

A Legfelsőbb Bíróság a dr. Patakiné dr. Schneider Márta által képviselt **felperesnek**, a dr. Szalai Géza ügyvéd által képviselt **I. rendű**, a dr. Toronyi Tímea ügyvéd által képviselt **II. rendű, és III. rendű alperesek** ellen jognyilatkozat kiadása iránt a Sátoraljaújhelyi Városi Bíróságnál 6.G.40.004/2006. szám alatt indult és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2.Gf.40.260/2007/3. számú ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes által 36. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán 2008. április 8-án tartott tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2.Gf.40.260/2007/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Ez ellen az ítélet ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felülvizsgálati kérelem szempontjából irányadó tényállás szerint a 2002. november 13-án kötött hitelszerződésben az I. r. alperes rulirozó módon igénybe vehető 20,000.000 Ft hitel nyújtását vállalta a II. r. alperes részére 2003. november 13-ai lejáratra. A szerződés biztosítására 20,000.000 Ft és járulékai erejéig jelzálogjogot alapítottak, - a jelzálogjog biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki - az I. r. alperes javára más biztosíték mellett a II. r. alperes tulajdonában álló, ingatlanra.

A felperes a II. r. alperessel történt megállapodás alapján 2003. november 13-án "rulirozó hitel lejáratí törlesztés címén" 20,000.000 Ft-ot átutalt az I. r. alperesnél vezetett vállalkozói pénzforgalmi bankszámlára. Az I. r. alperes az összeget a kölcsön törlesztéseként jóváírta. A II. r. alperes ellen 2005. január 29-én felszámolási eljárás indult, a biztosítékul lekötött fenti ingatlant a felszámoló a felszámolási eljárásban a III. r. alperes részére értékesítette.

A felperes a keresetében kérte kötelezni az I. r. alperest olyan tartalmú jognyilatkozat kiadására, - másodsorban a bíróság általi pótlására - amely alkalmas arra, hogy a perbehozott ingatlanra 20,000.000 Ft és járulékai erejéig az I. r. alperes javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjaként az ingatlannyilvántartásba a felperes kerüljön bejegyzésre. Keresetét a Ptk. 259. §-ának (2) bekezdésére alapította.

Az I. r. alperes a kereset elutasítását kérte, arra hivatkozott, hogy jelzálogjoggal biztosított követelése nem nyert teljes egészében kielégítést. A II. r. alperes a kereset teljesítését nem ellenezte, a III. r. alperes érdemi nyilatkozatot nem tett.

Az első fokon eljáró Sátoraljaújhelyi Városi Bíróság a 6.G.40.004/2006/27. számú ítéletében a keresetet elutasította. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság a felperes fellebbezése folytán hozott 2.Gf.40.260/2007/3. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét az eljárási illetékről történő rendelkezéssel kiegészítve helybenhagyta. Jogi álláspontja szerint a felperes a teljesítéskor nem a saját nevében járt el, hanem a II. r. alperes megbízásából teljesítette a fizetést, ezért az általa eszközölt teljesítés nem alapozta meg a jelzálogjognak a Ptk. 259. §-ának (2) bekezdésében írt átszállását a felperesre. A jelzálogjog átszállására csak akkor kerülhetett volna sor, ha a II. r. alperes tartozását a felperes a saját nevében, nem pedig a II. r. alperes megbízásából egyenlíti ki.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és a keresete teljesítését, másodsorban mindkét fokú ítélet hatályon kívül helyezését és új eljárás elrendelését kérte. A másodfokú bíróság által elkövetett jogszabálysértést a Ptk. 259. §-ának (2) bekezdésében, valamint a 286. §-ának (1) és (2) bekezdésében foglaltak megsértésében jelölte meg. Előadta, hogy a teljesítést kívülálló harmadik személyként ajánlotta fel, és mert a II. r. alperes ahhoz hozzájárult, továbbá a szolgáltatás nem volt személyhez kötött, illetőleg nem igényelt olyan szakértelmet vagy képzettséget, amellyel maga nem rendelkezett, a felajánlott teljesítést az I. r. alperes köteles volt elfogadni, ezzel viszont a

Ptk. 286. §-ának (2) bekezdése szerint a kielégítés következtében a vitatott jelzálogjog reá szállt.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmet nem nyújtottak be.

-.-.-.-

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet az alábbiak miatt nem találta alaposnak. A Ptk. 259. §-ának (3) bekezdése szerint, a zálogjog megszűnik, ha a követelés megszűnik, kivéve, ha a törvény rendelkezése értelmében a zálogjog a megtérítési követelés biztosítására fennmarad. A Ptk. 259. § (2) bekezdése értelmében, ha a jogosultat egyébként nem a személyes kötelezett elégíti ki a zálogjog a követelés, illetőleg a kielégítés alapján keletkező megtérítési igény erejéig a kielégítő személyre száll át, aki követelheti a zálogjognak a javára való bejegyzéshez szükséges jognyilatkozat kiadását. Hogy mikor teljesíthet a harmadik személy az adós helyett a Ptk. 286. §-a rendezi. A Ptk. 286. §-ának (1) bekezdése szerint a jogosult a harmadik személy részéről felajánlott teljesítést is köteles elfogadni, ha ehhez a kötelezett hozzájárul és a szolgáltatás nincs személyhez kötve, illetőleg nem igényel olyan szakértelmet vagy képességet, amellyel a harmadik személy nem rendelkezik. A 286. § (2) bekezdése értelmében a követelés biztosítékai ilyenkor fennmaradnak, amennyiben a követelés a teljesítő harmadik személyre átszáll, vagy e harmadik személy a kötelezettől megtérítést követelhet. Annak van tehát jogi jelentősége, hogy harmadik személy a saját nevében teljesíti-e az adós tartozását. Amennyiben az adós képviselőjeként vagy annak megbízásából az adós nevében ajánlja fel a teljesítést, úgy ez a teljesítés az adós teljesítésének minősül. Ha a saját nevében teljesít bizonyítania kell, hogy közte és az adós között keletkezett-e olyan jogviszony - akár szerződéses akár szerződésen kívüli, például megbízás nélküli ügyvitel - amely alapján megtérítési igénye keletkezett az adóssal szemben.

A perbeli esetben a felperes részéről a teljesítés a saját nevében - átutalási megbízással - és a hitelviszonyhoz kapcsolódó pénzforgalmi számlára történt, amely számla felett az I. r. alperes rendelkezett, aki a harmadik személy részéről érkezett teljesítést elfogadva az átutalt összeggel az adós tartozását csökkentette. A felperest az adós tartozásának törlesztésekor nem az ajándékozás szándéka vezette, erre a perben a II. r. alperes sem hivatkozott, ezért a felperesnek a teljesítéssel megtérítési igénye keletkezett a II. r. alperessel mint adóssal szemben. Ennek törvényi következményeként a hitelt biztosító jelzálogjog a kielégítés erejéig átszállt a felperesre, azaz átváltozott a megtérítési igényt biztosító jelzálogjoggá.

Alaptalanul hivatkozott az I. r. alperes arra, hogy a jelzálogjog a felperesre már csak azért sem szállhatott át, mert a kielégítést követően a II. r. alperessel szembeni követelése teljes egészében nem szűnt meg. Amennyiben ugyanis a hitelező követelése a harmadik személy teljesítése következtében csak részben nyert kielégítést a jelzálog csak részben száll át a megtérítési igény biztosítása céljából a teljesítő harmadik személyre. A régi és az új jogosultat a fennmaradó és a kielégített követelés arányában illetik meg a részzálogjogok. A megtérítési igény jogosultja az ingatlannyilvántartásban az eredeti hitelező követelésének biztosítására fennmaradó részzálogjot követő rangsorban jogosult a jelzálogjogának bejegyzését kérni, az átszállás mértékének hányadrészben, illetve összegszerűen történő meghatározása mellett. (109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 88-90. §-ai.)

A perbeli esetben a marasztalásra, jognyilatkozat pótlására irányuló kereset azért volt megalapozatlan, mert a zálogjog megszűnése folytán a részzálogjog bejegyzése sem kérhető.

A többszörösen módosított 1991. évi XLIX. törvény 38. §-ának (4) bekezdése szerint az adós ingatlanán és egyéb vagyontárgyain fennálló zálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik. A perbeli esetben a jelzálogkötelezett adós ellen felszámolási eljárás indult, a felszámolási eljárás keretében az ingatlan értékesítésre kerül, ezzel a zálogjog megszűnt. A felperes nem élt a keresetváltoztatás, illetve a másodfokú eljárásban a Pp. 247. § (1) bekezdésének c/ pontjában írt jogával, ezért a felülvizsgálati eljárásban nem kerülhetett sor annak ítéleti megállapítására, hogy a törvény erejénél fogva a zálogtárgy értékesítése előtt a zálogjog teljes vagy részbeni átszállása megtörtént.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 2.Gf.40.260/2007/3. számú ítéletét - eltérő jogi indokolással - a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése szerint hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban az alperesek érdemi ellenkérelmet nem nyújtottak be, perköltségük nem merült fel, azért arról a Legfelsőbb Bíróságnak rendelkeznie nem kellett. A felülvizsgálati kérelmet sikertelenül előterjesztő felperes a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeit maga viseli.

Budapest, 2008. április 8.

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

A kiadmány hiteléül:

bírósági írnok
(PBné)