

A Fővárosi Ítéltábla dr. ... ügyvéd által képviselt ... felperesnek a ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... I. rendű, a személyesen eljáró dr. II. rendű alperes nevel. rendű, III. rendű alperes nevel. III. rendű és ifj. IV. rendű alperes nevel. IV. rendű alperes ellen megállapítás iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2013. január 29-én kelt 12.G.41.487/2011/33. számú ítélete ellen az I. alperes részéről 36. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését megváltoztatja, és mellőzi az I. rendű alperes annak tűrésére kötelezését, hogy a felperes perbeli követelését a helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni hányadából az azon fennálló jelzálogjoga alapján kielégítse;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperesnek 7.500 (Hétezeröttszáz) forint + áfa másodfokú perköltséget, továbbá az államnak külön felhívásra 48.000 (Negyvennyolcezer) forint jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság 2013. január 29-én meghozott 12.G.41.487/2012/33. számú ítéletével az I. rendű alperest a felperes részére 40.809.974 forint és 2009. november 25. napjától a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére, továbbá annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes követelését jelzálogjoga alapján kielégítse a helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló ... tulajdoni hányadából, ezt meghaladóan az I. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetet elutasította; a II., III. és IV. rendű alpereseket annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes követelését jelzálogjoga alapján kielégítse a helyrajzi számú ingatlan tulajdonukban álló 1/3 - 1/3 tulajdoni hányadából; továbbá rendelkezett a perköltség viseléséről. Az ítélet indokolása szerint a perben rendelkezésre álló adatok és a felek nyilatkozatai alapján megállapítható volt, hogy az I. rendű alperesnek a felperessel szemben szerződésszegésből eredően összesen 40.809.974 forint és járulékai megfizetésére irányuló fizetési

kötelezettsége áll fenn. Az is megállapítható volt továbbá, hogy ezen követelése biztosítékaként felperest az alperesekkel kötött jelzálog szerződések alapján jelzálogjog illeti meg a helyrajzi számú ingatlan I. rendű alperes tulajdonában álló, valamint a helyrajzi számú ingatlan II., III. és IV. rendű alperesek tulajdonában álló tulajdoni illetőségén, amely zálogjog alapján alperesek a Ptk. 251. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel túrni kötelesek, hogy felperes az I. rendű alperessel szemben megítélt követelését tulajdoni illetőségükből kielégítse.

Az ítéletnek az I. rendű alperest a kielégítés tülésére kötelező rendelkezésével szemben az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak tartalma szerint az ítélet fellebbezéssel támadott rendelkezésének megváltoztatását, az I. rendű alperes kielégítés tülésére kötelezésének mellőzését kérte. A fellebbezés szerint a per tartama alatt, 2011. szeptember 28. napjától felszámolás alá került I. rendű alperes helyrajzi számú ingatlanban fennálló ... tulajdoni illetőségét a felszámoló nyilvános pályázat útján értékesítette, a vevő tulajdonjoga a csatolt tulajdoni lap másolatból megállapíthatóan az ingatlan-nyilvántartásba 2012. október 5-én bejegyzésre került az I. rendű alperes tulajdonjogának, valamint a felperes zálogjogának egyidejű törlése mellett. A felperes zálogjoga a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 38. § (4) bekezdése alapján került törlésre. Minderről az I. rendű alperes felszámolója a fellebbezéshez csatolt, 2012. augusztus 27-én kelt és a tértivevény tanúsága szerint a címzettnek 2012. augusztus 29-én kézbesített levelében tájékoztatta a felperest, aki a Cstv. 57. §-ában meghatározott kielégítési rangsornak megfelelően jogosult a korábban zálogjogával biztosított követelése kielégítésére, a zálogjog megszűnésére figyelemmel azonban a zálogtárgyból történő közvetlen kielégítés joga nem illeti meg, így az I. rendű alperes sem kötelezhető ennek tülésére.

A fellebbezésre a felperes nem terjesztett elő ellenkérelmet.

A fellebbezés az alábbiak szerint megalapozott.

A Ptk. 251. § (1) bekezdése szerint zálogjog alapján a jogosult a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból - törvény eltérő rendelkezése hiányában - más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít. A zálogjog tehát a szerződésből fakadó kötelezettségek teljesítésének dologi biztosítója, amely alapján a zálogjogosult abban az esetben, ha a kötelezett nem tesz eleget szerződéses kötelezettségének, követelését - a Ptk. szabályai szerint - a zálogtárgyból kielégítheti, ennek tülésére a zálogtárgy tulajdonosa köteles (dologi kötelezett), aki a szerződés teljesítésére kötelezettel azonos, illetve attól eltérő személy is lehet.

A perbeli esetben a fellebbezéshez csatolt tulajdoni lap másolat adataiból - a felperes által sem vitatottan - az kétséget kizáróan megállapítható volt, hogy az I. rendű alperes tulajdonát képező, a felperes zálogjogával terhelt ingatlanilletőség tulajdonjogát az első fokú ítélet meghozatalát megelőzően az I. rendű alperestől

adásvétel jogcímén harmadik személy szerezte meg. A már kifejtettekre tekintettel az I. rendű alperes zálogtárgyból történő kielégítés tűrésére kötelezésének jogszabályi feltételei önmagában ezen okból már az első fokú ítélet meghozatalakor sem álltak fenn, amely tényre egyebekben az első fokú íratok között 28. sorszám alatt található egyszerűsített földhivatali határozatban foglaltak is utalnak.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és mellőzte az ítélet azon rendelkezését, amely az I. rendű alperest annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes követelését zálogjoga alapján kielégítse a ... helyrajzi számú ingatlan ... tulajdoni illetőségéből.

Az I. rendű alperes fellebbezése eredményre vezetett, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján felperest kötelezte az I. rendű alperes 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (4) és (5) bekezdése alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére, míg az I. rendű alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt jogorvoslati illeték viseléséről a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2014. június 12.

Dr. Tibold Ágnes s.k.,
a tanács elnöke

Dr. Felker László s.k.,
s.k.,
előadó bíró

Levek Istvánné dr.

bíró