

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.247/2019/6.

A tanács tagjai: Dr. Vezekényi Ursula a tanács elnöke

. Osztovits András előadó bíró

. Tibold Ágnes bíró

A felperes:

A felperes jogi képviselője: Pulay Ügyvédi Társulásügyintéző: dr. Pulay Gábor ügyvéd

Az alperes:

Az alperes jogi képviselője: dr. Czirmes György ügyvéd

A per tárgya: kielégítési jog gyakorlása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Fővárosi Törvényszék 45.Pf.640.390/2018/7. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozatának száma: Pesti Központi Kerületi Bíróság 1.P.86.683/2018/16. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] 2008. június 20-án az alperes mint zálogkötelezett a felperes jogelődjével mint zálogjogosulttal az alperes tulajdonában lévő budapesti ingatlanra önálló zálogszerződést kötött. Ez alapján a felperes 102.930 CHF összeg erejéig vált jogosulttá a szerződés feltételei szerint az önálló zálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést keresni. A szerződés 12. pontjában rögzítették: a felmondási idő a felmondás kézhezvételétől számított 15 nap. A felmondó nyilatkozatot a zálogjogosult vagy személyesen vagy ajánlott tértivevényes levélben köteles a zálogkötelezettnek kézbesíteni.
- [2] 2009. december 14-én a felperes jogelődje az önálló zálogszerződésből eredő jogait a felperesre átruházta. 2013. május 23-án a felperes az önálló zálogjogot alapító szerződést felmondta.

A felperes keresete és az alperes ellenkérelme

- [3] A felperes keresetében annak tűrésére kérte kötelezni az alperest, hogy 102.930 CHF és járulékai erejéig az alperes tulajdonában lévő perbeli ingatlanból kielégítést keressen az önálló zálogjoga alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 269-a szerint.
- [4] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az első- és a másodfokú határozat

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.
- [6] Megítélése szerint a felperes a per során nem bizonyította azt a tényt, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződés felmondása az alperessel szemben hatályosult. A felperes a bíróság tájékoztatása ellenére nem terjesztett elő olyan bizonyítékot, amely alapján megállapítható lett volna, hogy a felmondást az alperes átvette, így az önálló zálogjogból való kielégítése joga megnyílt.
- [7] A felperes fellebbezése és az alperes csatlakozó fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A fellebbezés indokaira tekintettel azt állapította meg: a felperesnek azt a tényt kellett bizonyítania, hogy a felmondást tartalmazó nyilatkozatának az alperes részére történő kézbesítése megtörtént. Utalt arra, az elsőfokú bíróság felhívta felperest, hogy a felmondást és annak mellékletét képező tértivevényt csatolja. A felperes az elsőfokú eljárás során nyilatkozott arról, hogy nemcsak magánokirati, hanem közokirati formában is megtörtént az önálló zálogjog felmondása, ezt igazoló okiratot nem csatolt. A másodfokú eljárásban csatolt okiratok figyelembe vételét az ítéletben írtak szerint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 235. §-a zárta ki.
- [8] A másodfokú bíróság hangsúlyozta a zálogjogosult kielégítési jogának előfeltételét képező felmondás megtörténtére hivatkozás esetén fel sem merülhetett az időelőttiség kérdése, így az rPp.130. § (1) bekezdése, illetve a 157. § a) pontja sem alkalmazható.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [9] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a keresetének helytadó határozat meghozatalát. kérte.
- [10] Arra hivatkozott, hogy az eljáró bíróságok az rPp. 3. § (2)-(3) bekezdéseibe, 130. § (1) bekezdés f) pontjába, 141. § (2) bekezdésébe, 157. § a) pontjába, 163. § (2)-(3) bekezdéseibe, 164. § (2) bekezdésébe és 206. § (1) bekezdésébe ütköző módon utasították el a keresetét. Álláspontja szerint az elsőfokú eljárásban az rPp. 3. § (3) bekezdése szerinti tájékoztatás nem volt megfelelő, részben olyan tény bizonyítására kötelezte őt a bíróság, amely tényt az alperes nem vont kétségbe. Hivatkozott arra

is, a jogerős ítélet indokolása ellentmondást tartalmaz a perbeli önálló zálogjogból eredő követelés érvényesítésének időelőttisége, illetve a felmondás hatályosulása körében kifejtettek kapcsán. A másodfokú bíróságnak vagy azt kellett volna megállapítani, hogy a felmondás nem hatályosult, így a követelés időelőtti, ami perakadályt képez, vagy pedig azt, hogy a felmondás hatályosult, és ennek megfelelően a felperes keresete alapos. Álláspontja szerint a felmondás azáltal hatályosult, hogy a felmondó nyilatkozatot a keresetlevél mellékleteként csatolta, azt pedig az elsőfokú bíróság az alperes részére kézbesítette. Az alperes így tehát a felmondónyilatkozatot a keresetlevéllel együtt kézhez vette, amely tényről az eljáró bíróságoknak az rPp. 163. § (3) bekezdése alapján hivatalos tudomása volt.

[11] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta. Megállapította, hogy az a hivatkozott indokok alapján nem jogszabálysértő.

[13] A Kúria egyetértett a perben eljáró bíróságok azon egyező álláspontjával, amely szerint a per megszüntetésének feltételei nem állnak fenn. Az rPp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a felmondásra a 2008. június 20-án létrejött önálló zálogjogot alapító szerződés 12. pontjában foglaltaknak megfelelően került sor. A felperes ezt az elsőfokú eljárásban nem bizonyította, de állította, hogy az közjegyzői okiratba foglaltan, vétív által igazoltan megtörtént. Ezt a másodfokú eljárásban a felperes igazolta is, amelynek figyelembe vételét a jogerős ítélet szerint az rPp. 235. §-a kizárta. Ez utóbbi megállapítás helyt állóságát a Kúria az rPp. 272. § (2) bekezdése alapján - figyelemmel a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. pontjában kifejtettekre is - érdemben nem vizsgálhatta, önmagában azért, mert az megsértett jogszabályhelyként feltüntetésre nem került, továbbá ezzel kapcsolatos érvelést sem tartalmazott a felülvizsgálati kérelem. A perbeli felperesi tényelőadás mellett olyan következtetésre jutni, hogy a felperes követelése idő előtti volt és emiatt a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani, ennek hiányában a pert meg kellett volna szüntetni az rPp. 157. § a) pontja alkalmazásával nem lehet.

[14] A Kúria egyetértett a jogerős ítélet azon megállapításával is, hogy az elsőfokú bíróság tájékoztatási kötelezettségének egyrészt a 3. sorszámú végzésében, másrészt a 15. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvben írtak szerint, az rPp. 3. § (3) bekezdésének megfelelően eleget tett. A felperes a megfelelő tájékoztatást követően nem tett eleget bizonyítási kötelezettségének. A Kúria megítélése szerint a 15. sorszámú jegyzőkönyvi tájékoztatás a

felperest nem téveszthette meg a felmondással kapcsolatos bizonyítási kötelezettség körében. Az rPp. 163. § (2) bekezdése szerint a bíróság az ellenfél beismerése, mindkét fél egyező, vagy egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás ellenére kétsége nem volt előadása alapján a bíróság valósnak fogadhat el tényeket. Ezek a feltételek pedig az adott tényállás mellett nem valósultak meg. Az elsőfokú bíróság által kézbesített beadvány melléklete volt a felmondás, de a bírósági kézbesítéssel a felmondás nem hatályosulhatott, mivel a felmondás kézbesítésére nem a szerződés 12. pontjában foglaltaknak megfelelően került sor.

- [15] A Kúria mindezekre figyelemmel a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [16] A Kúria döntése alapján a felülvizsgálati eljárásban pernyertes alperesnek - igazolt - költsége nem merült fel, ezért arról a Kúria az rPp. 270. § (1) bekezdése szerint irányadó 79. § (1) bekezdése alapján nem határozott.
- [17] A Kúria a döntését tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2020. április 21.

. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Osztovits András sk. előadó bíró, Dr. Tibold Ágnes sk. bíró

A kiadmány hitelül:

/Seres Józsefné/
tisztviselő