

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.158/2019/4.

A tanács tagjai: Dr. Farkas Attila a tanács elnöke
. Bajnok István előadó bíró
. Gáspár Mónika bíró

Az I. rendű felperes:

A II. rendű felperes:

A III. rendű felperes:

A IV. rendű felperes:

Az V. rendű felperes:

A felperesek képviselője: Krizsa Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Krizsa Lajos ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője: dr. Gergely József Csaba ügyvéd

A per tárgya: közjegyzői okiratba foglalt felmondás közokirati jellege hiányának megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I-V. rendű felperesek

A másodfokú bíróság neve és a felülvizsgálni kért jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 73.Pf.637.427/2018/6. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozatának száma:

Pesti Központi Kerületi Bíróság 19.P.51.205/2017/26. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű, II. rendű, III. rendű, IV. rendű és V. rendű felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 12.700 (tizenkétezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az I. rendű, II. rendű és III. rendű felperesek 2008. április 7-én deviza alapú kölcsönszerződést kötöttek az alperessel. A kölcsönszerződésből eredő követelés biztosítására ugyanezen a napon

a II. rendű és a III. rendű felperesek a tulajdonukban álló ingatlan vonatkozásában az alperessel jelzálogjogot alapító szerződést is kötöttek. E szerződések lényeges tartalmi elemeit a megkötésük napján közjegyzői okiratba is foglalták.

- [2] A II. rendű és a III. rendű felperesek 2016. június 2-án, majd 2016. augusztus 2-án kelt ajándékozási szerződésekkel a zálogszerződés tárgyát képező ingatlant (1/2-1/2 tulajdoni hányad felosztásban) a IV. rendű és az V. rendű alperes részére ajándékozták, rögzítve a szerződésben, hogy ingatlant az alperes javára bejegyzett jelzálogjog terheli.
- [3] Az I-III. rendű felperesek a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul nem tettek eleget, ezért az alperes kérelmére a Dr. A B közjegyző mellett működő dr. N P közjegyzőhelyettes 2017. január 16-án 11014/Ü/151/2017/2. számon közjegyzői okiratot (jegyzőkönyvet és tanúsítványt) állított ki arról, hogy az alperes a kölcsönszerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk. 525. § (1) bekezdésének e) pontja alapján azonnali hatállyal felmondja, és az alperes kérte a felperesek részére a jegyzőkönyv és ténytanúsítvány közjegyzői kézbesítését, továbbá a kézbesítés eredményének tanúsítását.

A felperesek keresete és az alperes ellenkérelme

- [4] A felperesek módosított keresetükben a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 123. §-a alapján annak megállapítását kérték, hogy a 11014/Ü/151/2017/2. számon kiállított okirat nem minősül közokiratnak. Keresetüket a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Közjegyzői tv.) 111. § (1) bekezdésére, 120. § (1) bekezdésére, 129. §-ára, 131. § (1) bekezdésére, 136. §-ára, 142. §-ára, 147/A. §-ára alapították.
- [5] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az első- és a másodfokú határozat

- [6] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.
- [7] Határozatának indokolásában rögzítette, hogy a módosított kereset a felmondás jogszerűségét már nem érintette, ezért a végleges kereset kapcsán kizárólag a közokiratiságot illetően kellett döntést hoznia, ami jogkérdésnek minősült.
- [8] Az elsőfokú bíróság megítélése szerint teljesültek a megállapítási kereset eljárásjogi feltételei rPp. 123. §-a szerint, mert a felperesek védendő jogi érdeke fennáll, amennyiben ugyanis a felmondást tartalmazó okirat nem minősül közokiratnak, akkor a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. §-a alapján nem szolgálhat közvetlen végrehajtás alapjául.
- [9] A kereset érdemével kapcsolatban kifejtette, hogy a közjegyző az alperes felmondásra vonatkozó nyilatkozatát foglalta szó szerint jegyzőkönyvbe, és a perben támadott okirat nem ügyleti okirat,

hanem ténytanúsítvány. A közjegyző nem sértette meg a Közjegyzői tv. 120. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltakat azzal, hogy nem vitatottan nem olvasta fel az alperesi képviselők előtt a közjegyzői okiratot. Megállapította, hogy a felperesek által vitatott közjegyzői okirat elkészítésének módja és annak formai követelménye a Közjegyzői tv. 120-129. §-aiban foglaltaknak megfelelt, a közjegyzői okirat a törvényi előírások betartásával készült, azaz közokiratnak minősül.

- [10] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - eltérő indokolással - helybenhagyta.
- [11] A jogerős ítélet indokolása szerint - az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően - a végleges kereset tekintetében nem volt helye megállapítási kereset előterjesztésének, mert annak az rPp. 123. §-a szerinti együttes jogszabályi feltételei nem álltak fenn. E jogszabályi rendelkezés szerint a megállapítási kereset megindításának feltételei konjunktívak, tehát bármelyik hiányzik, megállapítási kereset előterjesztésének nincs helye.
- [12] A másodfokú bíróság rámutatott, hogy a 11014/Ü/151/2017/2. számú közjegyző okirat a perbeli kölcsönszerződés alperesi felmondását tartalmazta, és a felperesek által előterjesztett megállapítási kereset célja az volt, hogy megelőzzék a velük szemben közvetlenül indítható végrehajtási eljárást. A felperesek arra helyesen hivatkoztak, hogy a közjegyzőnek nem feladata a végrehajtási záradék kiállítása iránti kérelemnél azt vizsgálni, hogy a kölcsönszerződés felmondás jogszerű volt-e. Ezért a felmondás tekintetében a jogaik megóvása végett helye lett volna a megállapítási keresetnek, ugyanez azonban már nem vonatkozik a perbeli felmondást tartalmazó közjegyzői irat közokiratiságával kapcsolatos, és fenntartott kereseti kérelemre.
- [13] A jogerős ítélet szerint a felperesek alperessel szembeni jogai megóvására azáltal kerül sor, hogy a Vht. 23/C. §-a alapján a közjegyzőnek vizsgálnia kell a (2) bekezdés szerinti feltételek meglétét is. Ezen eljárás keretében van lehetőség a 11014/Ü/151/2017/2. számú közjegyző okirat alaki és tartalmi szempontból történő vizsgálatára. A Vht. 23/C. §-ában és a Közjegyzői tv. 112. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feltételek fennállásáról a közjegyző határoz. Amennyiben a közjegyző elrendelte a végrehajtást, de annak feltételei nem állnak fenn, a Vht. 211. § (2) bekezdése teremt lehetőséget a záradék törlésére is.
- [14] A BH2018. 81. számú eseti döntésre figyelemmel a másodfokú bíróság rámutatott, hogy a záradékolás szabályait a Közjegyzői tv. és a Vht. szabályozza, önálló eljárási renddel és a záradékkal szemben igénybe vehető jogorvoslati lehetőségekre is kiterjedő fórumrendszerrel. Ezek a jogszabályi rendelkezések nem kerülhetők meg azáltal, hogy a felperes az rPp. 123. §-a szerinti megállapítási perben kívánja „érvényteleníteni” a záradékolható okiratot. Az rPp. 123. §-a bizonyos értelemben szubszidiárius perlési lehetőséget jelent, amennyiben az adott helyzetre speciális

jogorvoslati lehetőséget biztosít a jogszabály, a jogvédelem a megállapítás általános szabályai szerint nem biztosítható. Mindezek alapján a megállapítási kereset előterjesztésének jogszabályi feltételei a másodfokú bíróság megítélése szerint nem álltak fenn, ezért az elsőfokú bíróság elutasító rendelkezése megalapozott volt, a keresetben foglaltakat azonban emiatt érdemben nem kellett vizsgálni, ezért a fellebbezésben kifejtettekre a másodfokú bíróság nem tért ki.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [15] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő határozat meghozatalával keresetüknek helyt adó döntés meghozatalát kérték.
- [16] Arra hivatkoztak, hogy a jogerős ítélet az rPp. 123. §-ába, a Közjegyzői tv. 3. § (2) bekezdésébe, 111. § (1) bekezdésébe, 120. § (1) bekezdés d) pontjába, 121. §-ába, 129. § e) pontjába, 131. § (1) bekezdésébe, 136. § (2) bekezdésébe, 142. § (1) és (2) bekezdésébe és a Vht. 23/C. § (2) bekezdésébe ütköző módon jogszabálysértő.
- [17] Előadták, hogy a jogerős ítélet a fenti jogszabályok helytelen értelmezésével állapította meg, hogy a perbeli közjegyzői okirat csupán ténytanúsító okirat, és emiatt alakiságát tekintve megfelel a jogszabály által támasztott követelményeknek. Az valójában ügyleti okirat, és ilyenként nem alkalmas joghatás kiváltására sem. Állították, hogy a vizsgált közjegyzői okirat kettős tartalmú, ügyleti és ténytanúsító tartalommal egyaránt bír, ezért a közjegyző eljárására és az irat tartalmára irányadók voltak a Közjegyzői tv.-nek az irat felolvasására vonatkozó külön szabályai [120. § (1) bekezdés d) pont, 129. § e) pont], amelyek megsértése miatt a perbeli irat nem tekinthető közokiratnak.
- [18] Az érvényesíteni kívánt megállapítási kereset feltételeinek fennállása körében számos eseti döntésre hivatkoztak, melyek álláspontjuk szerint ugyanazzal a konklúzióval zárultak: a megállapítási kereset előterjeszthető, és az abban foglaltakat a bíróságnak érdemben kell vizsgálnia.
- [19] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban fenntartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [20] A Kúria a jogerős ítéletet a rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt az ott megjelölt okokból nem találta jogszabálysértőnek.
- [21] A Kúria maradéktalanul egyetértett a jogerős ítéletben kifejtett azon jogi állásponttal, hogy a felperesek keresete tekintetében nem volt megállapítható a megállapítási kereset valamennyi, az rPp. 123. §-ában meghatározott eljárásjogi feltételének teljesülése. A Kúria korábban a Gfv.VII.30.356/2016/7. számú határozatában a jogellenesnek állított felmondás jogkövetkezményeinek elhárításához fűződő érdek esetén tekintette fennállónak a jogvédelem

szükségességét a kért megállapítással, mivel a felmondás valamennyi jogkövetkezményének elhárítására és a felperesek sérült jogainak orvoslására a végrehajtási eljárásban biztosított jogorvoslatok, vagy a végrehajtás megszüntetésére irányuló per nem lehetnek alkalmasak. A Kúriának e korábbi döntésétől, valamint a felülvizsgálati kérelemben is megjelölt, a BH2017.347., valamint a BH2015.71. számú eseti döntések tényállásaitól eltérően, jelen ügyben a felperesek a támadott közjegyzői okirat e jellegének vitatásán keresztül - az erre vonatkozóan kért megállapítással - a felmondással esedékessé tett követelés közvetlen végrehajthatóságának törvényi feltételét tették vitássá, amellyel a közokirat alapján velük szemben megnyíló közvetlen végrehajtás lehetőségét és elrendelését kívánták elkerülni. A felperesek azonban - a jogerős ítélet helytálló megállapítása szerint - a közvetlen végrehajtás törvényben meghatározott feltételeinek hiányára hivatkozással jogaikat külön jogorvoslati eszközökkel megvédhetik: a végrehajtás elrendelésének jogkövetkezményei a végrehajtási eljárás keretében a végrehajtási záradék törlésével [Vht. 211. § (2) bekezdés], peres eljárásban pedig a végrehajtás megszüntetése iránti per indításával kiküszöbölhető [rPp. 369. §, BH2019.301.]. A Kúria a kifejtettekkel azonos jogi álláspontot foglalt el a Gfv.VII.30.054/2019/6. számú eseti döntésében is.

[22] A fentiek miatt a másodfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a jelen ügyben a megállapítási kereset előterjesztésének a törvényes feltételei nem állnak fenn, és helyesen járt el, amikor érdemben nem vizsgálta a fenntartott megállapítási kereset alaposágát. A megállapítási kereset előterjesztésére vonatkozó feltételek hiánya ugyanis önmagában megalapozza a kereset elutasítását, és így kizárja a kereset további, érdemi vizsgálatát. Ebből következően a másodfokú bíróság a felperesek által a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott anyagi jogi rendelkezéseket nem is alkalmazta, ezáltal a jogerős ítélet azokat - a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal ellentétben - nem sértette, nem sérthette meg.

[23] A kifejtettek értelmében a Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[24] A felperesek az eredménytelen felülvizsgálati kérelem következtében egyetemlegesen kötelesek az alperes jogi képviseleti díjból álló eljárási költségeinek megfizetésére az rPp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdés, 82. § (1) bekezdés szerint. Ennek összegét a Kúria a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5), valamint (6) bekezdései alapján a kifejtett jogi képviseleti tevékenységhez igazodóan mérlegeléssel határozta meg azzal, hogy az a 4/A. § alapján az áfát is tartalmazza.

[25] Az ítélet ellen a felülvizsgálatot az rPp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

[26] A Kúria a döntését tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2020. március 31.

Dr. Farkas Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Bajnok István s.k.
előadó bíró, Dr. Gáspár Mónika s.k. bíró

A kiadmány hitelül: