

A Fővárosi Ítéltábla az Oppenheim Ügyvédi Iroda (**felperesi képviselő címe**; ügyintéző: dr. Farkas Zsolt ügyvéd) által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperesnek, a Dr. Édes Balázs Ügyvédi Iroda (**I. rendű alperesi képviselő címe**; ügyintéző: dr. Édes Balázs ügyvéd) által képviselt I. rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű és a **II. rendű alperesi képviselő neve (II. rendű alperesi képviselő címe**; ... jogtanácsos) által képviselt **II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe)** II. rendű alperes ellen tűrésre kötelezés iránt indított perében a Székesfehérvári Törvényszék 2014. július 2. napján kelt 17.G.40.003/2013/40. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 42. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését helybenhagyja;

kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.000.000 (Egymillió) forint + áfa másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az engedményesként fellépő felperes a keresetében az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 251. § (1) bekezdése alapján kérte az I. rendű alperest jelzálog kötelezettként annak tűrésére kötelezni, hogy jelzálogjogosultként az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonát képező ... szám alatti ingatlanból 71.047.071 forint követelés és annak 2000. január 31-től a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt késedelmi kamata erejéig kielégítést keressen; a jelzálogszerződéssel biztosított követelés adósát, a II. rendű alperest az I. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelem tűrésére kérte kötelezni.

A keresetében előadta, hogy egy ... ingatlanra szállodát tervező I. rendű alperes tervezési díját a megrendelője, a **B. Kft.** nem tudta kiegyenlíteni, annak ügyvezetője, **K. K.** felvetette az I. rendű alperesnek, ha a beruházásban részt vesz, akkor az elmaradt tervezési díjat meghaladó haszonnal számolhat. Az I. rendű alperes erre figyelemmel 1996. december 20-án visszavásárlási jog kikötése mellett elidegenítette a perbeli ingatlant, majd megkereste a **C. cégcsoport** vezetőjét dr. **K. T.-t**, tájékoztatva a ... projektről, a felmerülő finanszírozási nehézségekről. Ennek alapján az I. rendű alperes 1997. február 14-én kelt kölcsönszerződéssel 11.000.000 forint kölcsönt vett fel a **C. L. Kft.**-től, melynek egyik biztosítékeként a perbeli ingatlanra jelzálogjogot alapítottak. A

visszavásárlási jog 1997. március 20-i gyakorlásához az I. rendű alperes újabb 11.120.000 forint összegű kölcsönt vett át a **C. L. Kft.**-től, a kölcsönösszeg 1997. július 31-ig - további kölcsönigénylések folytán mindösszesen - 38.820.000 forintra emelkedett, illetőleg dr. **K. T.** maga is 22.300.000 forint kölcsönt nyújtott a ... ingatlan tulajdoni helyzetének a rendezése céljából. 1997. október 14-én együttműködési megállapodás jött létre - többek között - I. rendű alperes és dr. **K. T.** részvételével, melyben rögzítést nyert, hogy az I. rendű alperes az okirat aláírásáig a **C. L. Kft.**-től és dr. **K. T.**-től 61.120.000 forintot vett át; a megállapodás 2.6. pontjában rögzítették, hogy dr. **K. T.** az I. rendű alperes részére az őt terhelő tartozás összegével egyező mértékű pénzüsszeget fizet, feltéve, hogy a ... ingatlan, valamint az engedélyezési, kivitelezési tervek a **H. N. Kft.** tulajdonába kerülnek, és nevezett társaság lesz a jogerős építési engedély jogosultja. Az ingatlan beruházás megvalósítása azonban húzódott, ahhoz, hogy az I. rendű alperes a visszafizetés kötelezettsége alól az együttműködési megállapodásban foglaltaknak megfelelően a projekt sikerével szabadulhasson, a kölcsön refinanszírozására volt szükség. A megváltozott jogi előírásokra figyelemmel azt a **C.** cégcsoport másik cégével a II. rendű alperes részvételével kívánták megvalósítani, ehhez azonban banki finanszírozás kellett, mely mögé a bank biztosítékot követelt. Ennek megfelelően - a korábbi jogviszonyok felbontása mellett - 1999. június 2-án a II. rendű alperes 62.000.000 forint kölcsönt nyújtott az I. rendű alperesnek, aki a szerződés biztosítékául vételi jogot engedett a perbeli ingatlanára, illetőleg a kölcsön visszafizetéséért **K. K.** készfizető kezességét vállalt. 1999. június 3-án a II. rendű alperes eladóként, a **M. V. Rt.** vevőként követelés adásvételi szerződés elnevezésű megállapodást kötött, mely szerint a vevő 79.800.361 forintért megvásárolta az eladó I. rendű alperessel szemben fennálló követelését; a vevő a követelés vételárát az eladó számlájára, illetőleg annak kérésére a **C. L. Kft.** számlájára utalta át. A vevő a követelés megvásárlásáért az okirat 4. pontjában rögzített faktorálási díjat számolt fel és az 5. pontban részletezte az adásvételi szerződéssel érintett követelés, azaz a hitelszerződés alapján teljesítendő hiteltörlesztések befizetésének, beszedésének, jóváírásának a rendjét. A 6. pontban rögzített esedékességek szerint a vevő felé a II. rendű alperes tartozott helytállási kötelezettséggel. Ezen személyes kötelezettség biztosítása végett került sor a perbeli zálogjog megalapítására, enélkül ugyanis a banki refinanszírozás nem lett volna lehetséges. A faktor előírta, hogy a finanszírozott II. rendű alperessel szemben fennálló követelés mögé kerüljön be a korábban az I. rendű alperes saját kölcsön jogviszonyát biztosító jelzálogjog. Az I. rendű alperes ennek tudatában írta alá az 1999. június 3-án kelt, perbeli ingatlanra vonatkozó jelzálogszerződést a **M. V. Rt.**-vel, 79.800.361 forint tőke és járulékaik erejéig a saját ingatlanával kötelezettséget vállalva a bank felé a II. rendű alperest terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséért. Az I. rendű alperes mint dologi kötelezett által a II. rendű alperes javára vállalt biztosítéki jogviszony alapja az alperesek közötti kötelelem volt, az I. rendű alperes azért vállalta a dologi adós szerepét, mert maga is tartozott a II. rendű alperes felé, utóbbi pedig ezen feltétellel juthatott hozzá a vételár összeghez a követelés adásvételi szerződés alapján, így I. rendű alperes érdeke saját tartozása biztosításához fűződött. A II. rendű alperes a követelés adásvételi szerződés értelmében őt terhelő kötelezettségeknek mindösszesen 8.753.290 forint erejéig eleget tett, az I. rendű alperes viszont semmit sem törlesztett a kölcsönösszegekből, és a ... ingatlan beruházás sem valósult meg, nem teljesültek az együttműködési megállapodásban foglalt feltételek. A **M. V. Rt.** és a felperes 2005. május 17-én engedményezési szerződést kötött a II. rendű alperessel szemben fennálló 74.551.684 forint követelés tárgyában, melyben rögzítették, hogy ezen átruházott követelés biztosítékául szolgál a perbeli jelzálogjog, az engedményezésről az I. rendű alperes értesítést kapott. Az új jogosult, jelen per felperese pert indított jelen per II. rendű alperesével szemben, a Fejér Megyei Bíróság 18.G.40.099/2010/2. számú ítéletével a keresetnek 71.047.071 forint és járulékaik erejéig helyt adó határozatot hozott. II. rendű alperes a jogerős ítélet alapján nem teljesített, felperes álláspontja szerint a Ptk. 251. § (1) bekezdése alapján megnyílt a joga a jelzálogszerződés alapján a zálogkötelezettet szembeni fellépésre, az alperesek túrni kötelesek, hogy a jelzálogtárgyból a keresettel érvényesített követelését kielégítse.

I. rendű alperes a kereset elutasítását kérte jogalap hiányában. Vitatta, hogy az 1993. június 3-án keltezett jelzálogszerződésen az aláírása szerepel, azt állította, hogy sem a szerződésről, sem az annak alapján bejegyzett zálogjogról évekig nem is volt tudomása. Álláspontja szerint amennyiben az okiraton szereplő aláírás mégis tőle származik, a zálogszerződés érvénytelen a Ptk. 205. § (1) bekezdése szerinti kölcsönös és egybehangzó akarat hiányában, ugyanis egyáltalán nem irányult arra a szándéka, hogy a rajta kívül álló szerződő felek, a II. rendű alperes és a **M. V. Rt.** között létrejött, általa nem is ismert tartalmú követelés adásvételi szerződés alapján, a II. rendű alperest terhelő kötelezettség biztosítására zálogkötelezettséget vállaljon. Szerződési akarat hiányát támasztja alá az a körülmény, hogy dr. **K. T.** és az általa képviselt cégek csupán 27.800.000 forintot fizettek a részére, nem is kölcsön jogcímén, hanem annak érdekében, hogy egy ... ingatlan projekt megvalósításra kerüljön, az ingatlan tehermentesítéséhez szükséges összeg a rendelkezésére álljon. A szerződő felek e körben fennállt valós szerződési akarat feltárára került a jelen per II. rendű alperese, illetőleg felperese által a Fővárosi Bíróság előtt jelen per I. rendű alperese, valamint a **P. Kft.** ellen indított perben. A Fővárosi Bíróság 16.G.40.327/2005/74. számú ítéletével a keresetet **K. K.**, dr. **W. M.** és dr. **A. P.** tanúk vallomása figyelembevételével elutasította azon indokolással, nem nyert bizonyítást az, hogy kölcsönszerződés jött volna létre, illetőleg, hogy mekkora összeget, milyen jogcímén és melyik dr. **K. T.** érdekkörébe tartozó cég adott a jelen per I. rendű alperesének. Amennyiben pedig kölcsönszerződés nem jött létre, az abból eredő tartozás biztosítékként sem engedhetett jelzálogjog bejegyzést a tulajdonát képező ingatlanra, tehát a kölcsön tekintetében megdőlt szerződési akarat értelemszerűen kihat a jelzálogszerződésre vonatkozó szerződési akaratra is.

Amennyiben a perbeli zálogszerződés mégis érvényesen létrejött volna, akkor az, illetve azon szerződészhalmaz, melynek részeként ezen szerződés vele aláíratásra került, a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint jóerkölcsbe ütközés folytán semmis. E körben arra hivatkozott, hogy közte, **K. K.**, illetve a dr. **K. T.** érdekeltségi körébe tartozó cégek között megállapodás jött létre a „**D. N. Szálloda**” felépítésére vonatkozó ingatlanfejlesztési projekt megvalósítására, melyhez saját részéről a terveket, a tervezői szakmai háttérrel, **K. K.** az ingatlant, dr. **K. T.** pedig a finanszírozó cégein keresztül 27.800.000 forint anyagi fedezetet biztosított. A megállapodás lényege az volt, hogy a projektet közös kockázatviselés mellett bonyolítják le, tehát amennyiben sikeres lesz, akkor a haszonból mindenki részesül, sikertelenség esetén viszont mindenki „bukja” az általa projekthez nyújtott hozzájárulást. Ezen megállapodásban foglaltaktól eltérően dr. **K. T.** - bebiztosítva magát a projekt csődje esetére - kölcsön jogviszonyra vonatkozó okiratokat íratott alá az I. rendű alperessel, aki az aláírását - a közöttük fennállt bizalmi viszonyra tekintettel - ellenőrzés nélkül vezette rá az okiratokra. Tekintve, hogy kölcsön jogcímén tőle az okiratok alapján visszakövetelhető a befektetett összeg, nyilvánvaló, hogy a teljes kockázatviselés az I. rendű alperest terhelte, mely jóerkölcsbe ütközik. Miután dr. **K. T.** rádöbbsent arra, hogy a projekt nem fog megvalósulni, az I. rendű alperessel aláíratatta az 1999. június 2-án kelt kölcsönszerződést, valamint az 1999. június 3-i jelzálogszerződést, ezáltal az ingatlan projektből jelentős haszonnal szállt ki, mert a ténylegesen kifizetett 27.800.000 forinttal szemben 79.800.361 forint vételárhoz jutott a követelés átruházás folytán, tehát 52.000.000 forint hasznot realizált, mely ugyancsak jóerkölcsbe ütközik. Ezt követően az ugyancsak érdekeltségi körébe tartozó felperes 2005. május 17-én kelt engedményezési szerződéssel megvásárolta a **M. V. Rt.**-től a II. rendű alperessel szembeni követelést 25.000.000 forintért, így próbálva „még egy bőrt lehúzni” erről az ügyletről, tekintve, hogy a kölcsönösszeg kamatokkal együtt több mint 100.000.000 forintot tesz ki, és ezt mint zálogkötelezettséget, az I. rendű alperessel szemben kívánja érvényesíteni.

Álláspontja szerint önmagában is vizsgálva a zálogszerződést, megállapítható a jóerkölcsbe ütközés, a jelzálogjoggal biztosított 79.800.361 forint tartozás jogi sorsa ugyanis elválik az állítólagos 62.000.000 forintos kölcsöntartozás jogi sorsától, előfordulhat, hogy a II. rendű alperes részére az I.

rendű alperes teljes egészében teljesít, ugyanakkor a **M. V. Rt.** felé fennálló követelés kiegyenlítést nem nyert, ebben az esetben a II. rendű alperesi tartozásáért a jelzálogkötelezett akkor is felel, ha a saját fizetési kötelezettségének eleget tett.

A **S. K. Kft.** és a felperes közötti 2008. május 14-én kelt engedményezési szerződésre hivatkozással állította, hogy ezen okirattal alátámasztottan felperes maga is úgy tekintette, hogy a **M. V. Rt.**-től a 2005. május 17-i engedményezési szerződéssel az I. rendű alperessel szembeni 62.000.000 forint összegű kölcsönkövetelést vásárolta meg, és a perbeli jelzálogjog ezen kölcsönkövetelés biztosítékaul szolgált. A 2008. május 14-i engedményezési szerződésből következően felperes nem rendelkezik keresetőségi joggal. A 2005. május 17-i engedményezési szerződés I. rendű alperes által állított tárgyát támasztja alá az a körülmény is, hogy a **M. V. Rt.** nem lépett fel követeléssel az I. rendű alperessel szemben, továbbá a felperes a Fővárosi Bíróság előtti 16.G.40.327/2005. szám alatt folyamatban volt perben mindvégig következetesen azt állította, hogy az engedményezési szerződéssel a **M. V. Rt.** az I. rendű alperessel szemben fennálló kölcsönkövetelést engedményezte. Ugyanezen perben a kölcsön visszafizetésére irányuló felperesi kereset jogerősen elutasítást nyert, az tehát, hogy az I. rendű alperes a felperesnek nem köteles a kölcsönt visszafizetni, ítélt dolog; a kölcsönkövetelés bírói úton történő érvényesíthetlensége, azaz megszűnése maga után vonja a biztosítékaul kikötött jelzálogjog alapjáni igényérvényesítés kizártságát a Ptk. 259. § (3) bekezdése szerint.

Amennyiben a 2005. május 17-i engedményezési szerződés alapján a **M. V. Rt.** mégsem az I. rendű alperessel szembeni kölcsönkövetelését ruházta át a felperesre, hanem az 1999. június 3-án megkötött követelés adásvételi szerződés alapján fennálló faktordíj követelést, akkor a kölcsönkövetelés jogosultja továbbra is a **M. V. Rt.**, utóbbi viszont a kölcsönt soha nem követelte az I. rendű alperestől, így az elévült, mely a Ptk. 264. § (1) bekezdése szerint ugyancsak a jelzálogjog megszűnésére vezetett.

II. rendű alperes nem vitatta a keresetben foglaltakat, előadta, hogy teljesítésre nem képes, mindebből következően felperest megilleti a zálogjog érvényesítésének a joga, nem ellenezte a kereseti kérelem teljesítését.

Felperes vitatta az érdemi ellenkérelemben, illetve érvénytelenségi kifogásban előadottakat. Álláspontja szerint az I. rendű alperes pontosan tisztában volt a keresetben részletezett szerződések kockázataival, melyet maga is haszon realizálása érdekében vállalt. Valamennyi pénzt a visszafizetés kötelezettségével vette át, és a kölcsönösszegeket biztosítékkal kellett megerősítenie. Ezen nem változtatott az sem, hogy a kölcsönök rendelkezésre bocsátását követően utólag egy üzleti együttműködés körvonalazódott, melynek sikere a kölcsönösszegek visszafizetésének alternatíváját jelentette volna, a siker hiánya esetén viszont a felvett összegek visszafizetése alól nem mentesülhetett. Az egyes kölcsönösszegeket a szerződések és az elismervények okiratilag bizonyítják, és a megállapodott kamatmértékre figyelemmel került kiszámításra az 1999-es kölcsönszerződésben szereplő összeg, melyet az I. rendű alperes az aláírásával elfogadott.

Az I. rendű alperes által hivatkozott 16.G.40.327/2005/74. számú ítéletet a Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.430/2011/6. számú ítéletével eltérő indokolással hagyta helyben, a keresetet mindkét felperes tekintetében az anyagi-jogi legitimáció hiánya miatt utasította el, mellőzve az indokolásból az alperesi kölcsöntartozások, azok létrejövedele és teljesítése körében tett ítéleti megállapításokat. A másodfokú bíróság rámutatott arra, hogy a 2005. május 17-i engedményezési okirat, az arról szóló értesítés, a II. rendű alperessel szembeni hitelezői igénybejelentés, valamint a Fejér Megyei Bíróság 18.G.40.099/2010/2. szám alatti ítélete mind azt támasztják alá, hogy a felperes mint engedményes nem az I. rendű, hanem a II. rendű alperessel szemben szerzett a **M. V. Rt.**-től követelést.

Alaptalan a jóerkölcsbe ütközésre hivatkozás is, dr. **K. T.** tőkéstársként úgy szállt be az utólag felmerült ... ingatlanprojektbe, hogy a mások által irányított üzlet kudarca esetén nem kívánta a

befektetését elbukni, a rendelkezésére álló tőkét haszon reményében bocsátotta rendelkezésre, mely a piaczgazdasági viszonyok jellemző megoldása, tehát nyilvánvalóan nem ütközik jóerkölcsbe. Nem áll fenn 52.000.000 forintos nyeréskedés sem, mert a II. rendű alperes a követelés adásvételi szerződés megkötésével vagyoni aktívához és passzívához jutott - az átutalt finanszírozás, illetve annak a faktoring díjjal növelt összege erejéig - a refinanszírozás alapjául szolgáló hitelt a **M. V. Rt.** felé törleszteni kellett, tehát ez az ő oldalán hasznót nem jelentett. Sajnálatos, hogy az I. rendű alperes az átvett pénzből semmit sem fizetett meg sem a **C. L. Kft.**, sem a II. rendű alperes felé, ebből következően a cégcsoport az átadott teljes összeg erejéig veszteséget szenvedett el az I. rendű alperessel kötött üzletek következtében. A teljesítés hiányára vezethető vissza a **M. V. Rt.** azon üzleti döntése, hogy a követelést 25.000.000 forintra értékelve kötötte meg a felperessel az engedményezési szerződést.

A keresetben kifejtettek szerint az I. rendű alperes az ingatlan projekt sikerére várva érdekelt volt a banki refinanszírozásban, melynek feltétele volt a jelzálog kötelezettség elvállalása. Utóbbi egyébként az I. rendű alperesre kedvezőbbé vált, mert az 1999. évi kölcsönszerződés alapján a kamatokkal együtt mindösszesen 122.432.928 forint tartozás keletkezett, míg a II. rendű alperesnek a **M. V. Rt.** irányában fennálló tartozása a nyújtott finanszírozás 79.800.361 forintos összege volt.

Az I. rendű alperes által előadottaktól eltérően nem állhatott elő az a helyzet, hogy teljesít, a II. rendű alperes azonban nem, így a biztosíték mindenképpen felhasználásra kerül. Az I. rendű alperes teljesítése ugyanis a II. rendű alperest terhelő kötelezettségként került volna elszámolásra a követelésátruházási szerződésben rögzítettek szerint; amennyiben a II. rendű alperes nem teljesít, az I. rendű alperes viszont igen, akkor a megállapodás 5. pontja alapján a **M. V. Rt.** beszédte volna a II. rendű alperesnek a nála vezetett számlájáról a befizetett összegeket, és az a tartozás törlesztéseként került volna elszámolásra.

Az elsőfokú bíróság 2014. július 2. napján kelt 17.G.40.003/2013/40. számú ítéletével kötelezte az I. rendű alperest annak tűrésére, hogy a tulajdonát képező ...i ... hrsz. alatt nyilvántartott, ... szám alatti ingatlanból a felperes zálogjogosultként 71.047.071 forint tőke és ennek 2000. január 31-től a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-kal növelt késedelmi kamata, valamint az igényérvényesítéssel felmerülő valamennyi költségkövetelését kielégítse; kötelezte a II. rendű alperest a fentiek tűrésére. Kötelezte továbbá az I. rendű alperest, hogy a felperesnek 30 nap alatt 2.000.000 forint + áfa perköltséget, valamint az államnak külön felhívásra 900.000 forint eljárási illetéket fizessen meg.

Tekintve, hogy felperes a keresetét a 2005. május 17-i engedményezési szerződésre alapította, elsődlegesen ezen jogviszony tárgyát vizsgálta, megállapította, hogy az okirat szövegéből, **N. L., K. T.** vallomásából, a Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.430/2011/6. számú ítéletének indokolásából következően helytállóan hivatkozott felperes arra, hogy a jogviszony tárgya a faktorálási díj és járulékai, melynek kötelezettje a II. rendű alperes volt. Felperes az ekként megszerzett követelést érvényesítette a Fejér Megyei Bíróság előtt, a 18.G.40.099/2010 számú ügyben született jogerős ítélet ellenére a II. rendű alperes nem teljesített, így a Ptk. 251. § (1) bekezdése alapján a felperes számára megnyílt a zálogjog alapján történő igényérvényesítés és kielégítés lehetősége.

Vizsgálva a zálogszerződés létrejöttét, a szerződési akarat hiányára alapított I. rendű alperesi védekezés alaptalanságára vont le következtetést. Megállapította az elsőfokú bíróság, hogy az 1997. február 14-i kölcsönszerződés, az azt biztosító vételi jogot alapító szerződés, illetőleg az I. rendű alperes által aláírt elismervények kellően bizonyítják, hogy a bennük foglalt összegű kölcsönöket felvette, sem jelen perben, sem az általa hivatkozott másik perben kihallgatott tanúk vallomásából nem következik ennek az ellenkezője, elsősorban azért, mert a tanúk közvetlen információkkal nem rendelkeztek. Maga az I. rendű alperes a személyes meghallgatása során is ellentmondóan nyilatkozott, nem tudta kellően megindokolni, hogyha nem kölcsönt vett fel, hanem a tervezési díjának a kifizetése történt, azt miért adta tovább annak a cégnek, amely ezen összeggel tartozott

neki. Nem volt vitás, hogy az 1997. évi szerződés alapján a ...i ingatlan már biztosítékként leköötött volt, elfogadta az elsőfokú bíróság felperes azon érvelését, hogy ezen biztosítéki elem bizonyítja leginkább a kölcsön jogviszony tényét, mert ha tervezési díj kifizetésére került volna sor, azt nem kellett volna visszafizetni, illetőleg biztosítéka sem lett volna szükség. Felperes **K. T.** és **N. L.** tanúvallomásaival alátámasztotta kellően megindokolta a refinanszírozási szerződés megkötését, a II. rendű alperes refinanszírozási célból kötötte meg a **M. V. Rt.**-vel a követelés adásvételi szerződést, és ennek biztosítéka volt a perbeli zálogszerződés. Mindez a szerződési akarat meglétét támasztja alá, továbbá írásszakértői véleménnyel bizonyított, hogy az okiraton lévő aláírás az I. rendű alperestől származott, mindezt a szerződés létrejöttére vont le következtetést az elsőfokú bíróság.

Nem találta megalapozottnak a jóerkölcsbe ütközésre hivatkozást sem; elfogadta felperes azon érvelését, hogy a piactudományi viszonyok között természetes és általánosan elfogadott, hogy a szerződő felek a kockázatukat a legkisebb szintre igyekeznek mérsékelni, továbbá a kölcsönszerződésben foglalt követelés érvényesítése, behajtása is kockázattal jár, így nem állapítható meg, hogy kizárólag az I. rendű alperes volt a kockázatviselő.

Nem találta megalapozottnak az elsőfokú bíróság az 52.000.000 forintos haszon realizálására alapított védekezést sem, kifejtette, hogy a követelés adásvételi szerződésből kitűnően a II. rendű alperes a **M. V. Rt.**-től megkapta a követelés vételárát, ugyanakkor a felek ugyanilyen összegű faktorálási díjban is megállapodtak, tehát a II. rendű alperes haszonhoz nem jutott hozzá, annak pedig nincs jelentősége, hogy a **M. V. Rt.** milyen összegért engedményezte a követelést a felperesnek.

Nem találta aggályosnak az elsőfokú bíróság a személyi és dologi kötelezett elvadását sem, elfogadva a szerződéskötés előzményei vonatkozásában felperes által kifejtetteket megállapította, hogy az I. rendű alperesnek érdekében állt a zálogszerződés aláírása, továbbá a követelés adásvételi szerződés szerint az I. rendű alperesnek a II. rendű alperes felé fennálló tartozását utóbbi **M. V. Rt.**-nél vezetett számláján keresztül kellett törlesztenie, melyre a banknak beszedési joga volt, tehát amennyiben az I. rendű alperes teljesít, de a II. rendű alperes nem, a bank a szerződéses beszedési joga alapján a II. rendű alperes fennálló tartozását csökkenthette volna.

Az ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben a megváltoztatását, a kereset elutasítását kérte. A fellebbezésében megismételte a szerződési akarat hiányára és a jóerkölcsbe ütközésre alapított védekezését, a jelzálogjog alapjául szolgáló követelés, annak elévülése és a jelzálogjog megszűnése vonatkozásában az alábbiakra hivatkozott. Álláspontja szerint amennyiben a jelzálog szerződés érvényesen létrejött, akkor szükséges vizsgálni, hogy milyen követelés biztosítására vonatkozott, annak jogosultja a felperes-e, illetve a követelés elévült-e, ehhez tisztázandó az 1999. június 2-i kölcsönszerződés, az 1999. június 3-i követelésátruházási szerződés, az ugyanezen a napon kelt jelzálogszerződés, valamint a 2005. május 17-i engedményezési szerződés tárgya. A kölcsönszerződés szerint az I. rendű alperest 62.000.000 forint tőke és járuléka, mindösszesen 122.432.928 forint összegű tartozás terhelte. A követelés adásvételi szerződésben meg nem határozott tárgyú, a szerződés (B) mellékleteként csatolt szerződésből eredő 115.030.184 forint összegű követelést adott el a II. rendű alperes, ezen melléklet az iratokhoz nem került becsatolásra, így nem lehet tudni, hogy a követelés adásvételi szerződés alapján átruházott ismeretlen összegű követelés azonos-e a kölcsönszerződésben szereplő követeléssel. A követelés adásvételi szerződés 17. pontja szerint a vételár és mindenkor járuléka erejéig alapítottak első helyi jelzálogjogot a perbeli ingatlanra, megállapítható tehát, hogy a jelzálogjog alapítása nem a faktorálási díj biztosítékaul szolgált, mint ahogy azt az elsőfokú ítélet tartalmazza, hanem a követelés adásvételi szerződés alapján vevő által eladónak fizetendő vételár kifizetésének a biztosítékaul. Téves az elsőfokú ítélet indokolásában annak rögzítése, hogy a követelés megvásárlásáért felszámolt faktorálási díj 79.800.361 forint; a szerződés 6. pontjában meghatározott

táblázatban szereplő 79.800.361 forint „törlesztés” elnevezésű összeget az elsőfokú bíróság tévesen azonosította a faktordíj összegével. Értelmetlen lenne, hogy a **M. V. Rt.** amellett, hogy jogosulttá vált a kölcsön törlesztés megfizetését követelni az I. rendű alperestől, még jogosult lett volna további 79.800.361 forint faktorálási díj megfizetését is kérni a II. rendű alperestől, és a jelzálogjog alapítása ezen utóbbi követelés biztosítékaul történt volna. A táblázatban szereplő összeg - helytállóan értelmezve - azt jelentette, hogy a kölcsöntartozás I. rendű alperes által fizetendő összegéből az első 79.800.361 forint teljes egészében a vevőt illeti meg, az ezt követően befolyó törlesztőrészeket pedig a felek a követelés adásvételi szerződésben meghatározott szabályok szerint osztják fel, úgy, hogy a vevő faktordíjra, az eladó kezelési jutalékra válik jogosulttá.

A jelzálogszerződés szerint a jelzálogjog alapítása az 1. pontban meghatározott kötelezettség biztosítására jött létre, az 1. pontban rögzítették, hogy a II. rendű alperes mint adós, és a **M. V. Rt.** között követelés adásvételi szerződés jött létre, a kölcsön összege 79.800.361 forint. A jelzálogszerződés 2. pontja szerint az 1. pontban megjelölt tartozás fedezetéül, tehát 79.800.361 forint tőke és járuléka - ide értve a követelés adásvételi szerződésben meghatározott, a szerződés fennállása alatt a bank mint hitelező által egyoldalúan változtatható mértékű ügyleti kamatát - erejéig történt meg a jelzálogjog alapítása. Ezen időpontban azonban a II. rendű alperesnek nem állt fenn a vevővel szemben 79.800.361 forint összegű kölcsöntartozása, és a vevő a követelés adásvételi szerződésben nem szerepelt hitelezőként, nem volt jogosult az ügyleti kamatot sem egyoldalúan módosítani, I. rendű alperes álláspontja szerint mindezen ellentmondások miatt nem állapítható meg egyértelműen, hogy a jelzálogjog mely követelés biztosítására jött létre.

Az engedményezési szerződésben annak tárgyaként 74.551.684 forint összegű követelés szerepel, részletesebben azonban nincs megjelölve, hogy a **M. V. Rt.** kivel szemben és milyen jogcímen fennálló követelését engedményezte a felperesre, arra azonban van utalás, hogy ez az a követelés, amely hitelezői igényként bejelentésre került. Az engedményezési szerződés 2. pontjában rögzítést nyert, hogy a követelés vételárának és járulékainak erejéig az érdekelt felek hozzájárulása alapján jelzálogjog alapításra került sor a **M. V. Rt.** javára, megállapítható tehát, hogy a jelzálogjog alapítása a követelés vételárának és járulékainak erejéig történt, nem pedig a faktorálási díj biztosítására. A követelés vételárát azonban a vevő kifizette a II. rendű alperes részére, aki tehát nem tartozott és nem is tartozhatott a **M. V. Rt.** felé. A hitelezői igénybejelentés szerint a hitelező és a II. rendű alperes között követelés adásvételi szerződés jött létre, mely alapján a II. rendű alperes a bankra engedményezett követeléseket, összesen 115.030.184 forint összegben. A felek a követelés biztosítékaként megállapodtak, hogy a faktorálási díj, kamatok, késedelmi kamatok erejéig a II. rendű alperes a Ptk. 330. § (1) bekezdése alapján kezességet felel. A bejelentett követelés tehát a fentiekben részletesen leírt szerződések alapján a II. rendű alperessel mint kezessel szemben volt érvényesített. Ezen körülménynek azért van döntő jelentősége, mert ebből kitűnik, hogy a **M. V. Rt.** a II. rendű alperessel mint kezessel szembeni követelése erejéig jelentett be hitelezői igényt a végelszámolónak, majd ezen kezési felelősségen alapuló követelést engedményezte jelen per felperesére. A felperesre engedményezett követelés tehát nem főkötelezettség, hanem a kölcsön jogviszony alapján I. rendű alperest terhelő kölcsön visszafizetési kötelezettséghez kapcsolódó kezési mellékkötelezettség volt. Mellékkötelezettség megszerzése folytán vizsgálendő a főkövetelés jogi sorsa; a főkötelezettség, azaz a kölcsönszerződés alapján I. rendű alperest terhelő kölcsön visszafizetési kötelezettség jogosultja eredetileg a II. rendű alperes volt, ezen változtatott a követelés átruházási szerződés, melynek következtében a jogosulti pozíciót a **M. V. Rt.** szerezte meg, aki ezen követelést soha nem engedményezte senkire. Ezen követelés behajtására vonatkozó jog mindvégig nála maradt, amíg az az esedékesség (2004. 04.30.) napját követő öt év elteltével, 2009. május 1-jén el nem évült. Utalt I. rendű alperes arra, hogy a Fővárosi Ítéltábla a 10.Gf.40.430/2011/6. számú jogerős ítéletével kimondta, a felperes nem tudta bizonyítani a per során, hogy megszerezte volna a főkötelezettség, azaz a kölcsönszerződés alapján I. rendű alperest terhelő visszafizetési kötelezettség jogosulti pozícióját. A Ptk. 324. § (2) bekezdése szerint a főkövetelés elévülésével az attól függő

mellékkövetelések is elévülnek, ugyanezt mondja ki az 1/2007. számú Polgári jogegységi határozat. A felperes által az engedményezési szerződéssel megszerzett kezesi felelősségen alapuló mellékkötelezettség elévült, a mellékkötelezettség ugyanis osztja a főkötelezettség sorsát. Nincs jelentősége annak, hogy a felperes a mellékkötelezettséget időközben megpróbálta bírósági úton érvényesíteni, mivel az nem változtat azon, hogy a főkövetelés elévülése az azt biztosító mellékkötelezettséget is megszünteti. A Ptk. 264. § (1) bekezdése szerint a jelzálogjog megszűnik a követelés elévülése esetén, mindezért megállapítható, hogy a jelen per felperese által érvényesíteni kívánt jelzálogjog alapjául szolgáló követelés elévülés folytán megszűnt, így az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog is megszűnt.

I. rendű alperes további elévülési kifogásként hivatkozott arra, hogy a tulajdonát képező ingatlanra bejegyzett jelzálogjog alapjául szolgáló tartozás 2015. november 21. napján, az esedékessé válástól számított öt év elteltével elévült; a Fejér Megyei Bíróság 2010. november 5. napján meghozott 18.G.40.099/2010/2. számú jogerős ítéletében megállapított felperesi követelést biztosító jelzálogjog a Ptk. 264. § (1) bekezdése értelmében ugyanezen napon, 2015. november 21. napján megszűnt, figyelemmel arra, hogy az időközben felszámolás alá került II. rendű alperes felszámolója felé 2013 áprilisában tett felperesi hitelezői igénybejelentés az elévülést a Ptk. 327. § (3) bekezdése értelmében nem szakította meg.

Felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Az érdemi ellenkérelmében előadottakat változatlanul fenntartva állította, hogy az 1999. június 3-i követelés adásvételi szerződéssel a **M. V. Rt.** a II. rendű alperes részére a vételár kifizetésével kölcsönt nyújtott, ennek összege után számították fel a faktordíjat. A szerződésből az következett, a kölcsöntörlesztés a II. rendű alperest terhelte akként, hogy az I. rendű alperes törlesztését a II. rendű alperesi tartozásra számolták el, az I. rendű alperesi teljesítés elmaradása nem mentette II. rendű alperest a szerződés 6. pontjában írt fizetési kötelezettség teljesítése alól. Az 1999. június 3. napján kelt követelés adásvételi szerződésből és jelzálogszerződésből, valamint a 2005. május 17-én kelt engedményezési szerződésből eredő jogosultságokat és kötelezettségeket, valamint a szerződések közötti összefüggést, azok egymásra épülését a 2016. március 4. napján kelt előkészítő iratában részletezte.

Felperes az elévülési kifogások elutasítását kérte, arra hivatkozva, hogy a perbeli zálogjog a követelés adásvételi szerződés alapján II. rendű alperest **M. V. Rt.** felé terhelő tartozás biztosítékaul került kikötésre, a zálogjog nem a kezességvállalást biztosította. A végrehajtási cselekmény hiányára vonatkozó elévülési érvelés pedig azért nem foghat helyt, mert felperes hitelezői igénybejelentést tett a felszámolási eljárásban, mely az elévülés megszakítására vezetett.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a II. rendű alperesre vonatkozó rendelkezését nem érintette, figyelemmel arra, hogy a határozat e körben - fellebbezés hiányában - a Pp. 228. § (3) bekezdése alapján jogerőre emelkedett.

I. rendű alperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges mértékben a tényállást feltárta, az abból levont jogi következtetése érdemben helyes, azonban az ítélet indokolása - a fellebbezésben és a fellebbezési ellenkérelemben előadottakra figyelemmel - az alábbiak szerint pontosítandó volt, továbbá a Fővárosi Ítéltáblának az elsőfokú határozat felülbírlata során ki kellett térnie a jogorvoslati eljárásban előterjesztett, a zálogjoggal biztosított követelés megszűnésére alapított I. rendű alperesi elévülési kifogások elbírálására is.

Helytállóan nem osztotta az elsőfokú bíróság a szerződési akarat hiányára alapított I. rendű alperesi érvelést, az általa kirendelt **K. Cs.** igazságügyi írásszakértő 2013. december 3-án kelt szakértői véleménye kétségmentesen alátámasztotta, hogy az 1999. június 3-án kelt jelzálogszerződésen feltüntetett névalírás az I. rendű alperestől származott. A szerződési okirat az 1. pontban szerződésszám feltüntetésével egyértelműen rögzítette a II. rendű alperes és a **M. V. Rt.** közötti 1999. június 3-án létrejött szerződést, I. rendű alperes tehát a dologi kötelezettségvállalással biztosított jogviszony ismerete hiányára sem hivatkozhatott alappal. Azon védekezése, hogy nem állt érdekében a dologi kötelezettségvállalás súlytalan, ugyanis teljesen életszerűtlen, hogy ennek ellenére a jelzálogszerződést aláírta, emellett felperes I. rendű alperes ezen magatartása ésszerű indokaként nevesítette azt, hogy saját, a II. rendű alperes felé fennálló kölcsöntartozása banki finanszírozása, ezáltal a ... ingatlanprojektre vonatkozó együttműködés sikerének a bevárásához szükséges időnyerés az érdekében állt.

A fellebbezésben foglaltaktól eltérően az érdekeltiség hiányának az alátámasztására nem szolgálhatott az I. rendű alperes által hivatkozott 16.G.40.327/2015/74. számú ítélet, mert az elsőfokú bíróság ezen határozatát - melyben a kölcsöntartozás jogcímén előterjesztett keresetet azon indokkal utasította el, hogy nem nyert bizonyítást jelen per I. rendű alperese terhére kölcsöntartozás, az, hogy visszafizetési kötelezettség kinek az irányában, milyen összegre terhelte volna - a Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.430/2011/6. számú ítéletével eltérő indokolással, a keresetösszege jog hiánya folytán hagyta helyben, mellőzve a kölcsönnyújtás bizonyítatlanságára levont jogi következtetést.

A Ptk. 200. § (2) bekezdésének utolsó fordulata alapított semmisségi kifogás sem foghatott helyt, a jelzálogszerződés a II. rendű alperes és a **M. V. Rt.** közötti szerződéshez kapcsolódóan jött létre, sem ezen biztosított, sem a biztosítéki szerepet betöltő jelzálogjogviszony jóerkölcsbe ütközése nem volt megállapítható, ugyanis a jogügyletek tartalma, az azokkal elérni kívánt joghatás nem sértette a társadalom általános erkölcsi értékítéletét. A perbeli jelzálogszerződéssel biztosított 1999. június 3-i szerződés - ahogyan arra a Fővárosi Ítéltábla a 10.Gf.40.430/2011/6. számú ítéletében már rámutatott - a szerződéskötéskor hatályos 1996. évi CXII. törvény 2. számú melléklet I/10.b. pontja szerinti követelés adásvételi, atipikus, nem valódi faktoring szerződés, melynek alapján a II. rendű alperes a jogviszony tárgyát képező követelés vételárához hitelezés keretében jutott, azzal, hogy a **M. V. Rt.** által nem vállalt behajthatatlansági kockázat folytán az I. rendű alperesi teljesítés elmaradása esetében neki kell helytállnia, a törlesztést biztosítania. A fellebbezésben foglaltaktól eltérően I. rendű alperes teljesítése a faktoringszerződés 5. és 8. pontja szerint II. rendű alperesi tartozásként mindenképpen elszámolásra kellett, hogy kerüljön, ennek biztosítására kötötték ki azt is, hogy a II. rendű alperes vagy a **C. L. Kft.** felé történő esetleges közvetlen teljesítést haladéktalanul továbbítani kell a **M. V. Rt.** felé a szerződés 8. pontjában meghatározottak szerint, mindezért nem állhatott fenn annak a veszélye, hogy az I. rendű alperes a kölcsöntartozás részéről történő teljesítése ellenére dologi kötelezettként is helyt kell hogy álljon.

A jelzálogjoggal biztosított szerződéses kötelezettségek meghatározása körében a Fővárosi Ítéltábla felperes fellebbezési ellenkérelmében előadottakat osztotta a fellebbezésben foglaltakkal szemben.

A II. rendű alperes és a **M. V. Rt.** között 1999. június 3-án 262/1998/12. számon nem valódi - az adásvétel, az engedményezés és a kölcsön elemeit ötvöző - faktoringszerződés jött létre, melynek alanyai a **M. V. Rt.** faktorként, a II. rendű alperes adósként - akivel az I. rendű alperes állt kötelezettként a saját kölcsöntartozása folytán jogviszonyban - továbbá a **C. L. Zrt.** készfizető kezesként. A faktoringszerződéssel II. rendű alperes I. rendű alperessel szembeni kölcsönkövetelése átruházására került sor - ennek egyértelmű alátámasztása az I. rendű alperes részéről a faktoringszerződést biztosító jelzálog kötelezettségvállalás - a szerződés eltérő értelmezésére nem

vezet, hogy az átruházott követelésért a szerződés 16. pontjában II. rendű alperes a Ptk. 330. § (1) bekezdésére utalással kezességet vállalt.

A faktoringszerződés bizonytalan követelésre vonatkozott, a faktor a kötelezettel szembeni behajthatatlanság kockázatát nem vállalva a vételár megfizetésével lényegében annak összegével egyező hitelt nyújtott, a II. rendű alperes ugyanis a vételárat az I. rendű alperes teljesítésétől függően tarthatta meg, annak teljes vagy részleges elmaradása esetén helytállás terhelte, a szerződés 6. pontja szerinti esedékességgel meghatározva. A Fővárosi Ítéltábla felperesével egyező álláspontja szerint az, hogy az I. rendű alperes teljesítésének a hiányában a **M. V. Rt.** a II. rendű alperessel szemben jogosult volt a hiteltörlesztések követelésére - tehát a jogviszony hitelügyleti karakterrel is bírt - következik a szerződés 3. pontjában szereplő futamidő meghatározásból, a 6. pont szerinti esedékességi ütemezésből és ezen szerződési pont azon megfogalmazásából, hogy „A faktorálási díj számításának alapja a Vevő által kifizetett vételár és az Eladó által már teljesített törlesztés mindenkor különbözete”.

Rámutat a Fővárosi Ítéltábla arra, hogy a faktoring díj vagy faktorálási díj azonos fogalmat, a szerződés 4. pontjában meghatározott díjat jelentette, a II. rendű alperes a faktorálási díjat a faktorálással felmerülő banki szolgáltatás díjaként tartozott megfizetni, ezen felüli fizetési kötelezettség az I. rendű alperes teljesítésének részleges vagy teljes elmaradása esetén terhelte. Ebből következően helytálló az a fellebbezési érvelés, hogy a szerződés 6. pontja szerinti táblázatban szereplő összeget az elsőfokú bíróság helytelenül azonosította a faktorálási díjjal, ugyanezen okból téves annak elsőfokú ítéleti rögzítése is, hogy a 2005. május 17-i szerződés tárgya a faktorálási díj és annak járulékai, illetve, hogy felperes ezen követelést érvényesítette a II. rendű alperessel szemben a Fejér Megyei Bíróság előtt. Kétségtelen, hogy az utóbbi jogvitában a Fejér Megyei Bíróság által hozott 18.G.40.099/2010/2. számú jogerős ítélet indokolása azt rögzíti, hogy az 1999. június 3-i szerződés alapján jelen per II. rendű alperese faktordíjat volt köteles fizetni 1999. augusztus 31-től 2004. április 30-ig részletekben, mely mindösszesen 79.800.361 forintot tett ki, a tényállás ekkénti rögzítése, a faktoring szerződés 6. pontjában szereplő 79.800.361 forintos fizetési kötelezettség faktordíjjal történő téves azonosítása azonban a Pp. 4. § (1) bekezdése szerinti alapelvi rendelkezés folytán a jelen perben eljáró bíróságokat nem köti.

Mindezek figyelembevételével II. rendű alperes faktoringszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége egyrészt faktordíj fizetésére, másrészt - az I. rendű alperes teljesítésétől függően - kölcsöntartozás kiegyenlítésére vonatkozóan állt fenn. A fellebbezésben foglaltaktól eltérően utóbbiért, és nem a faktor által fizetendő vételárért nyújtott az I. rendű alperes biztosítékot a jelzálogszerződés megkötésével. A szerződéses kötelezettségvállalások ekkénti értelmezését nem rontja le, hogy az 1999. június 3-án kelt szerződés 17. pontjában az I. rendű alperes jelzálog kötelezettségvállalását a szerződés 2. pontjában megjelölt „vételár és járulékai” vonatkozásában rögzítették, mert jelentőséggel az bír, hogy az ugyanezen a napon kelt jelzálogszerződés 1. és 2. pontja kétségmentesen, szerződésszámra hivatkozással visszaatal a követelés adásvételi szerződésre, kölcsönként nevesítve a jelzálogszerződéssel biztosított 79.800.361 forint követelést. Az I. rendű alperes által vállalt kötelelem egyértelmű meghatározása folytán tehát nem foghat helyt a jelzálogszerződés tárgyával kapcsolatos fellebbezési érvelés.

A 2005. május 17-i okiratba foglalt engedményezés tárgya a fent részletezett faktoring konstrukcióval meghatározott, a faktor II. rendű alperessel szembeni követelése, melyet nem érint, hogy a faktoringszerződés 16. pontjában a II. rendű alperes az eladott követelésért a Ptk. 330. § (1) bekezdése szerint kezességet is vállalt. A fellebbezésben foglaltaktól eltérően a 2005. május 17-i megállapodás nem szűkíthető le a kezési helytállási kötelezettségből eredő igényre, erre a szerződés 3. pontjában foglaltak Ptk. 207. § (1) bekezdésének megfelelő értelmezése nem vezet, továbbá ezt az engedményezésről I. rendű alperesnek küldött értesítésben foglaltak sem támasztják alá. Ezen 2005. május 17. napján kelt levél ugyanis az adóssal, azaz a II. rendű alperessel szembeni követelés

és járulékaik „biztosítékaival együtt” történt engedményezésének a közlése, és az okiratból kitűnően az értesítés azon alapult, hogy az I. rendű alperes az engedményezett követeléshez kapcsolódóan dologi biztosítékot nyújtott, jelzálog kötelezettséget vállalt.

Azon körülmény, hogy a **M. V. Rt.** a felszámolási eljárás alá került II. rendű alperessel szemben milyen tartalmú, 2005. április 8-i levéllel elutasított hitelezői igénybejelentéssel élt, a fellebbezésben állított jelentőséggel nem bír, az ugyanis csupán arra enged következtetni, hogy a faktor a fent részletezettek szerinti II. rendű alperesi szerződéses kötelezettségek közül választva a kezességen alapuló igényérvényesítés lehetőségével kívánt élni a felszámolási eljárásban.

Mindezért nem foghatott helyt azon fellebbezésben előadott elévülési kifogás, hogy felperes a 2005. május 17-i megállapodással csak kezesi mellékkötelezettségen alapuló igényt szerzett és a főkötelezettség engedményezésére nem került sor, utóbbi I. rendű alperessel szembeni **M. V. Rt.** általi érvényesítésének az elmaradásából pedig a dologi biztosíték megszűnése következik.

Alaptalansága folytán nem osztotta a Fővárosi Ítéltábla I. rendű alperes azon elévülési kifogását sem, hogy a tulajdonát képező ingatlanra bejegyzett jelzálogjog alapjául szolgáló tartozás 2015. november 21. napján, az esedékessé válástól számított öt év elteltével elévült, ezért a Fejér Megyei Bíróság 2010. november 5. napján meghozott 18.G.40.099/2010/2. számú jogerős ítéletében megállapított felperesi követelést biztosító jelzálogjog ugyanezen a napon, 2015. november 21. napján a Ptk. 264. § (1) bekezdése alkalmazásával megszűnt, figyelemmel arra, hogy a II. rendű alperes ellen indult felszámolási eljárásban benyújtott 2013. áprilisi felperesi hitelezői igénybejelentés az elévülést a Ptk. 327. § (3) bekezdése értelmében nem szakította meg.

Helytálló I. rendű alperes azon érvelése, hogy a Ptk. 264. § (1) bekezdése szerint a jelzálogjog megszűnésére vezet a követelés elévülése - bár a jelzálogjog a főköveteléstől függő mellékkövetelés, az elévülése az egyéb jellegű mellékkövetelésektől eltérően szabályozott, ugyanis a főkövetelés elévülése a jelzálogjog esetén nem elévülés, hanem a megszűnés jogkövetkezményét vonja maga után - a Ptk. ezen speciális szabályozásából következően a jelzálogjog önállóan nem évülhet el, mert mindaddig, amíg a főkövetelés érvényesíthető, a jelzálogjog is érvényesíthető, ezért a főkövetelés elévülését kell vizsgálni. A Fejér Megyei Bíróság elévülési kifogásban hivatkozott ítélelhozatala következtében a Ptk. 327. § (3) bekezdése irányadó, mely szerint, ha bírósági eljárás során végrehajtható határozat született, az elévülést - összhangban az 1994. évi LIII. törvény 57. § (1) és (4) bekezdésében foglaltakkal - végrehajtási cselekmény szakítja meg. A per nem vitás adatai szerint a II. rendű alperes 2013. február 18. napjától felszámolási eljárás alá került. Felperes a jogorvoslati eljárás során igazolta, hogy a Fejér Megyei Bíróság fenti határozatával meghatározott követelés vonatkozásában hitelezői igénybejelentéssel élt, melyet a felszámoló a 2013. április 18-i levél szerint határidőben bejelentett elismert hitelezői igényként nyilvántartásba vett. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint ezen felperesi hitelezői igénybejelentés az elévülés megszakítására vezető, a Ptk. 327. § (3) bekezdése alá eső cselekmény, figyelemmel arra, hogy a felszámolás az adós vagyona folyó totális végrehajtás, az 1991. évi XLIX. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében az adós ellen a felszámolás kezdő időpontjában folyamatban lévő, a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos végrehajtási eljárásokat megakasztja, erre tekintettel az elévülési kifogás nem foghatott helyt.

Mindezért nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az I. rendű alperes jelzálog kötelezettségvállalására alapított keresetnek vele szemben helyt adott; figyelemmel arra, hogy a fellebbezésben előadottak eltérő tényállás megállapítására, illetőleg érdemben eltérő jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - annak nem fellebbezett részét nem érintve és a fent részletezettek szerinti indokolásbeli pontosítással - a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés eredménytelensége folytán pervesztes I. rendű alperes a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles felperes másodfokú perköltsége megfizetésére, melyet a Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alkalmazásával a kifejtett ügyvédi tevékenységhez igazodóan 1.000.000 forint + áfa összegű jogi képviseleti munkadíjban határozott meg.

Budapest, 2016. május 31.

Dr. Tibold Ágnes s.k.
a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s.k.
előadó bíró

Dr. Felker László s.k.
bíró