

A Magyar Köztársaság Nevében !

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság dr. Ács András ügyvéd által képviselt **felperesnek, I. r.** és dr. Sima Antal ügyvéd által képviselt **II. r. alperes** ellen kölcsön visszafizetése iránti, a Pesti Központi Kerületi Bíróságnál - megismételt eljárásban - 15.G.304.091/2003. szám alatt indult perében, mely per során a Fővárosi Bíróság másodfokon 1.Gf.75.796/2006/8. szám alatt részítéletet hozott, az említett jogerős részítélet ellen a II. r. alperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Bíróság 1.Gf.75.796/2006/8. számú részítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a II. r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 12.000 (Tizenkettőezer) forint felülvizsgálati perköltséget. A le nem rótt felülvizsgálati illeték az állam terhén marad.

Ez ellen a részítélet ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az 1992. augusztus 5-én megkötött 3865. számú és 1992. szeptember 10-én megkötött 3889. számú kölcsönszerződések szerint az OTP az I. r. alperes részére 2,925.000 Ft, majd 3 millió forint összegű kölcsönöket nyújtott, melyek visszafizetését az I. r. alperes önálló cégjegyzési joggal rendelkező egyik ügyvezetője, azaz a "tárgyi adós"-ként megjelölt a II. r. alperes ingatlanán (továbbiakban: ingatlan) alapított jelzálogjog biztosította. Az I. r. alperest 1995. augusztus 28-án jogerőre emelkedett fizetési meghagyás kötelezte a 3865. számú kölcsönszerződés alapján fennálló 2,925.000 Ft tőketartozás és annak járulékai megfizetésére, mely határozat alapján végrehajtás indult.

Az OTP 1996. március 26-án nyújtott be keresetet az alperesek ellen, melyben az I. r. alperest a 3889. számú kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére, a II. r. alperest pedig annak tűrésére kérte kötelezni, hogy közvetlenül kielégíthesse magát a fedezetül lekötött ingatlanból abban az esetben, ha az I. r. alperes bármelyik kölcsönszerződés alapján fennálló tartozását nem teljesítené. Az I. r. alperes 1997. április 24-ei kezdő időponttal felszámolás alá került. Az OTP 1997. június 9-én a 3865. számú kölcsönszerződéssel kapcsolatban 2,925.000 Ft tőkeösszegű, a 3889. számú kölcsönszerződéssel kapcsolatban pedig 2,000.000 Ft tőkeösszegű hitelezői igényt jelentett be és ügyleti kamatok, késedelmi kamatok, költségek megfizetését is kérte. Az OTP-nek a mindkét kölcsönszerződés alapján fennálló összesen 14,778.795 Ft és kamatai összegű követelését többszöri engedményezés után szerezte meg - 1998. június 25-én megkötött engedményezési szerződéssel - a felperes, aki felperesi jogutódként perbelépett. Az I. r. alperes cégjegyzékből való törlésére anélkül került sor 2000. szeptember 19-én, hogy megelőzőleg az OTP-nek a felszámoló által egyébként elismert a perbeli kölcsönszerződések alapján fennálló összesen 13,549.245 Ft összegű hitelezői követelése kielégítést nyert volna. Az elsőfokú bíróság az I. r. alperes vonatkozásában az eljárás félbeszakadását megállapította. 2001. október 11-én meghozott részítéletében pedig a felperes keresetét - a IKI. r. alperessel szemben - elutasította. A Fővárosi Bíróság ezt a részítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

Az újabb eljárásban előterjesztett végleges kereset szerint a felperes 13,922.000 Ft és annak 1996. március 26-tól járó kamatai erejéig kérte a zálogtárgyból való kielégítés tűrésére kötelezni a II. r. alperest, a viszontkeresetet is előterjesztő II. r. alperes pedig elsődlegesen a Ptk. 324.§-a alapján előterjesztett elévülési kifogására hivatkozással kérte a kereset elutasítását.

Az elsőfokú bíróság 50. sorszámú részítéletében kötelezte a II. r. alperest annak tűrésére, hogy a felperes 13,922.000 Ft főkövetelés és ennek 1999. március 26-tól járó késedelmi kamata erejéig kielégítse az ingatlanból a jelzálogjog alapján fennálló követelését. Az alperes viszontkeresetének részben helyt adva a felperest 5,246.000 Ft és ennek kamataiban marasztalta, ezt meghaladóan elutasította az alperes viszontkeresetét. Az ítélet szerint az alperes alaptalan elévülési kifogást terjesztett elő. A perindításra a II. r. alperessel szemben is az elévülési határidőn belül került sor, a II. r. alperes által hivatkozott "kereseti kérelemhez kötöttség" nem bír relevanciával az elévülés körében, az elévülés pedig megszakad azzal, hogy a felperesi jogelődnek az I. r. alpereshez címzett leveleit a II. r. alperes átvette, így tudomást szerzett a felperes igényérvényesítési szándékáról.

A felperes és a II. r. alperes által benyújtott fellebbezések alapján eljáró másodfokú bíróság az első fokú részítélet fellebbezett részét részben és akként változtatta meg, hogy a II. r. alperes 13,105.163 Ft és ennek kamatai erejéig köteles tűrni az ingatlanból való kielégítést a felperesnek és az OTP-nek az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint fennálló jelzálogjoga alapján. A felperest terhelő marasztalás összegét 2,445.677 Ft-ra és ennek kamataira leszállította.

A jogerős részítélet szerint az 1996. március 26-ai perindításkor a felperesi jogelődnek az I. r. alperessel szembeni követelése nem évült el, részben az elsőfokú bíróság által is vizsgált fizetési felszólításokra tekintettel, részben azért, mert a 3865. számú kölcsön tekintetében a bírósági eljárás is megszakította - a Ptk. 327.§ (1) bekezdése értelmében - az elévülést. A Ptk. 324.§ (1) és 325.§ (1) bekezdésének rendelkezései folytán pedig az I. r. alperessel szembeni főkövetelés elévülésének hiányában nem évülhetett el a II. r. alperes jelzálog-kötelezettsége sem.

1996. március 26-án az 5 éves elévülési határidőn belüli és "helytálló" igényérvényesítésre került sor a felperes jogelődje részéről a II. r. alperessel szemben, nem kellett kérnie a II. r. alperessel szemben a jelzálog-kötelezett II. r. alperes fizetési kötelezettségének megállapítását.

A II. r. alperes fellebbezésében hivatkozott a Ptk. 327.§ (1) bekezdésében írtak alkalmazására csak az I. r. alperessel szemben, végrehajtás megszüntetése iránti perben kerülhetne sor.

A felperes jogelődjének 1992. szeptember-október folyamán benyújtott bejegyzési kérelme alapján mindkét kölcsönszerződés vonatkozásában megtörtént 2002-ben a jelzálogjog bejegyzése a felperes jogelőde javára. Érvényesen létrejöttek tehát a jelzálogjogok, az engedményezéssel pedig - a Ptk. 329.§ (1) bekezdése alapján - a zálogjogosult személyében a változás annak ellenére bekövetkezett, hogy a felperes javára csak a 3865. számú kölcsönt biztosító jelzálogjog átszállását jegyezték be 2002-ben az ingatlan-nyilvántartásba. Ezt erősíti meg a Legfelsőbb Bíróságnak a BH 2002. évi számában 240. sorszám alatt közzétett eseti döntése is.

A II. r. alperes felülvizsgálati kérelmében azt kérte, hogy a Legfelsőbb Bíróság a jogerős részítéletet változtassa meg és a II. r. alperest mindkét kölcsönszerződés vonatkozásában mentesítse a tűrési kötelezettség alól. Felülvizsgálati kérelmét az alábbiakkal indokolta:

A Ptk-nak a kölcsönszerződés megkötésekor hatályos 266.§ (2) bekezdése szerint a jelzálogjog alapításához az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is szükséges, tehát a bejegyzés konstitutív hatályú. A felperes nem jegyeztette be az ingatlan-nyilvántartásba a 3889. számú kölcsönszerződés alapján fennálló

zálogjogát, és mivel emiatt annak nem jogosultja, e zálogjoggal kapcsolatban igényt sem érvényesíthet.

Jogszabálysértően hagyta figyelmen kívül a másodfokú bíróság a II. r. alperes elévülési kifogását a 3865. számú kölcsönügylettel kapcsolatban. 1995. augusztus 28-án jogerőre emelkedett fizetési meghagyás kötelezte a 3865. számú kölcsönügylet alapján fennálló tartozás megfizetésére az I. r. alperest, és a jogerős fizetési meghagyás alapján végrehajtási eljárás indult. Mivel a Ptk. 327.§ (3) bekezdése értelmében a végrehajtható határozat meghozatala miatt az elévülést már csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg, azt kell megállapítani, hogy a felperes jogelődjének követelése már az 1996. márciusi keresetindítás előtt elévült, tehát a kereset benyújtása az elévülést nem szakíthatta meg.

Mindezek mellett mindkét kölcsönszerződés alapján fennálló követelés elévült a Ptk. 324.§ (1) bekezdése alapján. Jelen esetben ugyanis az I. r. alperesnek, azaz a kölcsön "tényleges" adósának a személyére tekintettel az elévülési idő nem 5, hanem egy év volt.

A felperes a jogerős részítélet hatályában való fenntartását kérte.

A jogerős ítélet nem jogszabálysértő, ezért a felülvizsgálati kérelem alapján.

A 3865. számú kölcsönszerződéssel nyújtott 2,925.000 Ft kölcsön megfizetésének határideje 1992. november 15-e volt, míg a 3889. számú kölcsönszerződés alapján folyósított 3 millió forint kölcsönt három egyenlő - 1992. december 21-én, 1993. január 29-én és 1993. február 26-án esedékes - részletben, legkésőbb 1993. február 26-áig volt köteles az I. r. alperes megfizetni. Az elévülés a Ptk. 326.§-ának (1) bekezdése szerint a követelés esedékessé válásával vette kezdetét. A Ptk-nak a kölcsönszerződések megkötése időpontjában hatályos 324.§ (1) bekezdésének második mondata akként rendelkezett, hogy a pénzkövetelések elévülési ideje - ha jogszabály kivételt nem tesz - gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogviszonyában egy év. A Ptk. 324.§ (1) bekezdésének ezt a mondatát azonban a Ptk. egyes rendelkezéseinek módosításáról szóló 1993. évi XCII. törvény 40.§ (4) bekezdésének a/ pontja hatályon kívül helyezte, éspedig - a 40.§ (1) bekezdés értelmében - 1993. november 1-jei hatállyal. Ugyanezen jogszabály 40.§-ának 8. pontja kimondta, hogy az 1993. évi XCII. törvénynek az elévülési időt érintő rendelkezéseit azokra a követelésekre kell alkalmazni, amelyek 1993. november 1-jén még nem évültek el. Ez azt jelenti, hogy ha a Ptk. 324.§ (1) bekezdés második mondatának hatályon kívül helyezésekor, azaz 1993. november 1-jén még nem járt le a gazdálkodó szervezetek egymás közötti jogviszonyában a pénzkövetelésekre korábban irányadó egy éves elévülési határidő, akkor az új elévülési szabály alkalmazásának van helye, azaz a követelések - ahogy azt a Ptk. 324.§-ának (1) bekezdése 1993. november 1-jétől kezdődően meghatározta - 5 év alatt évülnek el. A

perbeli kölcsöntartozások esedékességére figyelemmel azt kell megállapítani, hogy 1993. november 1-jén még egyik kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás vonatkozásában sem járt le az egy éves elévülési határidő, ezért az 1993. november 1-jétől hatályos új elévülési szabály alkalmazásának van helye, tehát az esedékességtől számított öt év elteltével következhetett csak be az elévülés.

A perbeli ingatlan tulajdoni lapja tekintetében a rendelkezésre álló iratok szerint hamisítások történtek, büntetőeljárás indult, széljegyek kiigazítása vált szükségessé és mindezzel összefüggésben a Fővárosi Kerületek Földhivatala csak 2002-ben jegyezte be az OTP jelzálogjogát, holott a bejegyzési kérelem benyújtása már 1992-ben megtörtént. A felperes igazolta, hogy mindkét jelzálogjog vonatkozásában kérte a jogelődöt megillető rangsorban a jogutódlás tényének a bejegyzését, erre azonban a jogerős részítélet meghozataláig valóban - a felperes sürgetése ellenére - csak a 2,925.000 Ft erejéig fennálló, a 3865. számú kölcsönszerződéssel kapcsolatos jelzálogjog tekintetében került sor. Ennek bejegyzése folytán e zálogjog jogosultjának a felperest kell tekinteni. Egyetért a Legfelsőbb Bíróság a másodfokú bírósággal abban, miszerint az a körülmény, hogy az OTP javára a 3889. számú kölcsönszerződés biztosítására bejegyzett zálogjog tekintetében a felperes jogutódlásának bejegyzése még nem történt meg, a felperes igényérvényesítésének nem képezte akadályát. Helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság arra, hogy az engedményezéssel a régi jogosult helyébe lépő felperesre átszálltak a követeléssel együtt a követelést biztosító zálogjogokból eredő jogok is. A jelzálogjog a 3 millió forint kölcsön biztosítására a felperes jogelődje javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A bejegyzéssel - a bejegyzési kérelem érkeztetésének időpontjára visszamenőleg - a jelzálogjog alapítása megtörtént. Mivel az engedményezéssel nem új zálogjog keletkezett, hanem jogutódlás történt a zálogjogból eredő jogok tekintetében. a felperes által engedményezéssel megszerzett zálogjog bejegyzésének elmaradása nem akadályozta a felperes igényérvényesítését. A jogerős ítélet részletes, jogszabályokkal és BH-ban közzétett eseti döntéssel is alátámasztott indokolással mutatott rá arra, hogy a felperes - jelzálogjának bejegyzésétől függetlenül - az engedményezési szerződések alapján az OTP javára bejegyzett mindkét jelzálogjog jogosultjává vált, és jogosult volt kérni, hogy a bíróság a II. r. alperest az ingatlanból való kielégítés tűrésére kötelezze. A felülvizsgálati kérelem a jogerős részítélet erre vonatkozó indokolását teljes egészében figyelmen kívül hagyta. Csupán állította, hogy hiányzik a felperes igényérvényesítési jogosultsága a 3889. számú kölcsönszerződésen alapuló zálogjog bejegyzésének hiánya miatt, de arról nem tett említést, hogy miért tartja jogszabálysértőnek a másodfokú bíróság ezzel ellentétes részletes indokolással ellátott álláspontját, és önmagában emiatt alaptalannak minősült a felülvizsgálati kérelem ezzel kapcsolatos előadása.

A 3865. számú kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás megfizetése érdekében a felperes jogelődje még az elévülési határidő letelte előtt, 1996. október 14-én fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet nyújtott be a bírósághoz, és ezzel - ahogy azt a másodfokú bíróság helyesen megállapította -, e követelés elévülése a Ptk. 327.§ (1) bekezdése értelmében megszakadt. A fizetési meghagyás 1995. augusztus 28-án jogerőre emelkedett, az OTP a végrehajtási kérelmet 1995. december 8-án benyújtotta, a bíróság pedig az 1996. március 26-án kiállított végrehajtási lappal rendelte el a végrehajtást. Ugyanezen a napon, tehát 1996. március 26-án indított az OTP keresetet jelen per alperesei ellen, mely per során folyamatosan fenntartotta a II. r. alperessel szembeni, az ingatlanból való kielégítés tűrésére irányuló keresetét mindkét kölcsönszerződés alapján fennálló tartozásra alapítottan. Az nem vitatható, hogy miután az elévülést megszakító fizetési meghagyásos eljárás jogerősen befejeződött, a Ptk. 327.§ (2) bekezdése alapján újból elkezdődött az elévülés, melyet a Ptk. 327.§ (3) bekezdése alapján már csak a végrehajtási eljárás kezdeményezése, illetve az egyéb végrehajtási cselekmények szakíthattak meg. Abból azonban, hogy a Ptk. 327.§ (3) bekezdése szerint végrehajtási jog esetében nem szakítják meg az elévülést a Ptk. 327.§ (1) bekezdésében írt cselekmények, nem következik az, hogy a 3865. számú kölcsönszerződésen alapuló II. r. alperessel szembeni perbeli igényérvényesítésnek az elévülés akadályát képezte volna. A fizetési meghagyásos eljárás befejezése után újból megkezdődött elévülést ugyanis megszakította nemcsak a végrehajtás elrendelése, hanem az is, hogy miután a felszámolási eljárás elrendelése miatt sor került - az 1991. évi IL. tv. (Cstv.) 38.§ (1) bekezdése alapján - a végrehajtási eljárás megszüntetésére, a felperes jogelődje 1997. június 9-én hitelezői igénybejelentést tett a 3865. számú kölcsönszerződés alapján fennálló tartozással kapcsolatban, ez időponttól számítottan pedig nem telt el 5 év az I. r. alperes megszűnéséig.

Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján a jogerős részítéletet hatályában fenntartotta és az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet benyújtó II. r. alperes a Pp. 270.§ (1) bekezdés, 78.§ (1) bekezdés, valamint a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése alapján kötelezte - mérsékelt összegű, ÁFA-val együtt számított - ügyvédi munkadíj formájában felmerült felülvizsgálati perköltség megfizetésére a felperes javára. A személyes költségmentességben részesült II. r. alperes által le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14.§ alapján.

Budapest, 2008. január 8.

*Salamonné Dr. Solymosi Ibolya s. k. a tanács elnöke,
Dr. Lőrincz Györgyné s. k. előadó-bíró,
Gyöngyösiné Dr. Gyügyei Klára s. k. bíró*

A kiadmány hiteléül:

*(Hajdu Mihályné)
bíróági írnok*