogy az 1.300.000 ATS-ből részéről semmi nem került kiegyenlítésre, így annak, hogy a kölcsönt az alperes egy összegben, vagy részletekben nyújtotta nincs jelentősége. Irreleváns az is, hogy a "R" Bank az 1.000.000 ATS-t miként folyósította.

Az ABGB. 869.§. II.fordulatára és a 871.§./1/ és /2/ bekezdésére figyelemmel a törvényszék megállapította, hogy az nem nyert bizonyítást, hogy a perbeli ingatlanokat a felperes a földtörvénynek a termőfölddel kapcsolatos, a gazdasági társaságra vonatkozó kizáró rendelkezései ismeretében ajánlotta fel apportként. Az azonban igazolt, hogy az alperes az 1999.szeptember 3-i hitelszerződés megszüntetése megnevezésű okiratot abban a téves feltevésben írta alá, hogy a felperes által vállalt apportálás teljesedésbe ment. A tévedésre tekintettel az ABGB.871.§./1/ bekezdése alapján az alperes érvénytelenségi kifogását megalapozottnak találta és arra az álláspontra helyezkedett, hogy az 1999.szeptember 3-i megállapodásból semmilyen kötelezettsége nem származott az alperesnek. Utalt arra, hogy a felperes rosszhiszeműségét támasztja alá az is, hogy az elsőfokú eljárás során ismertté vált adatok szerint 2008-ban ahrsz.alatti ingatlant a "L" Kft. részére 40.000.000 forintért értékesítette tulajdonjog fenntartással, és a 40.000.000 forintból semmit nem fordított az alperesi követelés kiegyenlítésére.

A felperes teljes pervesztessége folytán a perköltségről a Pp.78.§./1/ bekezdése alapján rendelkezett.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte, hogy az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet változtassa meg és teljes körűen adjon helyt a felperes kereseti követelésének.

Osztotta a törvényszék álláspontját azt illetően, hogy mindkét kereseti kérelem vonatkozásában függetlenül a felek kikötéseitől, záradékaitól, az 1979.évi 13.tvr. alapján az osztrák jogot kell alkalmazni. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a tényállás körében nem értékelte a felek által 1999.szeptember 3-án kötött, a hitelszerződést megszüntető megállapodást. Hangsúlyozta, hogy az apportálás meghíúsulását követően az alperesnek jelenleg is módjában állna vagyonrendezési eljárással életre kelteni a törölt kft-t. Támadta az elsőfokú ítéletet azzal is, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, hogy a „C” Kft.” milyen körülmények között szűnt meg és nem került értékelésre a társaság megszűnésével kapcsolatos alperesi felelősség sem. Hangsúlyozta, hogy a felperes mindenben eleget tett a hitel megszüntetéséről szóló megállapodásnak, az ügyvéddel eljáró felperes részéről a tévedés vagy téves feltevés lehetősége pedig fel sem merülhet. Kifejtette, hogy az alperes a jelen per tárgyát képező jelzálogjogát már az ingatlanok apportálásával elvesztette, arra az apportálást követően nem tarthatott igényt, hiszen a jelzálogjoggal biztosított követelés rendezése éppen az apportálással történt meg, mivel az ingatlan így az alperes közvetett tulajdonába került. Előadta, hogy a hitelmegszüntetési megállapodás hatálya kiterjedt a keresetlevélben I-es jelzálogjogként nevesített, az 1992.július 10-i szerződés alapján fennálló követelésre is, így az e szerződés alapján bejegyzett jelzálogjog törlésének az elévülési jogcím hiányában is helye van arra figyelemmel, hogy az alapjául szolgáló követelés megszűnt. Álláspontja szerint a felek közötti kapcsolat egy gazdasági vállalkozási kapcsolat volt, erre figyelemmel pedig nem az ABGB, hanem a HGB szabályai alkalmazandók, ezért a felperesnek az elévülésre alapított kereseti kérelme is alapos.

Az alperes érvénytelenségi kifogásával kapcsolatban kifejtette, hogy a hitelmegszüntetési ügylet és az ahhoz kapcsolódó ingatlan apportálás törvényes volt, annak sem a

földtörvény, sem a Ptk. alapján nem volt akadálya. A cégbíróság az ehhez kapcsolódó változásokat átvezette.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Hangsúlyozta, hogy a törvényszék a tényállást helyesen állapította meg és az alapján érdemben helyes jogi következtetésre jutott. Érthetetlennek találta a felperes hivatkozását azt illetően, hogy az alperes saját felróható magatartására kívánna előnyöket alapítani, illetőleg, hogy vagyonrendezési eljárással „életre kelthetné” a törölt **"C"** Kft-t. Utalt arra, hogy az érintett ingatlanok tulajdonjogát a felperes kívülálló harmadik személyre átruházta. A jelzálogjoggal biztosított követelés kiegyenlítésére nem került sor és a jelzálogjog alapjául szolgáló követelés nem évült el. Vitatta, hogy az 1999.szeptember 3-i megállapodásban írtaknak a felperes mindenben eleget tett volna. Hangsúlyozta, hogy az okiratban is rögzítésre került, hogy az 1993. augusztus 24.napján létrejött hitelszerződést a felek a **"Település"2** ... éshrsz. alatti ingatlanok tulajdonjogának rendezésére figyelemmel szüntetik meg. Kiemelte, hogy az 1992.július 10-i szerződésen alapuló jelzálogjog törlésével kapcsolatban a fellebbezés meg nem engedett keresetváltoztatást tartalmaz. Az e szerződésen alapuló jelzálogjog törlését az elsőfokú eljárás során a felperes kizárólag a követelés elévülésére alapítottan kérte és nem hivatkozott arra, hogy az 1999.szeptember 3-i megállapodás e követelést is megszüntette. Osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját azt illetően, hogy a peres felek szerződéseire az ABGB szabályai az irányadók.

Rámutatott, hogy a felperes által a másodfokú eljárásban csatolt iratok alapján a felperes a jelzálogjog törlését a **"Település"2** ... éshrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában kéri hivatkozva arra, hogy a **Település 2**...hrsz. alatti ingatlan telekalakítási eljárás folytán megszűnt. Álláspontja szerint ez a felperesi előadás ugyancsak a meg nem engedett keresetváltoztatás tilalmába ütközik. Hangsúlyozta, hogy ahrsz. alatti ingatlan 2009.október 7.napjával került megszüntetésre, abból ekkor került kialakításra a **"Település"2**hrsz. alatti ingatlan, amelyből 2009.december 21-ével került kialakításra a éshrsz. alatti ingatlan.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az alábbiakkal egészíti ki:

Az 1993.augusztus 24.napján kelt szerződést a felek akként módosították, hogy a hitelszerződésre az osztrák jogot kötötték ki (20.sorszám alatti iratok).

A felek 1999.szeptember 3-án „hitelszerződés megszüntetése” megnevezéssel megállapodást kötöttek, amely hitelt nyújtóként az alperest, hitelt felvevőként a felperest, hitelösszegként 1.300.000 ATS-t tüntetett fel és amely az alábbiakat tartalmazta: „felperes neve 1992.október 16-án 1.000.000 ATS összegben hitelt vett fel a ... **"R"** Banktól, melyért alperes vállalt kezességet. Mivel felperes az esedékes törlesztési részlet kifizetésének nem tett eleget alperes mint kezes fizette ki a fent nevezett hitelt. Ezáltal alperes mint hitelező és felperes mint hitelt felvevő között egy kötelmi viszony keletkezett. Ezen kötelmi viszony írásbeli rögzítésére 1993.augusztus 24-én került sor. A felek megegyeznek, hogy a közöttük 1993.augusztus 24-én létrejött hitelszerződést - figyelemmel a **"Település"2** ...éshrsz alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonjogának rendezésére - megszüntetik. A felek kijelentik, hogy egymással szembeni követeléseikről kölcsönösen lemondanak.” (P.20.101/2009/1.szám alatt előterjesztett kereseti kérelem melléklete)

A perbeli ingatlant a felperes a "L" Kft. részére kívánta értékesíteni. Az "L" Kft. tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét a földhivatal elutasította. Ezt követően a felperes 2009.február 9-én az "M" Kft-vel adásvételi szerződést kötött, amelyben a **"Település"2** ... és ... hrsz. alatti ingatlanokat összesen 40.000.000 forintért értékesítette a Kft. számára. A szerződés rögzítette, hogy a ...hrsz. alatti ingatlant az alperes javára 600.000 illetőleg 300.000 ATS erejéig bejegyzett jelzálogjog terheli. A szerződés 1.5.pontja szerint az adásvétel tárgya a tehermentes ingatlanok, a tehermentesítés az eladó feladata és költsége.

A perbeli **Település 2**...hrsz. alatti ingatlanból telekalakítás folytán került kialakításra 2009.október 7-én a **"Település"2**hrsz. alatti ingatlan és ezen ingatlanból 2009.december 21-én megosztással került kialakításra a **"Település"2** ... éshrsz. alatti ingatlan. Mind a **"Település"2** mind ahrsz. alatti ingatlanon változatlanul teherként szerepel az alperes javára bejegyzett 600.000, valamint 300.000 ATS erejéig jelzálogjog.

Az így kiegészített tényállás alapján az elsőfokú bíróság ítélete az érdemi felülbírálatra alkalmas.

Az ítéletábra megállapította, hogy a fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos:

Tekintettel arra, hogy a másodfokú eljárásban ismertté vált adatok alapján a perbeli ingatlan tulajdonosa nem a felperes, az ítéletábra azt vizsgálta, a felperesnek van-e keresetvédelmi joga (perbeli legitimációja) a jelzálogjog törlését illetően. Ezzel kapcsolatban megállapítható, hogy a Pf.9.sorszám alatt csatolt 2009.február 9-én kelt szerződéssel a **Település 2**...hrsz. alatti ingatlant a felperes ugyan értékesítette, az adásvételi szerződésben azonban kötelezettséget vállalt az annak tárgyául szolgáló ingatlan tehermentesítésére. E szerződéses kötelezettségre figyelemmel a felperesnek jogi érdeke áll fenn a jelzálogjog törlése iránt, aktív perbeli legitimációval rendelkezik.

Ezt követően az ítéletábra vizsgálta, hogy a felperesnek a másodfokú eljárásban tett előadásai mennyiben minősülnek a Pp.146.§./1/ bekezdése szerinti meg nem engedett keresetváltoztatásnak.

Kétségtelen, hogy a **Település 2**...hrsz. alatti ingatlan megszüntetésére, az ingatlan telekalakítására az elsőfokú eljárás során került sor, és ezzel kapcsolatban sem a felperes, sem az alperes a törvényszék felé semmilyen bejelentést nem tett. Megjegyzi az ítéletábra, hogy a 2009.február 9-i szerződésre figyelemmel a felperesnek nem is kellett, hogy feltétlen tudomása legyen arról, hogy a perbeli ingatlan helyzete miként változott. Önmagában az a körülmény, hogy ahrsz. alatti ingatlanból telekmegosztás és telekalakítás révén kialakításra került az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg is feltüntetett ... éshrsz. alatti ingatlan (Pf.5.sorszám alatti iratok) és a felperes a fellebbezésében az ezen ingatlanokra bejegyzett jelzálogjog törlését kérte, nem minősül a Pp.146.§./1/ bekezdése szerinti meg nem engedett keresetváltoztatásnak, figyelemmel a Pp.146.§./5/ bekezdés b/pontjában foglaltakra.

Arra azonban helytállóan hivatkozott fellebbezési ellenkérelmében az alperes, hogy az elsőfokú eljárás során a felperes az 1992.július 10-i kölcsönszerződés alapján bejegyzett 600.000 ATS jelzálogjoggal kapcsolatban arra hivatkozott, hogy az annak alapjául szolgáló követelés elévült és kizárólag az 1993.augusztus 24-i kölcsönszerződés alapján bejegyzett 300.000 ATS jelzálogjog törlését kérte arra hivatkozva, hogy az annak alapjául szolgáló

követelést az 1999.szeptember 3-i megállapodás megszüntette. Erre tekintettel a Pp.146.§./1/ bekezdésébe ütköző, meg nem engedett keresetváltoztatás az, hogy a felperes a másodfokú eljárásban a jelzálogjog törlését az 1992.július 10-i kölcsönszerződés alapján bejegyzett jelzálogjog vonatkozásában arra tekintettel is kérte, hogy az alapul szolgáló követelés az 1999. szeptember 3-i megállapodással megszűnt.

Helytállóan rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy a peres felek szerződéses viszonyára az osztrák jog az alkalmazandó. Az elsőfokú eljárás során 20.sorszám alatt csatolt iratok alapján megállapítható, hogy - amint azt fellebbezésében már a felperes sem vitatta - az 1993.augusztus 24-i kölcsönszerződést a felek módosították és az a szándékuk, hogy a hitelviszonyt illetően az osztrák jog az irányadó, kiterjedt az 1992.július 10-i kölcsönszerződésre is.

Az 1979.évi 13.tvr. (Nmj.tvr.) 24.§-a alapján a szerződésekre azt a jogot kell alkalmazni, amelyet a felek a szerződés megkötésekor vagy később választottak. Jogválasztás hiányában az egyes szerződésekre alkalmazandó jogot az Nmj.tvr. 25. és 29.§-ai szerint kell megállapítani. Ugyanakkor tévedett az elsőfokú bíróság, amikor úgy fogalmazott, hogy az Nmj.tvr.30.§./1/ bekezdése alapján az osztrák jog alkalmazandó a kölcsön biztosítékeként szolgáló jelzálogjogra is. Az Nmj.tvr. 30.§./1/ bekezdése valóban úgy rendelkezik, hogy a szerződés joga kiterjed a kötelmi jogviszony minden elemére, így különösen a szerződés megkötésére, anyagi és alaki érvényességére, kötelmi hatásaira továbbá - ha a felek másként nem állapodtak meg, vagy e törvényerejű rendeletből más nem következik - a szerződést biztosító megállapodásokra (zálogszerződésre, kezességi szerződésre, stb.), a szerződéssel kapcsolatos követelések beszámíthatóságára, engedményezésére és átvállalására. Ehhez képest azonban az ingatlanokat terhelő jelzálogjogot illetően a tvr. eltérő szabályozást tartalmaz. Az Nmj.tvr. 21.§./1/ bekezdése szerint a dolog fekvésének helyén irányadó jogot kell alkalmazni - ha ez a törvényerejű rendelet másként nem rendelkezik - a tulajdonjogra és más dologi jogra, továbbá a zálogjogra és a birtokra. Kifejezett jogszabályi rendelkezés szól tehát arról, hogy az ingatlant terhelő jelzálogjog vonatkozásában az ingatlan fekvése szerinti jog az irányadó és ezt a felek megállapodása nem írhatja felül. Ebből következően a peres felek kölcsönszerződésére az osztrák jog az azt biztosító zálogjogra azonban a magyar jog az irányadó.

A perbeli szerződések megkötésének időpontjára figyelemmel a jelen eljárásban alkalmazandó 1959.évi IV.tv.(Ptk.) 256.§./2/ bekezdése szerint a jelzálogjog megszűnik akkor, ha a követelés elévült (az 1996.május 1-ét követően keletkezett zálogjogok vonatkozásában azonos rendelkezést tartalmazott a Ptk.268.§./1/ bekezdése, majd a 2001.szeptember 1-ét követően kötött szerződések vonatkozásában a Ptk.264.§./1/ bekezdése).

Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság - helyesen - azt vizsgálta az 1992.július 10-i szerződés alapján bejegyzett jelzálogjog kapcsán, hogy az annak alapjául szolgáló követelés elévült-e. Oszítja az ítéletábra az elsőfokú bíróság álláspontját azt illetően, hogy a peres felek kölcsönszerződésére mind az 1992.július 10-i mind az 1993. augusztus 24-i szerződést illetően az Osztrák Polgári Törvénykönyv (ABGB) és nem az Osztrák Kereskedelmi Törvénykönyv (HGB) alkalmazandó.

Helytállóan jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy az általa is hivatkozott ABGB 983.§., 984.§., 985.§. és 1478.§. szerint az 1992.július 10-i kölcsönszerződés alapján fennálló követelés nem évült el.

A felperes ugyan hivatkozott arra, hogy az irányadó jogszabály e vonatkozásban az Osztrák Kereskedelmi Törvénykönyv (HGB) lenne, a törvényszék azonban helyesen mutatott rá, hogy az 1992.július 10-i szerződést az alperes magánszemélyként kötötte és annak magánjogi jellegén nem változtat a szerződés 5.pontja, mely szerint a későbbiekben a felperes mint magánvállalkozó az alperessel együtt kíván korlátolt felelősségű társaságot létesíteni.

Osztja az ítéletábra az elsőfokú bíróság álláspontját az 1999.szeptember 3-i szerződéssel szemben az alperes által előterjesztett érvénytelenségi kifogást illetően is. A hitelszerződés megszüntetésére irányuló megállapodás szövegezéséből egyértelműen kitűnik, hogy a felek között a megállapodás kifejezetten arra tekintettel jött létre, hogy a **"Település"2** ... és ...hrs. alatti ingatlanok apportálása teljességbe megy, az ingatlanok tulajdonjogát a felek ekként rendezik. Helytállóan utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy az 1999.szeptember 3-i megállapodás aláírásakor az alperes tévedésben volt, mert a magyar viszonyokban, jogi szabályozásban járatlan személyként alappal hihette, hogy az 1999.szeptember 3-i taggyűlésen rögzítettek teljességbe mentek, az ingatlanok apportálására sor került. Tény, hogy a tulajdonjog bejegyzése érdekében egyik fél sem járt el, ezzel kapcsolatban azonban az alperes részéről elfogadható volt az az elsőfokú eljárás során ismertetett indok, mely szerint abban bízott, hogy a magyar viszonyokat jobban ismerő felperes fogja lebonyolítani az apportálással kapcsolatos teendőket. (35.sorszám alatti tárgyalási jegyzőkönyv)

Mindezekre figyelemmel az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy az 1999.szeptember 3-i érvénytelen megállapodással az 1993. augusztus 24-i kölcsönszerződés alapján fennálló követelés nem szűnt meg, és így a jelzálogjog az annak alapjául szolgáló kötelezettség megszűnésére figyelemmel nem törölhető.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy mindez nem jelenti azt, hogy amennyiben az alperes által a St.Pölten-i bíróság előtt indított perben olyan döntés születne, mely szerint a jelen per felperesének eredményes beszámítási kifogása folytán az 1993.augusztus 24-i kölcsönszerződés alapján az alperesnek már nem áll fenn követelése a felperessel szemben, a bejegyzett jelzálogjog törlése ne lenne kérhető. Az azonban, hogy ez a beszámítási kifogás mennyiben helytálló, az osztrák bíróság előtti perben előterjeszthető-e, ténybelileg megalapozott-e, nem a magyar bíróság joghatósága alá tartozó kérdés. Erre tekintettel az ítéletábra mellőzi a törvényszék ítéletének 5.oldal 3.bekezdésében írtakat azzal kapcsolatban, hogy az osztrák bíróság előtti perben a beszámítási kifogás jogalapja, összecszerúsége milyen pontossággal került megjelölésre, az az érdemi elbírálásra mennyiben alkalmas.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban peresztes felperes a Pp.239.§-a és 78.§./1/ bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes perköltségét. Az ügyvédi munkadíj összegéről az ítéletábra a 32/2003/VIII.22./IM. rendelet 3.§./1/, /2/, /5/ és /6/ bekezdései alapján a kifejtett ügyvédi

tevékenység mérlegelésével döntött. A feljegyzett fellebbezési illetéket a 6/1986/Vl.26./IM. rendelet 13.§./2/ bekezdése alapján a felperes köteles megfizetni az állam javára.

Győr, 2014.évi július hó 3.napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Szalay Róbert sk.
előadó bíró

Dr.Mészáros Zsolt sk.
bíró