

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Földvári-Oláh Csaba ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek a Dr. Csilléry Alexandra ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve(I.rendű alperes címe) I. rendű és II.rendű alperes neve(II.rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen jelzálogjog érvényesítése iránt indult perében a Budapest Környéki Törvényszék 2013. szeptember 24. napján kelt 12.P.22.223/2013/3. számú ítélete ellen az alperesek részéről 4. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 250.000 (kétszázötvenezer) Ft + áfa ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

A le nem rótt 1.618.000 (egymillió-hatszáztizennyolcezer) Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes keresetében kérte, hogy a jelen ügyben alkalmazandó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 276. §-ának (1) bekezdése alapján a bíróság kötelezze az alpereseket annak tűrésére, hogy az I. rendű alperes perbeli ingatlanon fennálló tulajdoni hányadára vezetett bírósági végrehajtás útján 20.254.389 Ft tőke, 2.730.065 Ft késedelmi kamat, valamint a tőkeösszeg után 2012. április 21-től a kifizetés napjáig járó évi 6 %-os mértékű késedelmi kamat követelésére kielégítést keressen. A II. rendű alperest, mint az érintett tulajdoni hányadon fennálló haszonélvezeti jog jogosultját kérte marasztalni. Tényként adta elő, hogy a **B. Kft.** adósnak a **Takarékszövetkezet** felé fennálló kölcsöntartozásából kezesként 37.000.000 Ft-ot fizetett meg a pénztintézet részére, amelyből a keresetben megjelölt összeg nem térült meg. A kölcsön fedezetét képezte még a perbeli ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, és a jogosult kielégítésével a követelés az azt biztosító jelzálogjoggal együtt reá szállt. Az ingatlan tulajdonjogát az I. rendű alperes, a haszonélvezeti jogot pedig a II. rendű alperes a jelzálogjoggal terhelten szerezte meg.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Annak jogalapját azért vitatták, mert a felperes jelzálogjogosultként nincs bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. Az összecszerűség vonatkozásában kifogásolták, hogy a hitelező 2013. augusztus 1. napján is 31.773.578 Ft tőkekövetelést támasztott a hitelszerződéssel összefüggésben. A kettős igényérvényesítés megelőzése érdekében okirati bizonyításra kérték kötelezni a felperest.

Az elsőfokú bíróság ítéletével annak tūrésére kötelezte az alpereseket, hogy a P. ... hrsz-ú ingatlanon fennálló 1/2 arányú tulajdoni hányada terhére felperes bírósági végrehajtás útján 20.224.389 Ft tőke és 2.730.065 Ft lejárt késedelmi kamat, valamint a tőkeösszeg után 2012. április 21. napjától a kifizetés napjáig járó évi 6 %-os mértékű kamat erejéig kielégítést keressen. Egyetemesen kötelezte továbbá az alpereseket, hogy fizessenek meg a felperes javára 500.000 Ft + áfa perköltséget. Megállapította, hogy a le nem rótt eljárási illetéket az alperesek személyes költségmentessége folytán az állam viseli.

Határozatában tényként rögzítette, hogy a P. ... hrsz-ú ingatlan 1/2 tulajdoni illetősége az I. rendű alperes tulajdonában áll a II. rendű alperes haszonélvezeti jogával terhelten. A **Takarékszövetkezet** 2008. március 5-én két kölcsönszerződést kötött a B. Kft-vel, amelyek biztosítékát képezte a fenti ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A felperes 2008. március 18. napján mindkét kölcsönszerződés vonatkozásában kezességi levelet írt alá. Ennek értelmében a 24.000.000 Ft-os kölcsönösszeg 50 %-át, de legfeljebb 12.000.000 Ft-ot, az 55.000.000 Ft-os kölcsönösszegnek pedig szintén 50 %-át, de legfeljebb 27.500.000 Ft-ot vállalt megfizetni, ha az adós a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. A pénzügyet az adós szerződésszegése folytán a kölcsönszerződéseket felmondta. A kezességvállalás alapján a felperes 2010. július 28. napján összesen 30.700.000 Ft-ot fizetett meg a Takarékszövetkezet javára az adóst terhelő kötelezettségekből. A megtérítési igénye a keresetben megjelölt összegre terjedt ki figyelemmel arra, hogy a **Takarékszövetkezet** 2007. augusztus 11-én 10.438.500 Ft-ot, a **B. Kft.** felszámolója pedig 2011. június 10-én 7.037.111 Ft-ot fizetett meg a részére. Jogi indokolásában az elsőfokú bíróság a régi Ptk. 272. §-a és 276. §-ának (1) bekezdése alapján megállapította, hogy ha a kezes a kötelezett helyett a tartozást megfizeti a jogosultnak, a kötelezettel szemben megtérítési igénye keletkezik. Törvényes engedményesnek minősül, akire a követelés jogszabály rendelkezése folytán száll át az azt biztosító dolgokkal, kezességgel, jelzálogjoggal együtt. Az eredeti jogosultat kielégítő kezes a jelzálogjogot a törvény rendelkezése alapján ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzi meg. A zálogjog átszállása új zálogjogot nem keletkeztet, csak a zálogjogosult személyében történik változás a régi Ptk. 331. §-a szerint. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés ezért a jelzálogjog átszállásának nem feltétele, az új jogosult bejegyzése csupán deklaratív hatályú (BDT2010. 2172, BH2000. 117). Mindezek alapján a felperes arra tekintet nélkül érvényesíthette a követelését, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték-e a jelzálogjogát. Nem vitás, hogy az I. rendű alperes a tulajdonjogot jelzálogjoggal terhelten szerezte meg, a tulajdonjog átruházása a zálogjogot nem szünteti meg, így az alperesek a jelzálogjogosulti követelés kielégítésének tūrésére kötelesek.

Az iratokhoz csatolt számlatörténeti kimutatás alátámasztotta, hogy a felperes a **Takarékszövetkezet**nek 26.000.000 Ft-ot, illetve 11.700.000 Ft-ot utalt át. Ebből a

pénzintézet 10.438.500 Ft-ot, az adós cég felszámolója pedig 7.037.111 Ft-ot fizetett ki a részére, ezért 20.224.389 Ft tőke vonatkozásában kereset kielégítést az ingatlanból. A késedelmi kamat iránti igényt a felperesi Üzletszabályzat XII.1.2. pontja alapozza meg, amely szerint a követelésrész tulajdonjogának megszerzését követően saját követelésrésze után a szerződésben meghatározott XI.1. pontjában rögzített időpontban érvényes mértékű késedelmi kamatot számít fel. Mivel a jogosultat az adós helyett kielégítő kezes megtérítési igénye a tartozás megfizetésének napjával válik esedékessé, a késedelembe eséstől a teljesítés napjáig fizetendő kamat késedelmi kamatnak minősül. A késedelmi kamat tartozás jogcímén nem változtat az sem, hogy a kamat mértékét megállapodásukban a felek maguk határozzák meg.

Az ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérték annak megváltoztatását és a kereset elutasítását, másodlagosan - a kérelem tartalma szerint - annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság utasítását a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára. Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság megsértette az indokolási kötelezettségét, a kérelemhez kötöttség, illetőleg a fegyveregyenlőség elvét, mert az ellenkérelmükben foglaltakat nem vette figyelembe. Bizonyítási indítványt terjesztettek elő ugyanis a **Takarékszövetkezet** képviselőjének tanúkénti meghallgatása iránt, ennek tényét, illetőleg a bizonyítási indítvány elutasításának okát azonban az elsőfokú ítélet nem tartalmazza. Állították, hogy mivel a főadós követelésének összegszerűségét alátámasztó bizonylatok csatolására nem került sor, bizonyítatlan az alperesek kezesi felelőssége, illetőleg a helytállási kötelezettség okán őket terhelő kötelezettség mértéke.

A felperes ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Állította, hogy a **Takarékszövetkezet** törvényes képviselőjének tanúkénti meghallgatása alkalmatlan lett volna az összegszerűség alátámasztására. Az alperesek egyetlen alkalommal sem vitatták, hogy eleget tett készfizető kezesi kötelezettségének és az összegszerűségről a 2012. március 8-ai keltezésű, a keresetlevélhez csatolt felszólító levélből tudomást szereztek. A felmondás időpontjában fennálló tartozás összegét közokirat bizonyítja és az átutalási bizonylatok alátámasztják a teljesítést. Ezen okiratokat szintén csatolta. Irreleváns, hogy a pénzintézet mekkora tartozást tart nyilván, mert az igazolt kezesi teljesítés folytán a régi Ptk. 276. § (1) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva átszállt rá a követelés kielégítéssel arányos része és annak biztosítékai, azzal a Takarékszövetkezet már nem rendelkezhet. A kifogások a Takarékszövetkezettel szemben az általa indított perben lesznek csak érvényesíthetők.

Az elsőfokú ítéletnek jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért azt az ítéltábla teljes terjedelmében vizsgálta felül.

A fellebbezés nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, érdemi döntésével és annak indokolásával az ítéltábla egyetért, ezért a Pp. 254. §-ának (3) bekezdése

alapján utal az elsőfokú ítélet helyes indokaira. A fellebbezésben foglaltakra tekintettel mutat rá csak a következőkre.

A 206. számú PK állásfoglalás b) pontja kifejti, hogy az indokolási kötelezettség elmulasztása miatt az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére a Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján csak akkor kerülhet sor, ha a határozatból és az eljárás adataiból nem állapítható meg, hogy az elsőfokú bíróság mire alapította a döntését, és ezért az érdemi határozat nem bírálható felül. Az adott esetben az elsőfokú bíróság az alperesi ellenkérelem ismertetésénél valóban nem tüntette fel az alperesek tanúmeghallgatásra irányuló bizonyítási indítványát és később nem indokolta azt sem, hogy ezen bizonyítási indítványt miért utasította el. Mindez azonban az érdemi döntés meghozatalának nem volt akadálya, mert az ehhez szükséges adatok rendelkezésre álltak, és ezeket az elsőfokú bíróság is megjelölte. Határozatában ugyanis kifejezetten kitért arra, hogy a felperesi követelés összecszerűségét a becsatolt számlatörténeti kimutatások alátámasztják, és ezen megállapítással az ítélet tábla egyetért. A tanú meghallgatását az alperesek a fennálló tartozás mértéke tekintetében indítványozták. Egyidejűleg csatolták a **Takarékszövetkezet**nek a B. Kft. fennálló követelésére vonatkozó részletes kimutatását, ami egyrészt nem állt ellentétben a felperesi tényelőadással, másrészt szükségtelenné tette a tanúmeghallgatást, hiszen a szövetkezet törvényes képviselője legfeljebb meg tudta volna erősíteni az írásban foglaltakat. A fentiek alapján a rendelkezésre álló okiratokból, a felperesi teljesítés, illetve a rá átszálló követelés összege kétséget kizáróan megállapítható volt, a kérelemhez kötöttség és a fegyveregyenlőség elve pedig nem sérült.

Mindezekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése szerint helybenhagyta.

A Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az alpereseket, hogy fizessék meg a felperes részére a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2) és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget. Az alperesek személyes költségmentessége folytán a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (1) bekezdése és 14. §-a alapján a le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Budapest, 2014. november 19.

. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Dr. Sándor Ottó s.k.
Judit s.k.
előadó bíró

Takácsné dr. Kükáló
bíró

A kiadmány hitel  l:
tisztviselő