

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Gfv.VII.30.279/2019/8.

A tanács tagjai: Farkas Attila a tanács elnöke
. Csőke Andrea előadó bíró
. Gáspár Mónika bíró

A felperes:

A felperes jogi képviselője: Budapesti 5000 Ügyvédi Iroda és Somogyi és Tóth Ügyvédi Iroda

Az I. rendű alperes:

A II. rendű alperes:

Az I-II. rendű alperes jogi képviselője: Tarr Ügyvédi Iroda

A per tárgya: keretbiztosítéki jelzálogjog törlése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az I. és a II. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 12.Gf.40.641/2018/10-II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 23.G.43.253/2016/36.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű és a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 1.270.000 (egymillió-kétszázhetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A **L.** Ingatlanforgalmazó Kft. a **S.** belterület ... hrsz.-ú ingatlan ½ részének tulajdonosaként két társasházi épületet kívánt felépíteni. A projekt finanszírozására a II. rendű alperes és a **L.** Kft. között 2010. február 26-án három hitelszerződés jött létre. Megállapodásuk szerint az építkezéshez nyújtott kölcsön visszafizetése a felépítendő társasházi lakások vevői által befizetett foglalók, vételárelőlegek és vételárak összegének az adósnak a II. rendű

alperesnél vezetett elkülönített számlájára befizetéséből történik. A kölcsön visszafizetésének biztosítékaul keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítottak a **L.** Kft. tulajdonában álló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadra 2.500.000.000 Ft erejéig. A II. rendű alperes Bank 2011. szeptember 29-én felmondta a hitelszerződéseket.

- [2] A felperes 2011. május 25-én a C jelű épületben a .../C/83-84, 87-89. helyrajzi szám alatt nyilvántartásba kerülő 5 db felépítendő társasházi lakást vásárolt, a vételárat beszámítással teljesítve. Az adásvételi szerződés szerint ismert volt a vevő előtt, hogy az eladó bankhitelt vett igénybe a társasházi ingatlan kivitelezéséhez, melynek fedezeteként 2.500.000.000 Ft erejéig keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre az ingatlanra.
- [3] A **L.** Kft. felszámolását a bíróság csődeljárást követően indította meg 2012. február 10-én, felszámolóként a **K.** Szolgáltató Kft. került kirendelésre. A felszámolás kezdő időpontjáig a társasházi lakásokat nem készítették el, a felperes tulajdonjogát az adásvételi szerződések alapján az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezték be.
- [4] A II. rendű alperes a **L.** Kft. felszámolásában a hitelszerződésekből eredően a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 49/D. §-ába írtak alapján jelzálogjoggal biztosított hitelezői igényként 1.471.684.058 Ft, míg a Cstv. 57. § (1) bekezdés g) pontjában 102.956.151 Ft nyilvántartásba vételét kérte.
- [5] A felszámoló a Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontja alapján a felperessel kötött adásvételi szerződéseket megtámadta, a bíróság a keresetet jogerősen elutasította.
- [6] A peres eljárás folyamatban léte alatt a felszámolás során a felszámoló az adós ... hrsz. számú ingatlanon fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát értékesítette a 2012. augusztus 9-én kelt adásvételi szerződéssel a **L.** Kft. részére. A szerződésben rögzítették, hogy a vevő tudomással bír a felperessel szemben folyó peres eljárásról, s a vevő tudomásul vette, hogy az ingatlan 301/20.000 hányadának tulajdonjoga az eladó **L.** Kft. „f.a.”-ról a felperessel szembeni, Cstv. 40. § (1) bekezdés b) pontjára alapított keresettel indított pertől függő hatállyal fog a vevőre átszállni. A vételárat a 301/20.000 hányad megszerzésének elmaradása esetére sem csökkentették.
- [7] A felszámoló kiadta a **L.** Kft. „f.a.” tulajdonában levő 9699/20.000 tulajdoni hányad terhére a vevő részére a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyt és kérelmére ezen tulajdoni hányadokról 2013. március 5-én a zálogjogot törölték.
- [8] A felszámoló a 2013. február 10-i fordulónappal készített I. számú közbenső mérleg kapcsán közölte, hogy a II. rendű alperes felé fennálló zálogjoggal biztosított kötelezettségei 1.311.992.929 Ft-tal csökkentek.
- [9] 2013. május 7-én a II. rendű alperes a **L.** Kft. „f.a.”-val szembeni fennálló követelését - mely a felszámoló 2012. december 5-i visszaigazolása szerint 262.847.280 Ft és a lejárt tőke és lejárt

kamattartozás után felszámítandó késedelmi kamat - az I. rendű alperesre engedményezte. Az engedményezési szerződés 2. pontjában a felek rögzítették, hogy a hitelszerződés biztosítékát az engedményezési szerződés aláírásakor az engedményező és az adós között létrejött, az I. pontban körülírt közjegyzői okiratba foglalt jelzálogszerződés alapján a **S.**i Járási Hivatal Járási Földhivatalának ingatlan-nyilvántartásában a **S.** belterület .../B/2, 5-6, 14, 19, 27-29, 43, 61, 84, 97-98, 109. hrsz. alatt felvett ingatlanokra 2.500.000.000 Ft összeghatárig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog, valamint két kezességi megállapodás képezi. A 14. pont szerint „a felek megállapítják, hogy jelen szerződés 2. pontjában nevesített biztosítékok a követelés átszállásának napjával ex-lege átkerülnek Engedményes javára”.

[10] Az engedményezési szerződés alapján a felszámolónak a jogutódlást bejelentették.

[11] 2013. szeptember 3-án tett bejelentés szerint az I. rendű alperes az engedményezőtől megszerzett követelésből egy részt engedményezett az **R.** Zrt.-re, egy másik részt pedig a **PK.** Ingatlanhasznosító Kft.-re, fennmaradt további 75.505.523 Ft tőke és késedelmi kamat követelése. A **PK I.** Kft. a saját részét az **R.** Zrt.-re engedményezte, végül az **R.** Kft. a követelését visszaengedményezte az I. rendű alperesre a 2014. március 25-én kelt tájékoztató szerint.

[12] 2014. január 21-én az I. és II. rendű alperesek az engedményezési szerződésüket kiegészítették. A megállapodás 1.3. pontja értelmében a II. rendű alperes **L.** Kft. „f.a.”-val szemben fennálló követelésének - az engedményezési szerződésben felsorolt biztosítékokon kívül - biztosítékát képezte továbbá a **L.** Kft. „f.a.” társaságnak a **S.** belterület ... hrsz. alatti ingatlanon fennálló 301/20.000 tulajdoni illetősége - természetben a telekingatlanon felépített Galérius társasház C épületében levő 5 db lakás (a leendő .../C/83-84, 87-89. helyrajzi számú lakások) - vonatkozásában a bank javára alapított keretbiztosítéki jelzálogjog is. Az engedményezési szerződésüket tehát úgy egészítették ki, hogy az Engedményezési Szerződés 2. pontjában meghatározott biztosítékokon kívül - a **L.** Kft. „f.a.” társaságnak a **S.** belterület hrsz. alatti ingatlanon fennálló 301/20.000 tulajdoni illetősége - természetben a kiegészítésben felsorolt 5 db lakás - a perbeli ingatlanok - vonatkozásában alapított jelzálogjog is átszállt az I. rendű alperesre, és ennek megfelelően az I. rendű alperes a jelzálogjog jogosultjaként a **L.** Kft. „f.a.” felszámolási eljárásában zálogjogát jogosult érvényesíteni.

[13] A felszámoló által készített, 2014. február 10-i fordulónappal előterjesztett II. számú közbenső mérleg szerint a zálogjoggal biztosított hitelezők követelése további 308.182.295 Ft-tal csökkent. A II. rendű alperes hitelezői igényét a felszámoló 159.691.129 Ft összegben tartotta nyilván a Cstv. 49/D. §-a szerint.

- [14] Az I. rendű alperes kérte a felszámolót, hogy követelését 86.176.368 Ft tőke, 37.378.265 Ft késedelmi kamat és a nyilvántartásba vételi díj figyelembe vételével vegye nyilvántartásba. A felszámoló a felszámolási zárómérleget elkészítette, s tájékoztatta az I. rendű alperest, hogy kérésének megfelelően a Cstv. 57. § (1) bekezdés f), illetve g) pontjába sorolta a követelést. A felszámoló összesen 123.754.633 Ft összegben tartotta nyilván a hitelezői igényt.
- [15] A bíróság a felszámolási eljárást befejezte, az adóst megszüntette.

A felperes keresete, az alperesek ellenkérelme

- [16] A felperes keresetében - egyebek mellett - kérte a keretbiztosítéki jelzálogjog megszűnése miatt, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 62. § (1) bekezdés c) pontja alapján a perbeli ingatlanokra az I. rendű alperes javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog törlését és a törlés érdekében az illetékes földhivatal megkeresését.
- [17] Arra hivatkozott, hogy az I-II. rendű alperesek között létrejött engedményezési szerződéssel a perbeli ingatlanokra bejegyzett zálogjog az I. rendű alperesre nem szállt át, az megszűnt. Az engedményezési szerződés II. pontjában a perbeli ingatlanok nem szerepeltek a biztosítékok között.
- [18] A zálogjog megszűnését állította azért is, mert számításai szerint a **L. Kft. „f.a.”** elleni felszámolási eljárás során nyilvántartott követelés megszűnt, s ezért az azt biztosító jelzálogjog törlésének van helye. A követelés teljes mértékben megtérült, a hitelezői igény ki lett egyenlítve. A felszámoló olyan kamatkövetelést is nyilvántartásba vett, amely megalapozatlan volt. Megfelelő elszámolás esetén megállapítható, hogy a jelzálogjoggal biztosított hitelezői igény teljes egészében megtérült.
- [19] Az I. és a II. rendű alperes kérte a kereset elutasítását.

Az első- és a másodfokú bíróság határozata

- [20] Az elsőfokú bíróság az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c) pontjára alapított keresetet megalapozottnak találta, és rendelkezett a perbeli ingatlanokon fennálló, az I. rendű alperes javára 2.500.000.000 Ft erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog törléséről. Rendelkezett az ingatlan-nyilvántartás megkereséséről, és kötelezte az I. rendű alperest a keretbiztosítéki jelzálogjog törlésének tűrésére, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [21] Az indokolásban - egyebek mellett - utalt arra, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog a felszámolás megindulásától a jelzálogjog általános szabályai szerint funkcionált a felszámolás során. Az I. és II. rendű alperes között létrejött engedményezési szerződés következtében a II. rendű alperesnek a **L. Kft. „f.a.”** adóssal szemben már nem volt követelése, ugyanakkor fennmaradt a javára az ingatlan-nyilvántartásban a perbeni ingatlanokra a 2.500.000.000 Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog. A perbeni

ingatlanokra bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog azonban az engedményezési szerződés megkötésével egyidejűleg ténylegesen elenyészett, mert a perbeni ingatlanok biztosítékként a követeléssel együtt nem szálltak át az engedményesre. Ha az engedményezést tartalmazó okirat kifejezetten meghatározza a biztosítékokat, azt kiterjesztően értelmezni nem lehet. Az engedményezési szerződés 2014. január 21-én létrejött kiegészítésekor a II. rendű alperes olyan biztosítékot kívánt engedményezni az I. rendű alperesre, amellyel már nem rendelkezett. Megszűnt zálogjog felélesztésére szerződés-kiegészítéssel nincs mód.

- [22] Az I. és II. rendű alperesek fellebbezése folytán eljárás másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [23] Az ítélet indokolásában elsőként rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, egyetértett az ítéletábról az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c) pontjára alapított, a keresetnek helyt adó, és az I. rendű alperes zálogjogának törlését eredményező jogkövetkeztetéssel.
- [24] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem követett el az eljárás megismétlését indokoltta tevő eljárási szabálysértést.
- [25] A per érdemével kapcsolatban - hivatkozva a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 259. § (3) bekezdésére, 329. § (1) bekezdésére és 250. § (helyesen 251. §) (4) bekezdésére - kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte a zálogjog megszűnését taglaló jogszabályi rendelkezést, és a rendelkezésre álló peradatokból alappal vont le következtetést arra nézve, hogy az engedményezési szerződés 2014. január 21-én történt kiegészítésekor már nem volt olyan követelése a II. rendű alperesnek a L. Kft. „f.a.”-val szemben, amelyhez zálogjog tapadt volna, zálogjogot azonban csak követeléssel együtt lehet átruházni (kivéve, ha a törvény eltérően rendelkezik).
- [26] Hangsúlyozta, hogy az I. rendű alperes és az általa tulajdonolt társaságok közötti különböző engedményezési szerződésekben a felek a biztosítékok átszállására csupán utaltak - az ingatlanok megjelölése nélkül -, a felszámoló engedményezésről szóló értesítések pedig felsorolták a követelés biztosítékait, melyek között a perbeli ingatlanok nem szerepeltek.
- [27] A szerződés-kiegészítéssel kapcsolatos alperesi érvekkel szemben hangsúlyozta, életszerűtlen annak feltételezése, hogy a perbeli ingatlanokat érintő jelzálogjogok „kimaradása” okán vált szükségessé az engedményezési szerződés kiegészítése. A jogügylet érdekessége, hogy éppen a felperes tulajdonosi várományát jelentő ingatlanok voltak érintettek a szerződés-kiegészítéssel. Ezek voltak azok az ingatlanok, amelyekre nézve a felszámoló a 2012. augusztus 9-én a L. Kft.-vel kötött adásvételi szerződésben a per eredményétől függő hatállyal adta hozzájárulását a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez, ugyanakkor a vevő vállalta a vételár kifizetését - és így a zálogjogosult is kielégítésben részesülhet -

akkor is, ha a felszámoló által indított Cstv. 40. §-a szerinti per eredménytelen lesz.

[28] Okkal vonható le következtetés az eljárás adataiból, hogy az engedményezési szerződés 2013. május 7-én történt megkötésekor a felek a perbeli ingatlanokat azért nem tüntették fel a megállapodásukban a biztosítékok között, mert az ezeket az ingatlanokat terhelő zálogjogok átszállását nem kívánták, ahhoz érdekük sem fűződött a **L. Kft. „f.a.”** és a **L. Kft.** között létrejött adásvételi szerződésben foglaltakra figyelemmel.

[29] Kiemelte még, hogy a II. rendű alperes által a felszámolási eljárásban bejelentett követelések összegszerű alakulása egyrészt ellentmondásos, másrészt nem követhető nyomon. Az adatokból az a következtetés vonható le, hogy a felszámoló a késedelmi kamatot is a Cstv. 49/D. §-ába sorolta.

Felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[30] Az I. és II. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a felperes teljes keresetének elutasítását.

[31] Másodlagosan - vagyilagosan - kérték a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú vagy a másodfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelezését.

[32] Állították az rPtk. 259. § (3) bekezdésének helytelen alkalmazását és az rPtk. 251. § (4) bekezdésének helytelen értelmezését.

[33] Hivatkoztak arra, hogy az rPtk. 251. § (4) bekezdése szerint a követelés átszállásával a zálogjog is átszáll az új jogosultra, a zálogjogot - törvény eltérő rendelkezése hiányában - csak a követeléssel együtt lehet átruházni. Ez egy automatizmust tartalmazó rendelkezés. Az rPtk. 259. § (3) bekezdése pedig lehetőséget biztosít a feleknek arra, hogy a követelést a zálogjogok nélkül ruházzák át. Ha egy engedményezési szerződésben meg sem említik a felek a biztosítékokat, akkor automatikusan valamennyi biztosíték átszáll az engedményesre.

[34] Ha a felek valamiről megállapodnak, akkor értelemszerűen erről a szerződésükben rendelkezniük kell. Amennyiben automatizmust ír elő a törvény, az automatizmus alkalmazásának kizárásról kell a feleknek rendelkezniük. Hangsúlyozták, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:142. § (4) bekezdésében ezt kifejezetten tartalmazza is.

[35] Ebből következően egy engedményezési szerződésben a kizárás esetén nem elég pusztán kihagyni az adott biztosítékot a szerződésből, hanem konkrétan rendelkezni is kell arról, hogy az a zálogjog nem száll át az engedményezéssel.

[36] Jelen esetben a felek akarata valamennyi biztosíték átszállására irányult, kizárásra nem került sor.

- [37] A szerződés-kiegészítéssel a felek csupán megerősítették, hogy a perbeli ingatlanokat terhelő zálogjogok már átszálltak az engedményezési szerződéssel az engedményesre.
- [38] Az rPtk. 263. § (1) bekezdésének hibás alkalmazása vonatkozásában hangsúlyozták, hogy a bíróságok nem vizsgálták, meg sem említették a keretbiztosítéki jelzálogjog rendelkezését. Az alperesek hangsúlyozták, hogy keretbiztosítéki jelzálogjognál nem érvényesül maradéktalanul a követelés és a zálogjog közötti igen szoros kapcsolat, vagyis a járulékok elve. Keretbiztosítéki jelzálogjog esetén az egyes követelések megszűnése nem hat ki a jelzálogjog létrejöttére, ezért nem érvényesül az rPtk. 262. § (3) bekezdése sem, amely szerint jelzálogjog esetén a követelés csökkenése vagy megszűnése a bejegyzés tartalmára tekintet nélkül kihat a zálogjogra. Hivatkoztak a BH2005.152., BH2008.22. és BH2014.116. számú eseti döntésekben kifejtett jogi álláspontra és hangsúlyozták, a jelen ügyben az rPtk. 263. §-a alapján nem lehet kimondani, hogy a keretbiztosítéki zálogjogok megszűntek volna pusztán arra alapozottan, hogy a követelés állítólagosan korábban ezen ingatlanokat érintő keretbiztosítéki jelzálogjogok átszállása nélkül került volna engedményezésre, hiszen az ezen keretbiztosítéki jelzálogjogok által biztosított jogviszonyok fennmaradtak, az adósnak pedig tartozása is fennmaradt, így a keretbiztosítéki jelzálogjogok is fennmaradtak.
- [39] Állították, hogy az ítélet tábla megsértette a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (rPp.) 221. § (1) bekezdését, mindkét bíróság pedig az rPp. 3. § (3) bekezdését a bizonyítási teherről való tájékoztatással kapcsolatban. E vonatkozásban hivatkoztak arra, a szerződés-kiegészítés tekintetében a bíróságok álláspontja az volt, hogy ez lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés, a 2/2010.(VI.28.) PK vélemény, valamint az 1/2005. (VI.15.) PK vélemény szerint azonban a bíróságnak tájékoztatnia kell a feleket arról, hogy semmisségi ok fennálltát észlelte. Ilyen tájékoztatás azonban nem történt.
- [40] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában való fenntartását.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [41] A Kúria az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta.
- [42] Az állított anyagi jogi jogszabálysértések vonatkozásában a Kúria elsőként azt vizsgálta meg, hogy helytálló-e a jogerős ítéletnek az a megállapítása, mely szerint a keretbiztosítéki jelzálogjog speciális szabályait az adott esetben nem kell alkalmazni, a perbeli ingatlanok esetében a jelzálogjogra vonatkozó általános szabályok érvényesülnek.
- [43] A keretbiztosítéki jelzálogjog célja, hogy a felek közötti jogviszonyból eredő igényt biztosítsa a felek által megszabott keretek között. Ha azonban a jogviszony megszűnik, mert például a szerződést az egyik fél felmondja, akkor a keretbiztosítéki

jelzálogszerződésből már csak a jelzálogjog biztosította előnyös kielégítési jog marad meg arra a követelésre vonatkozóan, amely a szerződés megszűnésének időpontjában fennáll. Az rPtk. 263. §-ának speciális rendelkezései tehát a jogviszony megszűnését követően már nem alkalmazhatók.

[44] Az adott esetben a tényállásból megállapíthatóan a II. rendű alperes a felek közötti szerződést - az alapjogviszonyt - felmondta még a felszámolási eljárást megelőzően, ezért nem volt kérdés, hogy a jogviszonyból újabb követelések a L. Kft. adóssal szemben már nem keletkezhetnek, a követelés járulékai - késedelmi kamatai - számíthatók csak fel a felszámolás tartama alatt.

[45] Ebből következően tehát azt kellett másodikként megvizsgálni, helytállóan állították-e az alperesek, hogy az ítéletábra tévesen alkalmazta az rPtk. 259. § (3) bekezdését és helytelenül értelmezte az rPtk. 251. § (4) bekezdését.

[46] Valójában a szerződés értelmezése körében abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy a jelzálogjoggal biztosított követelések engedményezéssel történő átruházása esetén a tételesen felsorolt ingatlan-jelzálogjogok és készfizető kezesség kizárólagosságot jelentenek - azaz az esetlegesen ezen felül fennálló zálogjogok átszállását nem kívánta az engedményező -, vagy pedig helytálló az alperesek álláspontja abban a kérdésben, hogy törvény erejénél fogva automatikusan átszállnak engedményezés esetén a követelést biztosító zálogjogok, ezért egyes biztosítékok kihagyása nem jelenti azt, hogy azok ne szálltak volna át.

[47] A Kúria álláspontja szerint, ha az engedményezés során a felek csak arra utalnak a szerződésben, hogy az engedményezett követelések biztosítékaul szolgáló biztosítékok is átszálltak, vagy egyáltalán nem rendelkeznek semmilyen módon a biztosítékok átszállásáról - az rPtk. 251. § (4) bekezdése alapján - azt jelenti, hogy a törvény erejénél fogva a biztosítékok is átszálltak az engedményesre. A felek azonban a törvény diszpozitív szabályától eltérően is rendelkezhetnek.

[48] Az adott esetben nem sértettek jogszabályt az ügyben eljáró bíróságok, amikor az engedményezési szerződést úgy értelmezték, hogy a felek kizárólagosan azokat a biztosítékokat akarták az engedményezett követelések biztosítékaként átruházni, amelyeket az engedményezési szerződésben tételesen felsoroltak. Erre utalt ugyanis az, hogy a helyrajzi számmal egyenként megjelölt jelzálogjoggal biztosított ingatlanokon felül még azt a két kezességet is feltüntették, ami az engedményezett követelést biztosította. Nem helytálló tehát az alperesek állítása, mely szerint kizárólag azért sorolták fel a helyrajzi számokat az engedményezési szerződésben, hogy azok az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülhessenek. Mindebből következően a Kúria álláspontja szerint helytállóan értelmezte a jogerős ítélet a szerződést oly módon, hogy a perbeli ingatlanok szerződésből való kihagyását úgy kell tekinteni, hogy a felek kifejezetten mellőzték ezen ingatlanokat a biztosítékok köréből. A perbeli zálogjogok

tehát az eljárás bíróságok helyes álláspontjának megfelelően megszűntek, azokról az I. és II. rendű alperesek utóbb már nem rendelkezhetek.

- [49] Eljárási szabálysértés pedig az rPp. 275. § (2) és (3) bekezdése értelmében csak akkor eredményezheti a jogerős határozat hatályon kívül helyezését, ha a szabálysértés lényegesen kihatott az ügy érdemi elbírálására.
- [50] Az rPp. 3. § (3) bekezdésének állított megsértése nem állapítható meg. Az ítélet tábla szerződésértelmezése szerint a perbeli ingatlanokra vonatkozóan a zálogjog az engedményezés következtében megszűnt, ezért nem foglalkozott a szerződés-kiegészítés semmisségével. A kereset a zálogjogok megszűnésére tekintettel azok ingatlan-nyilvántartásból való törlésére irányult, ebből következően nem volt releváns, és nem is kellett vizsgálni a kiegészítés érvényességét, s így nem is terhelte ezzel kapcsolatban tájékoztatási kötelezettség a bíróságot.
- [51] A Kúria megítélése szerint az ítélet tábla nem sértette meg az rPp. 221. §-át sem, ítéletét kellően megindokolta.
- [52] A kifejtettekre tekintettel a Kúria jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [53] Az alperesek felülvizsgálati kérelme alaptalan volt, ezért a rPp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó rPp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek megfizetni a felperes felülvizsgálati eljárással kapcsolatban felmerült költségét, amely a felperes jogi képviselétével felmerült ügyvédi munkadíjból áll. Az ügyvédi munkadíj összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésének a)-c) pontja, (5) bekezdése, és a 4/A. § (1) bekezdése alapján állapította meg.
- [54] A Kúria tárgyaláson hozta meg ítéletét.

Budapest, 2020. január 7.

Dr. Farkas Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Csőke Andrea s.k.
előadó bíró, Dr. Gáspár Mónika s.k. bíró

A kiadmány hitelével: