

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a Csányi Ügyvédi Iroda, dr. Csányi István ügyvéd által képviselt) felperesnek, dr. Farkas Andrea ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű alperes ellen kölcsön megfizetése iránt indított perében, a Fővárosi Bíróság 2010. március 24. napján meghozott 15.P.22.803/2009/10. számú ítélete ellen, a felperes részéről 11., 13. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg I-II. rendű alpereseknek 100.000 (százezer) forint + ÁFA fellebbezési eljárási perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes a keresetében egyetemlegesen kérte kötelezni az alpereseket 7.735.334 forint és 1996. október 1. napjától számított Ptk. 301. § (1) bekezdése szerinti kamatainak megfizetésére kölcsön visszafizetése jogcímén, illetve Ptk. 251. § (1) bekezdés alapján.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték, vitatták a kereset jogalapját és összecszerúságát.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a keresetet elutasította és kötelezte a felperest fizessen meg az I. és II. rendű alpereseknek fejenként 125.000 - 125.000 forint perköltséget.

Az ítélet indokolása értelmében a korábbi jogerős ítéletek alapján a jelen ügy felperese és a **P. Kft.** között jött létre kölcsönszerződés, amelynek biztosítékaul a jelen ügy alperesei tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan bejegyzett jelzálogjog szolgált. A kölcsönszerződés nem a felperes és alperesek, hanem a felperes és a **P. Kft.** között jött létre, így az elsőfokú bíróság jogi álláspontja szerint a felperes a Ptk. 523. § (1) bekezdés alapján kölcsön jogcímén alperesekkel szemben igényt alappal nem érvényesíthet; az alperesek kölcsön visszafizetése jogcímén arra figyelemmel nem kötelezhetők fizetésre felperes javára, hogy a szerződést mint jelzálogkötelezettek aláírták. Az elsőfokú bíróság kiemelte, hogy a jogerős ítélet alperesek ingatlanára jelzálogjog bejegyzését rendelte el, ezen rendelkezés azonban nem jelenti azt, hogy alperesek kölcsön jogcímén ennek alapján kötelezhetők lennének a **P. Kft.** által megkötött kölcsönszerződésből eredő kölcsöntartozást megfizetni, mert az alperesek a kölcsönjogviszonynak nem kötelezettjei. Az elsőfokú bíróság megítélése szerint az alperesek a Ptk. 251. § (1) bekezdés alapján sem kötelezhetőek fizetésre, mert e jogszabály a zálogtárgyból való kielégítésre vonatkozóan tartalmaz szabályokat. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, melyben az ítélet megváltoztatását és az alpereseknek a kereseti kérelemnek megfelelő, 7.735.334 forint és 1996. november 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes kamatainak megfizetésére kötelezését kérte. Hivatkozott is ismételten csatolta az 1996. november 1. napján kelt jegyzőkönyvet, amelyben alperesek a **P. Kft.** tartozásaiért készfizető kezességet vállaltak. Utalt a jogerős ítélet alapján arra, hogy a jelzálogjog kizárólagosan jelen per alpereseinek kölcsöntartozását biztosította, az eljáró bíróság kizárólag a tartozás felmondás és utolsó részteljesítés utáni mértékét határozta meg a jelzálogjog bejegyezhetősége érdekében; miután alperesek 2005. január 4. napjáig nem számoltak el és nem is teljesítettek a kölcsöntartozásból, ezért 7.735.334 forint összegű maradványérték került meghatározásra és ennek megfelelő összegű és mértékű jelzálogjog bejegyzésre. Megjegyezte, hogy a jelzálogjogból való kielégítés érdekében végrehajtási eljárást kezdeményezett, azonban a bíróság arra utasította, hogy követelését a kölcsönszerződésből való kielégítés útján közvetlenül perelje alperesektől, melyhez képest került sor a kereseti kérelme előterjesztésére. Utalt arra, hogy a fedezeti igazolásokat, a kölcsönszerződést biztosító valamennyi biztosítékot alperesek személyesen írták alá és személyesen vállaltak készfizető kezességet a kölcsöntartozásból eredő követelések teljesítéséért. Alpereseket minden tekintetben kötelezettjeinek és felelőseinek tartotta a **P. Kft.** kötelezettségeinek, hiszen a kft önmagában is kétszemélyes társaság volt, melynek tulajdonosai a jelen per alperesei és attól függetlenül, hogy ők ténylegesen a per idején felszámoltatták a kft-t személyes felelősségük a biztosíték és adásvételi szerződés aláírásával egyértelműen fennáll. Megerősítette, hogy kereseti követelését a Ptk. 251. § (1) bekezdésére alapítja, mely szerint a zálogjog alapján a jogosult pénzben meghatározott követelésének

biztosítására szolgáló zálogtárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítéseket kereshet, így kereseti kérelmének megfelelően alperesek, mint dologi adósok személyes kötelezettségvállalásukra is tekintettel kötelesek tűrni, hogy az általuk biztosítékként adott zálogtárgyból felperes a kölcsönszerződésből fennmaradó és jelzálogjogként bejegyzett követelés összegét, valamint annak járulékainak megfizetését igényelhesse.

Az alperesek az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozták annak helyes indokai alapján.

A fellebbezés nem alapos.

A felperes és az alperesek, illetve a P. Kft. közötti jogviszonyt a bíróság már jogerősen elbírálta a Fővárosi Bíróság 2.G.75.297/1999/48. számú, a Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.21.092/2004/6. sorszámú és a Legfelsőbb Bíróság Gfv.IX.30.118/2005/6. sorszámú ítéletével. E jogerős ítélethez a Pp. 229. § (1) bekezdése szerinti anyagi jogerő kötődik, amelyből következően a peresített jogviszony és annak alapján a feleket megillető jogok és terhelő kötelezettségek meghatározásra kerültek, így azok utóbb vitássá, kérdésessé nem tehetők. Ezért a jelen per tárgyát képező kereset elbírálásakor mind az első- mind a másodfokú bíróság nem hagyhatta figyelmen kívül a korábbi jogerős határozatot. A korábbi jogerős határozathoz kötődő anyagi jogerő tehát kizárta a jogerős határozatban elbírált felek közötti jogviszony újbóli elbírálását a jelen perben.

A jogerős ítélet megállapította, hogy a valós jogügylet a **P. Kft.**, mint adós és a jelen per felperese közötti kölcsönszerződés, amelynek biztosítására a felperes és a jelen per alperesei között az alperesek tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában jelzálogszerződés jött létre. A jogerős ítélet ennek alapján rendelkezett a jelen per alperesei javára az ingatlanra vonatkozóan tulajdonjoguk visszajegyzéséről és egyúttal az ingatlanra 7.735.334 forint kölcsön és járulékai erejéig a jelen per felperese javára jelzálogjog bejegyzéséről.

Mindezek alapján a jelen peres eljárásban már nem vitatható tény, hogy kölcsönszerződés a felperes, valamint a P. Kft. között jött létre, azaz a jelen per alperesei nem szerződő felei és így nem alanyai a kölcsönszerződésnek. A hivatkozott jogerős ítélet a kölcsönszerződésen túlmenően az arra tekintettel létrejött egyéb jogviszonyt is érdemben elbírálta, így a jogerős ítélethez kötődő anyagi jogerő folytán a felperes által a jelen peres eljárásban hivatkozott 1996. november 1. napján kelt jegyzőkönyvben foglaltaknak relevanciája nem lehetett, a felperesnek a készfizető kezességvállalásra vonatkozó állítása a Pp. 229. § (1) bekezdés alapján súlytalan, érdemben nem volt vizsgálható.

A jogerős ítélet a kölcsönszerződést biztosító mellékkötelezettségként a jelzálogszerződés létrejöttét állapította meg a Ptk. 262. § (1) bekezdése szerint.

A jelen perben a peres felek maguk sem vitatták a jelzálogjog tényét, a felperes keresetét a Ptk. 251. § (1) bekezdésére alapította. E jogszabályhely értelmében zálogjog alapján a jogosult pénzben meghatározott követelésének biztosítására

szolgált zálogtárgyból - törvény eltérő rendelkezése hiányában - más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít.

A Ptk. 255. § (1) bekezdés kimondja, hogy a zálogtárgyból való kielégítés - ha jogszabály kivételt nem tesz - bírósági határozat alapján végrehajtás útján történik.

A zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje, azaz a személyi kötelezett és a zálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosa, a zálogkötelezett, azaz a dologi kötelezett eltérő személy is lehet. A jelen esetben is ez áll fenn, miután az irányadó tényállás szerint a jelen per alperesei nem kötelezettjei a zálogjoggal biztosított követelésnek, a kölcsönnek, hanem kizárólag zálogkötelezettek, azaz dologi kötelezettek.

A Ptk. 255. § (1) bekezdése a zálogjog érvényesítésének főszabályát fogalmazza meg. A zálogkötelezett dologi kötelezett, azaz nem egyenes adóstárs. A dologi kötelezett pénzfizetésre nem, hanem a követelés zálogtárgyból való kielégítésének tűrésére kötelezhető. Ebből következően a zálogjogosult igénye a zálogkötelezettekkel szemben nem pénz fizetésére, hanem csak annak tűrésére irányulhat, hogy a zálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést nyerjen (EBH.2000/316.).

Mindezek alapján a felperesnek az alperesekkel, mint zálogkötelezettek szemben pénzfizetésre irányuló keresete alaptalan. A felperes az alperesekkel, mint zálogkötelezettekkel szemben a fentiek szerinti tűrésre irányuló keresetet nem terjesztett elő. Mindebből következően a tartozás fennállásának, illetve a tartozás mértékének vizsgálata már nem képezhette jelen eljárás tárgyát. A kereseti kérelemhez kötöttségre is tekintettel ezért az elsőfokú bíróság alappal utasította el a keresetet.

A Fővárosi Ítéltábla a fentiek alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés értelmében helybenhagyta.

A fellebbezési eljárási költség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdés alapján határozott a másodfokú bíróság, melyben az alpereseket képviselő ügyvéd díját számolta el a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5), (6) bekezdése és a 4/A. § (1) bekezdése alapján a kifejtett ügyvédi tevékenység figyelembe vétele mellett, amelyben mérlegelte, hogy alperesi képviselő a tárgyaláson nem jelent meg.

Budapest, 2010. szeptember 7.

. Lizák Tibor sk.
a tanács elnöke

. Merőtey Anikó sk.. Molnár Ágnes sk.
előadó bíró

bíró

A kiadmány hitelül:

Récsi Imréné
bíróági ügyintéző