

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Neszményiné Dr. Balogh Szilvia ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek a Dr. Aubel Ervin ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I. rendű alperes címe) I. rendű és a Dr. Baksay Sándor pártfogó ügyvéd (pártfogó ügyvéd címe) által képviselt **II.rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. rendű alperesek ellen jelzálogjog alapján történő kielégítés tűrése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2008. október 29. napján kelt 24.P.20.779/2007/38. számú ítélete ellen az alperesek részéről 38. sorszám alatt előterjesztett fellebbezése folytán meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Megállapítja, hogy a II. rendű alperest képviselő pártfogó ügyvédi díját 100 (egyszáz) százalékos mértékben a II. rendű alperes viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében a felperes módosított kereseti kérelmének megfelelően kötelezte az I. rendű alperest annak tűrésére, hogy a felperes 21.645.537,- Ft, K. A. adóssal szemben fennálló követelését a k.-i 1137. helyrajzi számon nyilvántartott belterületi ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségéből kielégítse azzal, hogy e kötelezettség teljesítéséért az I. rendű alperes a jelzáloggal terhelt ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségének 5.400.000,- Ft értéke erejéig tartozik helytállni. A II. rendű alperest annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes a 21.645.537,- Ft összegű, K. A. adóssal szemben fennálló követelését a k.-i 1137. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan $\frac{1}{2}$ illetőségéből kielégítse, valamint, hogy özvegyi haszonélvezeti jog jogosultjaként tűrje az I. rendű alperes tulajdoni illetőségéből történő, fentiek szerinti kielégítést.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek jelentettek be fellebbezést, fellebbezésükben az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, és a kereset elutasítását kérték. Az I. rendű alperes a fellebbezési tárgyaláson pontosított fellebbezési kérelmében arra hivatkozott, hogy jogelődje (a jelzálogszerződést megkötő ingatlantulajdonos) családi kapcsolatra tekintettel, abban a hitben írta alá a jelzálogszerződést, hogy az egyenes adós vagyona, nagy értékű ingatlanai fedezetet biztosítanak a tartozás megfizetésére. A felperes azonban az egyenes adós két nagy értékű ingatlanát kiengedte a kötelezettségből, ezzel megnehezítette az alperesek helyzetét, és őket e tényről nem is tájékoztatta, megsértve ezzel a Ptk. 4.§-ában írt jóhiszeműség és tisztesség követelményét. Álláspontja szerint e perbe az egyenes adóst is perbe kellett vonni, de legalábbis tanúként kellett volna meghallgatni. Fenntartotta az elsőfokú eljárás során előterjesztett tanúbizonyítás iránti kérelmét, e kérelem indokát azonban módosította, és a tanúk kihallgatását azon tények bizonyítására kérte, hogy az egyenes adósok rendelkeznek olyan vagyonnal, amelyre figyelemmel velük szemben a követelés végrehajtható, és, hogy milyen indokokkal engedte ki a felperes a biztosítékok közül az egyenes adós ingatlanait. Az I. rendű alperes hivatkozott még a követelés időelőttiségére is, álláspontja szerint az egyenes adós, K. A. fizetési kötelezettsége 2006-ban állt be, a felperes pedig már 2005-ben megindította a pert.

A II. rendű alperes fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a felperesi beadványokban részletezett összegen felül további törlesztések is történtek az adós részéről, melynek tényét és mértékét az egyenes adós tanukénti kihallgatásával lehetett volna tisztázni. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság döntésénél nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a felperes azzal, hogy 2004. júniusában az adósok törlesztése fejében két jelzáloggal biztosított ingatlan feloldásához hozzájárult, az alpereseket hozta terheesebb helyzetbe. Álláspontja szerint az sem nyert tisztázást az elsőfokú eljárás során, hogy az adós tulajdonát képező k.-i 3235 helyrajzi számú ingatlanra lefolytatott végrehajtás során térült-e meg összeg, és ez a felpereshez folyt-e be, avagy sem. Álláspontja szerint az adós tanúvallomásaival lett volna tisztázható az is, hogy a nevére szóló 2.500.000,- Ft értékű szövetkezeti részjegy törlesztésbe való bevonására lehetőség volna-e.

A felperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a tényállást helyesen állapította meg, a helyes tényállásból érdemben helyes jogi következtetést is vont le, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítélet a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperesek fellebbezésével összefüggésben a másodfokú bíróság az alábbiakra utal:

Az elsőfokú bíróság által is idézett Ptk. 251.§ (1) bekezdése értelmében a jogosult a zálogtárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít. A jelzálogjogosultnak akkor nyílik meg a joga arra, hogy a zálogtárgyból kielégítést keressen, hogy a zálogkötelezettek ellen forduljon, ha a főkötelezett, akivel szemben fennálló követelés biztosítására kötött a jelzálogszerződés, szerződésszegést követel, a szerződésben - jelen esetben a felperessel megkötött kölcsönszerződésben - kikötött határidőben nem teljesít, a szerződés szerinti fizetési kötelezettségét elmulasztja. Ez az ok a személyes kötelezett, K. A. esetében már jóval a per megindítása előtt bekövetkezett, a felperes által becsatolt iratok tanúsága szerint ugyanis a felvett 25.000.000 forint kölcsönt 2002. évtől kezdődően évi 5.000.000,- Ft tőke, és negyedévente az esedékes kamatok megfizetésével kellett volna törlesztenie, a 2004. január 10. napján kibocsátott végrehajtási záradék tanúsága szerint azonban eddig az időpontig a tőkéből semmit nem törlesztett, így a felperesnek már akkor lehetősége lett volna arra, hogy a jelzálog kötelezettek ellen forduljon. Az adós késedelme azóta is fennáll, a kölcsön futamideje 2006. október 20-án lejárt, azt az alperesek sem állították, hogy a kölcsöntartozás kiegyenlítést nyert volna, ezért a követelés idő előttiisége fel sem merülhet.

Téves az az alperesi okfejtés is, hogy az eljárás során tanúbizonyítással kellett volna tisztázni a felperest megillető jogszerű követelés összegét. A felperes részletes kimutatást csatolt a per irataihoz, mely számviteli bizonylatok alapján készült, az ebben teljesítésként feltüntetett összegek összhangban vannak a végrehajtói válaszlevelekben írtakkal, a végrehajtási eljárásban a személyes kötelezett a vele szemben fennálló követelésösszegszerűségét nem vitatta. Az alpereseket az elsőfokú bíróság a Ptk. 251.§ (2) bekezdésében meghatározott kereteken belül - sőt a felperesi keresetre figyelemmel annál lényegesen kedvezőbben - kötelezte a követelés kielégítésének tűrésére, ezért az elsőfokú bíróság ítéletének összezszerűségét támadó fellebbezések alaptalanok.

Szükségtelen a tanúkihallgatás arra nézve is, hogy személyes kötelezettnek van-e egyéb végrehajtható vagyontárgya, a felperesnek ugyanis ahhoz, hogy a jelzálogkötelezettek ellen forduljon, nem kell az egyenes adóssal szembeni végrehajtást lefolytatnia, nem kell megvárnia, hogy az egyenes adóssal szembeni végrehajtás lezáruljon, az egyenes adós nem teljesítése esetén az idézett Ptk. 251.§ (1) bekezdése alapján bármikor a jelzálogkötelezettek ellen fordulhat.

Közömbös az alperesekkel szembeni igény érvényesíthetősége körében az a tény is, hogy a felperes a személyes kötelezett tulajdonában álló ingatlanon fennálló jelzálog jogáról esetlegesen lemondott, az alperesek ingatlana ugyanis - a Ptk, illetve a jelzálogszerződés ilyen irányú rendelkezése hiányában - a jelzálog teher alól még e tény valódisága esetén sem mentesülhet. Az alperesek, mint zálogkötelezett és a felperes, mint zálogjogosult jogviszonyára a Ptk.-nak a zálogjogra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, a Ptk. 276.§ (2) bekezdése - amely szerint a kezes felszabadul, amennyiben a jogosult lemond a követelést biztosító olyan jogról, amely alapján a kezes a reá átszálló követelésre kielégítést

kaphatott volna, vagy amennyiben a követelés a jogosult hibájából egyébként behajthatatlanná válik - a felek közti jogviszonyban nem alkalmazható, e tényre ezért a kötelelem alóli szabadulás okaként a jelzálog-kötelezettek nem hivatkozhatnak.

Nincs jelentősége annak a ténynek sem az alperesi kötelezettség fennállása szempontjából, hogy az alperesek, illetve az I. rendű alperes jogelődje milyen okkal, céllal és feltevással kötötte meg a jelzálogszerződést, miután az alperesek a megkötött szerződést nem támadták meg, az érvényesnek tekintendő, ez alapján pedig helytállni tartoznak.

Téves az az alperesi okfejtés is, hogy e perben az adós perben állására lett volna szükség, a személyes kötelezett, K. A. a felperessel szemben fennálló tartozását közjegyzői okiratban foglaltan ismerte el, ezért vele szemben peres eljárás nélküli végrehajtás elrendelésének volt helye a Vht. 21.§ (1) bekezdése alapján.

A fentiekből következően nincs tehát olyan ok, amely miatt az alperesek a felperesi követelés kielégítésének tűrése alól mentesülhetnének.

Az alperesek fellebbezése sikertelen volt, ezért a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján viselik a másodfokú eljárásban felmerült költségeiket, mely rendelkezés a II. rendű alperes tekintetében azt jelenti, az őt képviselő pártfogó ügyvéd díjának viselésére 100%-os mértékig köteles, azzal azonban, e díj megfizetéséről az Igazságügyi Hivatal határoz.

A perköltségről szóló rendelkezés a Pp. 78.§ (1) bekezdésén alapul, a személyes költségmentes alperesek az Itv. 74.§-ára tekintettel a Kmr. 13.§ (1) bekezdése értelmében nem kötelezhetők illeték fizetésére, az illetéket a Kmr.14.§-a alapján az állam viseli.

Pécs, 2009. május 19.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ildikó s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Bálint s.k. bíró