

## DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.I.20.706/2017/6. szám

A Debreceni Ítéltábla a Leszkoven Ügyvédi Iroda (címe) által képviselt felperes neve (cí,e) felperesnek - a dr. H. T. jogtanácsos által képviselt alperes neve (címe) alperessel szemben jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törlése iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 13.P.20.441/2017/12. számú ítéletével szemben az alperes részéről 14. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

### í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja azzal a szövegezésbeli pontosítással és kiegészítéssel, hogy az ítéleti megkereséssel címzett ingatlanügyi hatóság helyes megjelölése „..... Megyei Kormányhivatal ..... Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály”; a törölni elrendelt keretbiztosítéki jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultja az alperes neve (címe, törzsszám: ....); a bíróság az alperest a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törlésének túsására kötelezi, az alperes per megszüntetése iránti kérelmét pedig elutasítja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 500 000 (ötszázezer) forint összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

### I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság az alperesi fellebbezéssel támadott ítéletében akként rendelkezett, hogy: „A bíróság megkeresi a .... Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a M. I. kerület belterület **x1** helyrajzi számon nyilvántartott,..... alatti ingatlan vonatkozásában a tulajdoni lap III. 10. pontjában alperes javára a .... ügyszámú közjegyzői okirat alapján bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjogot törölje az ingatlan-nyilvántartásból”, továbbá kötelezte az alperest a felperes javára 600 000 Ft összegű elsőfokú perköltség és az államnak 1 500 000 Ft összegű le nem rótt kereseti illeték megfizetésére.

A perben releváns tényállás szerint 2008. május hónapban a felperes kizárólagos tulajdonát képezte a ... belterület **x1** helyrajzi szám alatt nyilvántartott és a természetben .... szám alatt található „lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan), melyre a perben nem álló **Y** Bank Nyrt. javára jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom, míg a szintén perben nem álló **K. J.** javára holtig tartó haszonélvezeti jog volt bejegyezve. Az ingatlan tulajdonjogában, valamint az előbbieken utalt jogosultjainak jogaiban a jelen időpontig változás nem következett be.

2008. május 6. napján az alperesi bank mint hitelező és zálogjogosult, valamint a perben nem álló **S** Kft. mint adós és zálogkötelezett, **K. J.** mint kezes és a biztosítéki ingatlan hasznélvezeti jogának jogosultja, továbbá a felperes mint kezes és zálogkötelezett között a **dr. K. K.** közjegyző által .... ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt folyószámla-hitelszerződés és annak biztosítására kezesi és zálogszerződések jöttek létre. A közjegyzői okiratba foglalt szerződés-csomag részét képezte az annak 25-28. oldalain rögzített keretbiztosítéki ingatlan-jelzálogszerződés, mellyel a szerződő felek ingatlant terhelő jelzálogjogot alapítottak 160 000 000 Ft keretösszeg erejéig a felperes tulajdonát képező perbeli ingatlanra.

A közjegyzői okirat alapján a perbeli ingatlan tulajdoni lapjára, annak a III. 10. sorszáma alatt 2008. május 7-i érkezési idővel az alperes javára a keretbiztosítéki jelzálogjog 160 000 000 Ft keretösszeg erejéig bejegyzésre került, annak feltüntetésével, hogy: „Jogviszony: a M.....-on, 2008. május 6. napján kelt .... ügyszámú közjegyzői okirat hiteles kiadmányában foglalt tatalommal.” A bejegyzett jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartás a jelen időpontig változatlanul tartalmazza.

Az alperesi bank mint végrehajtást kérő kérelmére 2011. évben a fentiekben körülírt közjegyzői okirat alapján végrehajtási záradék kiállításával a felperessel mint adóssal szemben végrehajtási eljárás került elrendelésre, melynek során a felperes végrehajtás megszüntetése iránti pert kezdeményezett az alperessel szemben. A perben a Miskolci Járásbíróság 21.P.22.118/2015/25. szám alatt hozott ítéletet, melyet a Miskolci Törvényszék a 2.Pf.20.129/2016/5. szám alatti ítéletével helybenhagyott. A perben született jogerős ítélet a végrehajtás megszüntetéséről rendelkezett, melynek indokaként az ítélet indokolásában megállapította, hogy a közjegyzői okirat kiállítása során az eljáró közjegyző megsértette az 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 120. §-a (1) bekezdésének d) pontján alapuló kötelezettségét, mely szerint kötelessége lett volna a szerződés aláírása előtt az okirat szövegének felolvasása - és tartalmának magyarázata -, ezen mulasztásra figyelemmel pedig a szerződéseket magába foglaló közjegyzői okirat a Kjt. 131 §-ának (1) bekezdése alapján nem minősül közokiratnak.

A felperes az elsőfokú eljárásban módosított tartalmú kereseti kérelmében kérte az alperes kötelezését annak tűrésére, hogy a perbeli ingatlanra a közjegyzői okirat alapján bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön, és kérte ennek érdekében az ingatlanügyi hatóság megkeresését. Kereseti kérelmének alapjául hivatkozott arra, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a zálogszerződést magába foglaló közjegyzői okirat mint közokirat alapján került sor, melyről azonban a peres felek között folyamatban volt perben jogerős ítélet megállapította, hogy az nem minősül közokiratnak, a zálogjogi bejegyzés ezért hibás, érvénytelen, melynek tekintetében az 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 62. §-a (1) bekezdésének a) pontján belül az aa) alpontja szerinti törlés feltételei állnak fenn.

Az alperes az elsőfokú eljárásban elsődlegesen alaki ellenkérelmet terjesztett elő a per megszüntetése iránt az 1952. évi Pp. 157. §-ának a) pontja és 130. §-a (1) bekezdésének g) pontja alapján, hivatkozva arra, hogy az **Y** Bank Nyrt. és **K. J.** mint ingatlan-

nyilvántartási érdekelt perben állása kényszerű, melynek hiányában a keresetről érdemi döntés nem hozható. Érdemi ellenkérelmében pedig a kereset elutasítását kérte. Érdemi ellenkérelmének alapjául hivatkozott arra, hogy a zálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekor annak minden jogszabályi feltétele fennállt, ezért arra helyesen és jogszerűen került sor. A felperes a bejegyző határozattal szemben jogorvoslati kérelmet nem terjesztett elő, a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés ügyleti hibája, azaz a szerződés esetleges létre nem jötte, vagylagosan érvénytelensége pedig megállapítást nem nyert és az a jelen per tárgyát sem képezi. Adott okokra figyelemmel pedig az ingatlan-nyilvántartási törlési per feltételei nem állnak fenn, hiszen ügyleti érvénytelenség nem állapítható meg, míg a bejegyzést nem teszi érvénytelenné pusztán az a körülmény, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló közjegyzői okiratot a végrehajtási perben született jogerős ítélet quasi megfosztotta a közokirati jellegétől. Kérte továbbá annak figyelembevételét, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló közjegyzői okirat akár a közokirati jellegétől függetlenül is megfelel az Inyvtv. 32. §-ának (5) bekezdésében foglaltaknak, így bejegyzésre attól függetlenül is alkalmas lehetett, hogy ha nem minősül közokiratnak, továbbá kérte figyelembe venni azt is, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló közjegyzői okirattól függetlenül, 2008. május 6-i keltezéssel a peres felek között magánokiratba foglalt keretjelzálogszerződés is létrejött, gyakorlatilag a közjegyzői okiratba foglaltak szerinti tartalommal, melyet a peres iratokhoz be is csatolt, mely alapján megállapítható, hogy az két okirati tanú közreműködésével készült, a felperes saját kezű aláírását pedig a szerződés minden oldalán tartalmazza.

Az elsőfokú bíróság az ítéletének jogi indokolásában idézte az Inyvtv. 62. §-a (1) bekezdésének a) pontján belüli aa) alpontot, és ennek körében a Kúria által irányított jogértelmezésre utalva rögzítette, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelensége nem azonos fogalom a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségével, ezek nem feltétlenül esnek egybe. Erre tekintettel azt kellett vizsgálnia a bíróságnak, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okirat alapján a jelzálogjog bejegyzésének helye volt-e az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek körében pedig megállapította, hogy a felek között folyamatban volt perben a bíróság jogerős ítéletével megállapította, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okirat nem közokirat, így közokirati jellege alapján a bejegyzés alapjául a bejegyzés idején hatályos Inyvtv. szabályai alapján nem szolgálhatott volna. Ezért az ezen okiraton alapuló bejegyzés, mint jogi aktus érvénytelen, ez pedig az ingatlan-nyilvántartási törlési per feltételeinek fennállását és egyben a kereset eredményre vezetését megalapozza. E mellett vizsgálta azonban az elsőfokú bíróság, hogy a közokirati jellegét elvesztett közjegyzői okirat esetleg megfelel-e más, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat kellékeinek az Inyvtv. 32. §-ának keretei között, ám ennek körében azt állapította meg, hogy a bejegyzés alapjául konkrétan a közjegyzői okirat hiteles kiadmánya szolgál, melynek a földhivaltaltól beszerzett példánya alapján megállapítható, hogy az az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas magánokiratok kritériumainak sem felelt meg. Kitért továbbá az elsőfokú bíróság arra, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban igénybe vehető rendes jogorvoslat elmaradása az ingatlan-nyilvántartási törlési per megindításának nem képezte akadályát.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján rendelkezett.

Az ítélettel szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és a per megszüntetését, másodlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének elutasítását kérte.

A per megszüntetését célzó fellebbezési kérelem indokaként megismételte az elsőfokú eljárásban előadottakat, azaz, hogy az ingatlan-nyilvántartást érintő perben az 1952. évi Pp. 51. §-ának a) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartási érdekeltek perben állása nélkül nem hozható döntés, melyre tekintettel az 1952. évi Pp. 157. §-ának a) pontja és 130. §-a (1) bekezdésének g) pontja alapján a pert már az elsőfokú eljárásban is meg kellett volna szüntetni, az elsőfokú bíróság azonban az alperes kérelmét nem bírálta el.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatására és a felperesi kereset elutasítására irányuló fellebbezési kérelmének indokolásában pedig szintén az elsőfokú eljárásban előadottakat megismételve hivatkozott arra, hogy a perbeli zálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekor az annak alapjául szolgáló közjegyzői okirat megfelelt a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok követelményeinek, az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályosan zajlott le, az az elsőfokú ítéleti álláspont pedig, hogy a végrehajtási perben született jogerős ítélet közokiratiságra vonatkozó megállapítása miatt a bejegyzés érvénytelen lenne, téves. A bírói gyakorlat ugyanis az ügyleti érvénytelenség mellett csak arra az esetre terjeszti ki a törlési per alkalmazhatóságát, ha a bejegyzés jogerős ítéleten alapul, és ez a jogerős ítélet utóbb hatályon kívül helyezésre kerül. A perbeli eset azonban nem vonható e körbe. A perbeli ingatlan-nyilvántartási bejegyzést pedig a felperes az ingatlan-nyilvántartási eljárásban rendes jogorvoslattal nem támadta, a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés létrejött és érvényessége nem vitatott, az alperes pedig, ahogyan az elsőfokú iratokhoz becsatolta, rendelkezik egy magánokirattal is, mely tartalmilag azonos a bejegyzés alapjául szolgáló közjegyzői okirat zálogszerződésre vonatkozó részével.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Ellenkérelmének indokolásában az alperes per megszüntetését célzó elsődleges kérelmével összefüggésben hivatkozott rá - ahogyan az elsőfokú eljárásban is -, hogy az 1952. évi Pp. 130. §-a (1) bekezdésének g) pontja a kényszerű pertársaság fennállása esetén is csak akkor ad lehetőséget a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítására, és ebből eredően azonos okból később az 1952. évi Pp. 157. §-ának a) pontja alapján csak akkor van helye a per megszüntetésének, ha a felperes a kényszerű pertársakat felhívás ellenére nem vonja perbe, márpedig az elsőfokú eljárásban ilyen felhívás kibocsátására a bíróság részéről nem került sor. Mindemellett az alperes által megjelölt ingatlan-nyilvántartási érdekeltek kényszerű perben állásának feltételei a kereset tárgyára figyelemmel nem állnak fenn, hiszen arra vonatkozóan nincs külön jogszabályi rendelkezés, a per tárgya pedig nem tekinthető olyan közös jognak vagy kötelezettségnek, amelyben a megjelölt ingatlan-nyilvántartási jogok jogosultjai érdekeltek lennének, a perben hozott döntés pedig a jogaikra és kötelezettségeikre nem hat ki, külön figyelemmel arra is, hogy mindkét ingatlan-nyilvántartási érdekelt ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga a perbeli keresettel érintett jelzálogjog bejegyzéséhez képest korábbi időpontban került bejegyzésre. A per érdemére vonatkozóan pedig hivatkozik a fellebbezési ellenkérelem arra, hogy az alperes a perbeli zálogjog bejegyzésére irányuló igényét annak bejegyzésekor közokiratra alapította,

mely utóbbi okiratról azonban bizonyossá vált, hogy nem közokirat, mégpedig a keletkezésétől fogva nem az. A benyújtott okirat tehát már az érkeztetése időpontjában sem volt alkalmas bejegyzésre mint közokirat, a bejegyzésre pusztán azért kerülhetett sor, mert az ingatlanügyi hatóság ezt nem észlelhette, ezért nem vehette figyelembe. Az elsőfokú eljárásban is előadottakat fenntartva pedig hangsúlyozta, hogy a bejegyzés törlésére nemcsak a jogügylet hibája (érvénytelensége) szolgálhat alapul, hanem a bejegyzésnek magának a súlyos, nem korrigálható hiányossága is. A bejegyzés ugyanis ebben az esetben is érvénytelen, még ha nem is a jogügylet érvénytelenségének jogi fogalma szerint. Hivatkozott továbbá az ellenkérelem indokolása arra, hogy a végrehajtási perben időközben Kúriai ítélet született Pfv.I.21.325/2016/6. szám alatt, mely a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Az ítéletábra megállapította, hogy az alperesi fellebbezés nem alapos az alábbiak szerint:

Az elsőfokú bíróság az eljárása során elmulasztott rendelkezni az alperes per megszüntetése iránti kérelméről, mely az 1952. évi Pp. 140. §-ának (1) és (2) bekezdései, valamint 162. §-ának (2) bekezdése alapján szükségszerű lett volna legkésőbb az ügyet befejező határozatában. Azzal azonban, hogy az alperesi kérelem teljesítését mellőzte, tartalmilag állást foglalt a kérelem alaptalanságáról, annak pedig nincs eljárásjogi akadálya, hogy az 1952. évi Pp. 253. §-ának (3) bekezdése alapján a másodfokú bíróság a másodfokú eljárásban azt indokolt és alakszerű rendelkezéssel is elbírálja. Ennek körében pedig az ítéletábra megállapította, hogy - a felperesi fellebbezési ellenkérelem indokolásában maradéktalanul helyesen hivatkozottak szerint - a per megszüntetésének eljárásjogi feltételei az alperes által megjelölt okból akkor sem állnának fenn, ha a perre a kényszerű pertársaság feltételei vonatkoznának, hiszen a per megszüntetése ebben az esetben ahhoz a feltételhez kötött, hogy a felperes a perben nem álló kényszerű pertársakat bírói felhívás ellenére ne vonja perbe. Ilyen bírósági felhívásra azonban az elsőfokú eljárásban nem került sor, ezért ha az alperesi fellebbezés indokolása helyes lenne abban a tekintetben, hogy a perben a megjelölt ingatlan-nyilvántartási érdekelt perben állása kényszerű, úgy az adott hivatkozás legfeljebb az 1952. évi Pp. 252. §-ának (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítását alapozhatná meg. Az alperes által megjelölt indokokkal szemben azonban a kereseti kérelem tárgyára és a kereset eredményre vezetésének jogi következményeire figyelemmel sem az **Y Bank Nyrt.**, mint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának, sem **K. J.**, mint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultjának perben állása nem kényszerű. Az 1952. évi Pp. ugyan a kényszerű pertársaság esetköreit a normaszövegben nem rögzítette, ám az annak körében kialakult és következetes bírói jogértelmezés alapján - mely összhangban áll és tartalmilag azonos az új Pp. 36. §-ában már a normaszövegben is szabályozottakkal - kényszerű pertársaság akkor áll fenn, ha jogszabályban meghatározott személyek perben állása kötelező, vagy a per tárgya olyan közös jog, illetve olyan közös kötelezettség, amely csak egységesen dönthető el. A perbeli esetben pedig nincs olyan jogszabályi rendelkezés, mely az ingatlan-nyilvántartási érdekelt perben állását szükségszerűvé tenné, míg a per tárgya kizárólag az alperes javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog törlése, mely nem közös jog a további ingatlan-nyilvántartási érdekelttel, és mely a további ingatlan-

nyilvántartási érdekeltek jogi helyzetét és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogait nem érinti. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság nem követett el eljárási szabálysértést azzal, hogy a felperes felhívását a további ingatlan-nyilvántartási érdekeltek perbevonása iránt mellőzte, az alperesi fellebbezésnek pedig a tartalmilag erre vonatkozó hivatkozása alaptalan.

Az ügy érdemében az elsőfokú bíróság a perben releváns tényállást helyesen állapította meg, a perre irányadó Inyvtv. 62. §-a (1) bekezdése a) pontjának aa) alpontját, valamint 32. §-át pedig helyesen utalta, értelmezte és alkalmazta, és érdemben is helyes döntést hozott a perbeli jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási törlésének elrendeléséről. Pusztán az alperesi fellebbezésben foglaltakra tekintettel tér ki az ítéletábra az alábbiakra:

A perbeli bejegyzés alapjául szolgáló zálogszerződés létrejöttének - létre nem jöttének, valamint érvényességének - érvénytelenségének az elbírálása nem képezte a jelen per tárgyát, mint ahogyan a felek között folyamatban volt végrehajtási pernek sem, és a felperes kereseti kérelme sem a bejegyzett jog alapjául szolgáló szerződés létre nem jöttén vagy érvénytelenségén alapult. Az ingatlan-nyilvántartási törlési perek alapját azonban nem is a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés érvénytelensége, hanem magának a bejegyzésnek az érvénytelensége alapozza meg, mely nyugodhat a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés létre nem jöttén vagy érvénytelenségén (ügyleti érvénytelenség), vagylagosan lehet attól független és nyugodhat a bejegyzés egyéb hibáján (részletesen lásd: a Kúria ingatlan-nyilvántartási joggyakorlat - elemző csoportjának összefoglaló véleménye, 2016. 78-82. oldalai). Ez utóbbi körbe nemcsak azt az esetet sorolta a bírói gyakorlat, amelynél az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló jogerős ítéletet utóbb a Kúria hatályon kívül helyezte (LB. Pfv.VI.20.899/2010), hanem azt is, amelynél a bírósági árverésen alapuló bejegyzést követően az árverés megsemmisítésre került (LB. Pfv.VI.20.505/2011), továbbá azt is, amelynél a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés tekintetében, noha sem annak létrejöttét, sem érvényességét nem támadták, azonban az olyan hiányosságban szenvedett, amely a bejegyzésnek mégis akadályát képezte (LB. Pfv.I.20.748/2010/4), illetve az is, amelynél a bejegyzésre a sürgőszerű bejegyzési engedély nélkül vagy annak hibája ellenére került sor. Mindezekre figyelemmel pedig e körbe vonható és megalapozza az ingatlan-nyilvántartási törlési per feltételeit a jelen perbeli ingatlan-nyilvántartási bejegyzés azon hibája, hogy noha a bejegyzés közokiraton alapult, és a bejegyzésre az okirat közokirati jellegére figyelemmel került és kerülhetett sor, az okiratról utóbb bíróság jogerős ítéletében megállapította, hogy az a Kjt. 131. §-ának (1) bekezdése alapján nem minősül közokiratnak. Az adott okiraton, mint közokiraton alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ezért hibás, érvénytelen, míg figyelemmel arra, hogy az adott hiba az ingatlan-nyilvántartási eljárásban már nem orvosolható, az érvénytelen bejegyzésen alapuló jog ingatlan-nyilvántartási törlésére törlési per keretében van lehetőség.

E szempontból pedig közömbös, hogy magának a jognak az eredeti bejegyzésekor a közjegyzői okirathoz fűződő közokirati jelleg vélelme miatt az ingatlanügyi hatósági eljárás eljárási szabálysértés nélkül zajlott le, úgyszintén, hogy a felperes az adott eljárásban született határozattal szemben a rendes jogorvoslati lehetőségeket nem merítette ki.

Az elsőfokú bíróság a fentiek mellett helyesen vizsgálta másodlagosan, hogy a perbeli bejegyzés alapjául szolgáló közjegyzői okirat a közokirati jellegétől megfosztottan, a bejegyzés alapjául szolgáló magánokiratokra vonatkozó rendelkezések (Inytv. 32. §) alapján alapjául szolgálhatott volna-e a bejegyzésnek, és az ingatlanügyi hatóságtól beszerzett okiratot értékelve helyesen foglalt állást akként, hogy az adott okirat mint magánokirat ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául nem szolgálhatott volna. Az alperesi oldalról az elsőfokú eljárásban hivatkozott és az elsőfokú eljárás irataihoz becsatolt magánokirat (3. sorszám alatti elsőfokú irat) pedig a perben nem nyerhetett értékelést, hiszen a perbeli bejegyzési eljárásban az adott okirat benyújtásra nem került, a perbeli bejegyzés nem az adott okiraton alapult. Az alperes ugyan a magánokiratba foglalt keretjelzálogszerződés alapján kezdeményezheti a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az arra illetékes ingatlanügyi hatóságnál, ám a jelen perben a magánokirat az előzőekben utaltak miatt a per érdemét befolyásoló értékelést nem nyerhet.

A fentiekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét a szövegezésében azt részben pontosítva, részben kiegészítve a rendelkező részben írtak szerint az 1952. évi Pp. 162. §-ának (2) bekezdése, 122. §-ának (1) bekezdése és 213. §-ának (1) bekezdése, valamint az Inytv. 32. §-a és 34. §-a által szükségessé tett körben - az 1952. évi Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ítéletábra az 1952. évi Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a másodfokú eljárásban pervesztes alperest a pernyertes felperes másodfokú eljárásban felmerült költségeinek megtérítésére, mely a felperest képviselő ügyvédnek a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a (2) bekezdésének b) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított, valamint (6) bekezdése alapján mérsékelte 500 000 Ft összegű munkadíját foglalja magába. A munkadíj mérséklésénél az ítéletábra figyelemmel volt arra, hogy a kiemelkedően magas (78 500 000 Ft) pertárgyérték mellett az eljárás kizárólag jogkérdés elbírálására szorítkozott, mely így csekélyebb terjedelmű ügyvédi munkavégzést tett szükségesszerűvé.

A teljesítési határidő az 1952. évi Pp. 217. §-ának (1) bekezdésén alapul.

Debrecen, 2018. február 8.

Dr. Bakó Pál s.k. a tanács elnöke, Dr. Tóth Endre Tamás s.k. előadó bíró, Dr. Molnár Tibor Tamás s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő