

Győri Ítéltábla
Pf.IV.20.067/2015/4/I.szám

A Győri Ítéltábla a dr. Tóka Tamás ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Ferenczy-Nagy István ügyvéd által képviselt **I.r., II.r. és III.r. alperes** ellen zálogjogból való kielégítés tűrésére kötelezés iránti perében a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2007. május 9. napján kelt P.20.034/2007/10. számú ítélete ellen aII.r. alperes részéről 12. szám alatt benyújtott fellebbezés folytán megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett részét részben megváltoztatja a következők szerint: A felperes által külön eljárásban visszaigényelhető lerótt elsőfokú eljárási illeték összegét 765.000,- (Hétszázhatvanötezer) Ft-ra felemeli.

Az I-II.r. alpereseknek a felperes részére 810.000,- (Nyolcszáztízezer) Ft összegben meghatározott perköltség fizetésre történő marasztalását mellőzi. Egyebekben az ítéltábla az elsőfokú ítélet megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Köteles megfizetni a felperes 15 napon belül a II.r. alperes részére 30.000,- (Harmincezer) Ft másodfokú perköltséget, köteles továbbá a felperes az állam részére az illetékügyekben eljáró hatóság külön felhívására az abban jelzett módon és időben megfizetni 48.600,- (Negyvennyolcezer-hatszáz) Ft feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletével az I-III.r. alpereseket annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes a **Város 1 ...1** hrsz-ú ingatlan I.r. alperes tulajdonát képező ¼ közös tulajdoni illetőségére bejegyzett zálogjoga alapján az 101.742 euró tőkeösszeg és ennek 2000. november 15. napjától a kifizetésig járó törvényes mértékű kamatai erejéig az ingatlanból - az eredetileg 1.400.000 ATS tőkeösszegű hiteljogviszonyból - még fennálló követelését kielégíthesse.

Megállapította, hogy a felperes - külön kérelmére - 360.000,-Ft összegű eljárási illeték visszatérítésére jogosult.

Kötelezte az I-II.r. alpereseket 810.000,-Ft perköltség felperes részére való megfizetésére.

Az elsőfokú bíróság az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a **"Város"1** Körzeti Földhivatalt a **Város 1 ...1** hrsz. alatti ingatlan I.r. alperes nevén álló tulajdoni illetőségét érintő perindítás tényének törlése iránt.

A határozatának indokolásában megállapította, hogy a felperes, mint jelzálogjogosult és a II-III.r. alperesek, valamint a perben nem álló **"A"**, mint jelzálog-kötelezettek között a **Város 1 ...1** hrsz. alatt nyilvántartott ingatlant terhelő jelzálogszerződés jött létre a felperes által a **"B"** Kft. részére kölcsönadott 1.400.000 ATS hitel biztosítására.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság G.40.014/2001/83. számú - a **"Város"1** Ítélet tábla Gf.I.20.072/2005/34. számú ítéletével 2006. június 1. napján jogerőre emelkedett - határozatával a II-III.r. alpereseket, mint dologi kötelezetteket a felperesi követelés kielégítésének tűrésére kötelezte.

A II.r. alperes a perbeli ingatlan $\frac{1}{4}$ tulajdoni illetőségét - a felperes javára alapított jelzálogjoggal terhelten - 2005. november 4. napján az I.r. alperesnek ajándékozta.

Az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmének helyt adva megállapította, hogy a felperes az I.r. alperes ingatlan tulajdoni illetőségét terhelő jelzálogjogára tekintettel, a Ptk. 251. §. (1) bekezdése, valamint a 255. §. (1) bekezdése alapján megalapozottan terjesztette elő a kielégítés tűrésére irányuló kereseti kérelmét.

Figyelemmel arra, hogy a felperes által a követelés érvényesítésére és a zálogtárgyból való kielégítés tűrésére irányuló korábbi eljárásban az I.r. alperes nem állt perben, ezért a zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlásához bírósági határozatra volt szükség.

A Ptk. 257. §. (1) bekezdése által biztosított lehetőség alkalmazására, azaz a zálogjogosultnak a zálogtárgy közös értékesítésével történő kielégítésére nem volt lehetősége, mivel a jelen eljárás megindításakor a III.r. alperes és az **"A"** nevén álló tulajdoni illetőségekre a végrehajtási jog a korábbi jogerős bírósági határozat alapján már bejegyzésre került.

A kereseti kérelem teljesítését az I.r. alperes nem ellenezte, a II.-III. r. alperesek érdemben nem védekeztek, ezért az elsőfokú bíróság az alpereseket a felperes kereseti kérelmének megfelelően kötelezte a kielégítés tűrésére - a Győri táblázat Gf.I.20.072/2005/34. számú ítéletével 2006. június 1. napján jogerőre emelkedett - Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság G.40.017/2001/83. szám alatti ítéletében foglaltaknak megfelelően.

Az elsőfokú bíróság akként foglalt állást, hogy a jelen per III.r. alperese, mint felperes által a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság előtt, a jelzálogszerződés érvénytelensége tárgyában indított, P.20.583/2006. számú eljárás nem ad alapot a jelen eljárás felfüggesztésére, ezért az alperesek erre irányuló kérelmét elutasította.

Rámutatott, hogy a jelzálogszerződés érvényességét a folyamatba tett eljárásban csak a III.r. alperes támadta, ezért a kereset megalapozottsága esetén is csak a jelzálogszerződés - III.r. alperes tulajdoni hányadára vonatkozó - részleges érvénytelensége volna megállapítható figyelemmel a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 17. §. (3) bekezdésében foglaltakra.

Ez azonban az I.r. alperes tulajdoni hányadát érintően jelen perben előterjesztett kereseti kérelem megalapozottságát nem érinti.

Az elsőfokú bíróság nem látott lehetőséget az I.r. alperes mentesítésére a perköltség megfizetése alól, és az I.r. alperes Pp. 80. §. (1) bekezdésére való hivatkozását megalapozatlannak ítélte. Kifejtette, hogy az I.r. alperes a felperes követelését a per első tárgyalásán elismerte, azonban a perre okot adott, mivel a felperes jelen eljárást az I.r. alperes magatartása miatt kényszerült megindítani.

Az I.r. alperes ugyanis tudomással bírt arról, hogy az általa ajándékba kapott tulajdoni illetőséget a felperes jelzálogjoga terheli, tudomással bírt az ezzel összefüggésben tűrésre kötelezés iránt folyamatban lévő eljárásról is, ennek ellenére a perbíróságnak az ajándékozás tényét nem jelentette be, így a felperesnek nem volt lehetősége az I.r. alperes perbevonására, amellyel jelen eljárás elkerülhető lett volna.

Az I.r. alperes elmulasztotta a jelzálogszerződés 5. pontjában előírt, a felperes felé fennálló értesítési kötelezettségét is. Az I. r. alperes által ennek igazolására csatolt tértivevény a küldemény jóval későbbi, azaz az ajándékozási szerződés megkötését követő 4 hónap elteltével történő (2006. március 22-én) megküldését bizonyítja, másrészt az sem állapítható meg, hogy ezen küldemény ténylegesen az ajándékozásról szóló értesítést tartalmazta.

A fentiek alapján az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy I.r. alperes a perre okot adott, ezért a felperes javára perköltség megfizetésére köteles.

Megalapozottan hivatkozott azonban a II.r. alperes arra, hogy a per tárgyának értékét jelen ügyben nem a felperes által megjelölt követelés összege határozza meg, hanem az a zálogtárgy értéke alapján, a teljes ingatlan 9 millió Ft értékében állapítható meg.

A fentiekből következően a II.r. alperes hatásköri kifogása alaptalan, mivel a Pp. keresetindításkor hatályos 23.§. (1) bekezdés a) pontja alapján a per elbírálására ez esetben is a megyei bíróságnak van hatásköre.

A fentiekből azonban az is következik, hogy az illetékfizetési kötelezettség mértéke a felperes által lerótt 900.000,-Ft helyett, helyesen 540.000,-Ft. Ezért a bíróság az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 80. §. (1) bekezdés f.) és g.) pontjai alapján az indokolatlanul lerótt 360.000,-Ft eljárási illeték visszaigényléséről rendelkezett.

Az ítélet ellen a II.r. alperes terjesztett elő fellebbezést.

Elsődlegesen a határozat hatályon kívül helyezését kérte figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság az alperesek eljárás felfüggesztésére irányuló kérelmének elutasításával lényeges eljárási szabályt sértett.

A jelen per III.r. alperese a felperesi követelés alapjául szolgáló jelzálogszerződés érvénytelenségének megállapítását ugyanis arra hivatkozással kérte, hogy a szerződést aláírók egyikének kézjegye hamis. Ezen tény azonban - bizonyítottsága esetén - olyan súlyos szerződés érvénytelenségi ok, amelynek lehetséges jogkövetkezményei nem teszik lehetővé, hogy a jelen per bírósága az eljárás felfüggesztési kérelmet elutasító döntését azzal indokolja, hogy a felfüggesztés indokaként megjelölt perben a teljes jelzálogszerződés érvényessége nem dőlhet meg.

A II.r. alperes - másodlagosan - az elsőfokú ítélet indokolásának részbeni megváltoztatását kérte a fenti érvelés alapján.

A harmadlagos kérelem a perköltségben való marasztalás mellőzésére irányult azzal, hogy az Íl.r. alperes a perre okot nem adott, esetében a Pp. 80. §. (1) bekezdése alkalmazandó. A II.r. alperes rámutatott, hogy a perindítás azért is szükségtelen volt, mivel a felperes a Ptk. 256. §. (1) bekezdése értelmében a kielégítési jogát újabb perindítás nélkül is gyakorolhatta volna. Az I.r. alperest az ajándékozási szerződés megkötéséről értesítési kötelezettség nem terhelte, mivel a tulajdonos személyének megváltoztatása a felperes, mint jelzálogjogosult jogait nem érintette.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Kifejtette, hogy az alperesek elmulasztották a jelzálogszerződés 5. pontjában előírt értesítési kötelezettségüket, ezért a Ptk. 257. §. (1) bekezdése szerinti, a zálogtárgy közös értékesítésére irányuló megállapodás megkötésére nem volt lehetőség, így a felperes jelzálogszerződésből eredő jogait csak a kielégítés tűrésére kötelezés iránti per megindításával gyakorolhatta.

Az alperesek az ítélet előtt Gf.I.20.072/2005. számon folyamatban volt eljárásban a tulajdonosváltás tényének bejelentését is elmulasztották.

A fentiek következtében a felperes az I-II. r. alperesek magatartása miatt kényszerült a per megindítására, ezért az alperesek perköltségben marasztalása indokolt.

A felperes az elsőfokú bíróság által kifejtett indokokra hivatkozással ellenezte a per tárgyalásának felfüggesztése iránti alperesi kérelem teljesítését.

A Győri Ítélet Tábla 2009. április 2. napján kelt Pf.I.20.246/2008/8. számú ítéletével az elsőfokú bíróság határozatának megfellebbezett részét részben megváltoztatta.

A felperes részére az általa visszaigényelhető, lerótt elsőfokú eljárási illeték különbözetének összegét 765.000,-Ft-ra felemelte. Mellőzte az I-II.r. alperesek 810.000,-Ft perköltségben való marasztalását.

Ezt meghaladóan az ítélet megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyta.

Rendelkezett a perköltség viseléséről.

Az ítélet Tábla a 2012. január 5. napján kelt Pf.I.20.246/2008/16. számú végzésével megállapította, hogy az eljárás a "C" (209637s) felperes jogutódlás miatti megszűnésével és az osztrák cégjegyzékből való törlésével 2008. szeptember 5. napjával félbeszakadt, a Pf.I.20.246/2008/8. számú ítélet pedig hatálytalan.

A Győri Ítélet Tábla a 2012. február 24. napján kelt Pf.I.20.064/2012/2. számú - a 4. számú határozatával kijavított - végzésével megállapította, hogy a felperes perbeli jogutódja a "C" (259167d), aki a pert felperesi jogutódként folytatja

A Győri Ítélet Tábla 2013. január 30. napján kelt Pf.IV.20.064/2012/11. számú, végzésével a per másodfokú tárgyalását a Győri Ítélet Tábla előtt Gf.I.20.348/2011. szám alatt folyamatban lévő eljárás jogerős befejezéséig felfüggesztette figyelemmel arra, hogy a hivatkozott másodfokú eljárásban a hitel- és jelzálogszerződés érvényességének megítélése a jelzálogkötelezett I.r. alperessel szemben a jelen perben érvényesített igény elbírálásának előkérését képezi, ezért a Pp. 152. §. (2) bekezdése alapján az eljárás felfüggesztése indokolt.

A Győri Ítéltábla előtt Gf.I.20.348/2011. szám alatt folyamatban lévő, a felfüggesztés indokaként megjelölt eljárás a másodfokú bíróság 2015. március 5. napján meghozott ítéletével jogerősen befejeződött.

A II.r. alperes fellebbezése az alábbiak szerint megalapozott.

Az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú eljárás során nem valósult meg az ítélet érdemi felülbírálatának akadályát képező, lényeges eljárási szabálysértés.

Az ítéletet a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között felülvizsgálva - annak nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintve (Pp. 253. §. (3) bekezdése) - az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság tévesen marasztalta az I-II.r. alpereseket a felperes perindítással felmerült költségeiben, tévesen határozta meg a pertárgyértéket, így ennek alapján a felperes által visszaigényelhető illeték mértékét is.

A II.r. alperes az elsőfokú eljárásban hatásköri kifogást terjesztett elő arra hivatkozással, hogy a Pp. 24. §. (2) bekezdés f.) pontja értelmében a pertárgy értéke a felperes követelését biztosító, az I.r. alperes tulajdonában álló és a felperes javára bejegyzett zálogjoggal terhelt ingatlanrész, amelynek értéke 2.250.000,-Ft, szemben a felperes által figyelembevett, a követelés 101.742.- EUR és járulékai összegével azonos pertárgyértékkel. Ezért a per elbírálására a megyei bíróság nem rendelkezik hatáskörrel.

Az elsőfokú bíróság e körben helytállóan rögzítette, hogy a Pp. felhívott rendelkezése értelmében jelen perben a pertárgyértéket a követelés összegénél kisebb értékű zálogtárgy értéke képezi.

Jelen eljárásban azonban a felperes kereseti kérelme kizárólag az I.r. alperes tulajdoni illetőségét érinti, a felperesi követelés fedezetéül csak az I.r. alperes tulajdonában álló ¼ ingatlanhányad szolgált. Ezért a pertárgy értékénél nem a teljes ingatlan 9.000.000.- Ft-ban meghatározott, hanem a perrel érintett ingatlanhányad 2.250.000,-Ft-os - az illetékhivatal által meghatározott - értéke vehető figyelembe.

A keresetlevél áttételének azonban - a hatáskör hiányára való hivatkozással - azért nem volt helye, mivel a hatásköri kifogás (A/3.) csak az érdemi ellenkérelem (A/2.) csatolását és annak ismertetését követően került előterjesztésre.

A Pp. 28. §. értelmében pedig amennyiben a hatáskör a per tárgyának értékétől függ, úgy az alperes érdemi ellenkérelmének előadása után a hatáskör hiánya figyelembe nem vehető.

A fentiekre tekintettel a kereseti kérelem elbírálására a megyei bíróság hatáskörrel rendelkezett.

Nem sértette az elsőfokú eljárás szabályait a megyei bíróság azzal sem, hogy a tárgyalás felfüggesztés iránti kérelmet a Pp. 152. §. (2) bekezdésében előírt feltételek hiányában elutasította.

Az ítéltábla ekörben utal az elsőfokú bíróság által kifejtett helyes indokokra. Megjegyzi az ítéltábla, hogy az alperesek által a felfüggesztés indokaként megjelölt a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság előtt P.20.583/2006. szám alatt folyamatban volt peres eljárásban a

Győri Ítéltábla 2011. március 3. napján kelt Pf. I.20. 095/2009/38. számú ítéletével az eljárást megszüntette és az elsőfokú bíróság P.20.583/2006/78. számú ítéletét hatályon kívül helyezte.

A pernyertes felperes költségeinek megfizetésére azonban az I-II.r. alperesek az alábbiak okán nem kötelezhetők.

A "**Város**"¹ Körzeti Földhivatalnak az I.r. alperes tulajdonjoga bejegyzéséről szóló 2005. november 18. napján kelt egyszerűsített határozata tanúsága szerint a határozat egy példányát a földhivatal a "**D**" és általa a felperes részére kézbesítette. A felperes tehát a tulajdonosváltás tényéről annak megtörténtét követően rövid időn belül értesült.

Az I.r. alperes igazolta azt is, hogy a jelzálogszerződés 5. pontjában írt értesítési kötelezettségének eleget tett, 2006. március 22. napján felperes részére tértivevényes küldeményt postázott, amelyben a felperest az ajándékozás tényéről tájékoztatta.

A felperes nem is valószínűsítette azon hivatkozását, hogy a tértivevényes irat nem a tulajdonosváltásról szóló értesítést tartalmazta, a felperes ezen állítását az eljárás egyéb adatai sem támasztották alá.

A fentiekből az következik, hogy a felperes a tulajdonosváltásról tudomással bírt, így lehetősége lett volna a tűrésre kötelezés iránti korábbi eljárásban az új tulajdonos perbehívására.

A fentiek mellett az ítéltábla rámutat, hogy a jelzálogjog dologi jogi jellegéből eredően a zálogjogviszony dologi kötelezettjével szemben hozott - a kielégítés tűrésére kötelező - jogerős bírósági határozat végrehajthatósága a zálogjogviszony mindenkor alanyaira vonatkozik, amelyhez csupán a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 39. §-a szerinti jogutódlás megállapítása szükséges.

A felperes a kielégítési joga gyakorlásához tehát ezen - jelentős költséggel járó - per megindítása helyett az I.r. alperes jogelődjét tűrésre kötelező jogerős ítélet végrehajtása iránti eljárásban jogutódlás megállapítása iránti kérelmet is előterjeszthetett volna.

A felperes zálogtárgyból való kielégítési joga gyakorlásának a jelen eljárás megindítása - szemben az elsőfokú ítéletben kifejtettekkel - nem az egyetlen és nélkülözhetetlen módja volt.

A felperes a rendelkezésére álló, a fentiekben kifejtett jogi lehetőségek közül az általa választott, ám nagyobb költségkihatású per megindításának terheit a perre okot nem adó I-II.r. alperesekre nem háríthatja. Ez okból az ítéltábla az érdemben pernyertes felperes javára- figyelemmel a Pp. 80. §. (1) bekezdésében írtakra is - perköltséget nem állapított meg.

A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a Pp. 253. §. (3) bekezdés alapján a megfellebbezett részében részben megváltoztatta és az elsőfokú ítéletnek az I-II.r. alpereseket a perköltség összegének megfizetésére kötelező rendelkezését a Pp. 253. §. (2) bekezdése alapján mellőzte.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 80. §. (1) bekezdésének f.) pontja alapján a felperes által visszaigényelhető eljárási illeték összegét az Itv. 39. §. (3) bekezdés

Az elsőfokú bíróságnak a visszatérítés érdekében e határozatot az Itv. 81. §. (2) bekezdése alapján az illetékügyi hatóság részére kell megküldenie.

Az ítéletábra a felperest a Pp. 78. §. (1) bekezdése alapján kötelezte a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §. (5), (6) bekezdései alapján megállapított mértékű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltség II.r. alperes részére való megfizetésére és az Itv. 39. §. (3) bekezdés c.) pontja és 46. §. (1) bekezdése alapján meghatározott 46.800.-Ft összegű feljegyzett fellebbezési illeték illetékügyi hatóság külön felhívására történő megfizetésére.

Győr, 2015. június 10. napján

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

. Sarmon Hedvig sk.. Maurer Ádám sk.
előadó bíró bíró

A kiadmány hitelével:
Kiadó: