

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.611/2010/5. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Misákné dr. Lukács Judit (1054 Budapest V., Hold u. 4.) jogtanácsos által képviselt Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium (1055 Budapest, Honvéd u. 13-15.) felperesnek, a dr. Szász I. Attila ügyvéd (1115 Budapest, Bartók Béla út 92-94.) által képviselt alperes neve, címe alperes ellen tűrésre kötelezés iránt indított perében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 23.P.20.589/2010/5. számú ítélete ellen az alperes által 6. sorszám alatt előterjesztett, és 8. sorszám alatt megindokolt fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, és arra kötelezi az alperest, hogy tűrje, hogy a felperes a javára 29 550 000 (Huszonkilencmillió - ötszázötvenezer) forint biztosítékaul bejegyzett jelzálog alapján a t.-i ..3/1 helyrajzi számú ingatlanból, 26 101 000 (Huszonhatmillió-egyszázegyezer) forint biztosítékaul bejegyzett jelzálogjog alapján a t.-i ..3/2 és ..3/3 helyrajzi számú ingatlanokból kielégítést keressen.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 400 000 (Négyszázezer) forint fellebbezési eljárási költséget, és térítsen meg az államnak külön felhívásra 900 000 (Kilencszázezer) forint illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás:

A felperes jogelődje és a **K. T.** Kft. között 1999. március 24-én támogatási szerződés jött létre, amelynek alapján a támogatott a minisztérium megbízottjaként eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területfejlesztési Tanácstól beruházási célra 13 790 000 forint vissza nem térítendő, és 5 910 000 forint visszatérítendő támogatást kapott.

A szerződés 4. számú mellékleteként a szerződő felek ugyanezen a napon jelzálogszerződést kötöttek, mely szerint a jelzálog jogosultat 29 550 000 forint erejéig jelzálogjog illeti az alperes tulajdonában lévő **t.-i** ..3/1 helyrajzi számú ingatlanon.

1999. április 29-én kelt 33689/1999. számú határozatával a földhivatal a **t.-i** ..3/1 helyrajzi számú ingatlanra 29 550 000 forint és járulékai erejéig bejegyezte a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium jelzálogjogát.

2000. december 18-án a felperes jogelődje és a **K. T.** Kft. újabb támogatási szerződést kötött, amely alapján a támogatott beruházási célra 13 051 000 forint visszatérítendő, és 13 050 000 forint vissza nem térítendő támogatásban részesült.

Ugyanezen a napon a felek e szerződés biztosítására jelzálog szerződést kötöttek, mely szerint 26 101 000 forint erejéig a jelzálog jogosultat jelzálogjog illeti meg az alperes tulajdonában lévő **t.-i** ..3/2, és ..3/3 helyrajzi számú ingatlanain.

A földhivatal 32051/2001. (II.16.) számú határozatával 26 101 000 forint erejéig bejegyezte a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium jelzálogjogát a **t.-i** ..3/2, és ..3/3 helyrajzi számú ingatlanokra.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területfejlesztési Tanács 51/2004. (VI. 16.) MTT. számú határozatával a **K. T.** Kft. részére az előzőekben említett két szerződés alapján nyújtott támogatást visszavonta.

A **K. T.** Kft. ellen megindult felszámolási eljárásban a 2006. október 19-én kelt levelében a felperes jogelődjének képviselőjében eljáró Magyar Államkincstár 93 120 481 forint összegű követelést jelentett be.

2009. december 1-jén a Magyar Államkincstár felhívta az alperest, hogy a tulajdonában lévő **t.-i** ..3/1, ..3/2, ..3/3 helyrajzi számú ingatlanokra bejegyzett jelzálogjogok alapján 55 651 000 forintot egyenlítsen ki.

Az alperes a felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.

A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a **K. T.** Kft. által a két támogatási szerződés alapján ténylegesen felvett 41 737 600 forint és 2010. február 8-ig felmerült (51 382 881) késedelmi kamata, de összesen a kikötött jelzálogjog értékéig, azaz 55 651 000 forint erejéig fennálló tartozásának a tulajdonában álló jelzálogul lekötött ingatlanokból való kielégítésének tűrésére, valamint perköltség megfizetésére.

Álláspontja szerint a jogelődje és a **K. T.** Kft. között létrejött támogatási szerződésekben megjelölt összegek visszafizetésére a támogatás visszavonása után a kft. lett volna köteles. Kötelezettségét azonban nem teljesítette, ezért az alperes, mint a támogatási szerződésekhez kapcsolódó jelzálogszerződésekben feltüntetett ingatlanok tulajdonosa a jelzálogjog erejéig a követelés ingatlanokból való kielégítésének tűrésére köteles.

Az alperes a kereset elutasítását, és a felperes költségben való marasztalását kérte. Azzal védekezett, hogy a peres felek között nem jött létre jelzálog szerződés, az alperes nem volt szerződő fél, saját nevében nem járt el, őt a perbeli jelzálogszerződések jelzálog kötelezettként meg sem említik. Hivatkozott arra, hogy a szerződések egyébként sincsenek szabályszerűen ellenjegyezve. A felperes által megjelöltösszagszerűsegeket nem vitatta.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest 41 737 600 forint, és az ezen összeg után 2010. február 8-ig felmerült 51 382 881 forint késedelmi kamata, mindösszesen legfeljebb 55 651 000 forint erejéig tűrje a **t.-i** ..3/1, ..3/2, és ..3/3 helyrajzi szám alatti ingatlanok alperest illető 1/1 tulajdoni hányada végrehajtását. Kötelezte az alperest, hogy a felperesnek 1 869 000 forint perköltséget, az államnak 900 000 forint illetéket fizessen meg.

A határozata indokolásában kifejtette, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Inytv.) 5. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok, és feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja, míg az 5. § (6) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét valósággal egyezőségét vitatja.

Hangsúlyozta, hogy a felperes által becsatolt tulajdoni lap másolatok mindhárom, a per tárgyát képező ingatlanok tekintetében tanúsították, hogy a jelzálogjog bejegyzése megtörtént, s a jelzálogjog jogosultja a felperes jogelődje. Ebből kifolyólag az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének az elve alapján az ellenkező bizonyításáig a jelzálogjog bejegyzését érvényesnek kell tekinteni.

A Pp. 3. § (3) bekezdése, illetve 164. § (1) bekezdése szerint az alperest terhelte annak a bizonyítása, hogy e három ingatlanra a jelzálogjog bejegyzése nem érvényes.

Álláspontja szerint e bejegyzések érvénytelenségének megállapítása iránt az alperes az Inytv. 62. § (1) bekezdése szerinti törlési keresetet lett volna köteles előterjeszteni, s a bíróság csak és kizárólag ez esetben vizsgálhatta volna a jelzálogjog bejegyzésének alapjául szolgáló szerződések érvénytelenségét. Ilyen kereseti kérelmet azonban az alperes a bíróság felhívása ellenére nem terjesztett elő, ebből kifolyólag az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének elvéből eredően a jelzálogjogok érvényes fennállásából kiindulva kellett a bíróságnak határoznia. Ez alapján kötelezte az alperest a kereset tárgyát képező ingatlanokból történő végrehajtás tűrésére, 55 651 000 forint erejéig.

Az ítélettel szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását és a felperes kötelezését perköltség fizetésére.

Álláspontja szerint a megyei bíróság határozata megalapozatlan, mert az ítéletet a 2000. december 18-i keltezésű jelzálogszerződésre alapította. Megítélése szerint azonban e jelzálogszerződés a felperes jogelődje és a **K. T.** Kft. között jött létre. Az alperest mint a jelzálogtárgy tulajdonosát ugyan feltünteti a szerződés, de egyébként az sem a kötelezettségeiről nem tesz említést a szerződés, sem kötelezettkénti aláírását nem tartalmazza.

Azzal érvelt, hogy a szerződés a Ptk. 205. § (1) bekezdése szerint a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre, míg a 205. § (2) bekezdése értelmében a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésben való megállapodása szükséges. Ha a vonatkozó jogokat és kötelezettségeket, valamint az ezzel kapcsolatos nyilatkozatokat a szerződés nem tartalmazza, úgy az azzal a következménnyel jár, hogy vagy nem jött létre a szerződés, vagy pedig a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján jogszabályba ütköző semmis.

Rámutatott, hogy a felperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az alperes saját személyében jelzálog kötelezettséget vállalt a bíróság által értékelt okirat ennek igazolására nem alkalmas.

Megítélése szerint nincs külön perre szükség ahhoz, hogy bármiféle szerződés érvénytelenségét megállapítsa a bíróság, a jelzálogjog szerződések érdemi vizsgálatát e perben kellett volna megejtenie.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes költségben való marasztalását kérte.

Kiemelte, hogy a bíróság az ítéletét nem a jelzálogszerződésre, hanem az általa becsatolt, a jelzálogjog fennállását tanúsító közokiratra a tulajdoni lap másolatára alapította. Aláhúzta, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez a közhitelesség vélelme fűződik.

Az alperes fellebbezése alaptalan.

Az ítélet tábla mindenekelőtt akként helyesbíti az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást, hogy a számú szerződés alapján nyújtott támogatás visszavonásáról szóló értesítést a **K. T.** Kft. helyesen 2004. július 9-én vette át; kiegészíti továbbá azzal, hogy a cégnyilvántartás adatai szerint az alperes 1993. június 24-től - a cég alapításától - kezdődően a **K. T.** Kft. tagja, aki 1998. december 21-től a társaság irányítását biztosító jelentős befolyással rendelkezett a felszámolás 2006. VIII. 17-i kezdetéig, s addig a társaság képviselőjét önállóan látta el.

Az elsőfokú bíróság az Inyvtv. 5. § (1) és (6) bekezdéséből kiindulva jutott arra a következtetésre, hogy a felperes jogelődjének javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog fennállását a bejegyzés önmagában igazolja.

A megyei bíróság álláspontja a tekintetben helyes, hogy az 5. § (1), (2), (3) bekezdései szerint az ingatlan-nyilvántartás közhiteles, amely azt jelenti, hogy a bejegyzett jogok, és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Helytállóan utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy ez a törvényi vélelem megdönthető. Amennyiben a bejegyzett jog nem felel meg az anyagi valóságnak, az ezt állító fél az Inyvtv. 5. § (6) bekezdése értelmében bizonyíthatja a tényleges adatokat.

Mindebből azonban az is következik, hogy a közhitelesség elve az 5. § (2) bekezdése szerint valójában az ingatlan-nyilvántartásba betekintő harmadik személyekkel szemben

érvényesül. Abban az esetben ugyanis, ha a bejegyzés valakinek a nyilvántartott jogát sérti, az Inyvtv. 62. § (1) bekezdése alapján törlési keresettel kérheti az eredeti állapot visszaállítását, s ekként eredményes perlekedés esetén elérheti azt, hogy a nyilvántartás az anyagi jogi jogszabályoknak megfelelő helyzetet tartalmazza.

Ebből következően az Inyvtv. 62. § (1) bekezdése alapján felperesi pozícióban e tárgyban a Pp. 123. §-ában szabályozott megállapítási kereset előterjesztésének nincsen helye, az alperes pedig abban az esetben, ha a felperes (felperesi jogelőd) javára bejegyzett jog ingatlan-nyilvántartásból való törlését is kéri, igényét valóban csak viszontkereset, vagy külön eljárásban kereset előterjesztésével érvényesítheti.

Nincs azonban akadálya annak, hogy a bejegyzések alapjául szolgáló jelzálogszerződések érvénytelenségével kapcsolatos álláspontját az alperes a perben csupán kifogásként érvényesítse. Ez esetben ugyan az igényérvényesítés eredményes volta esetén sem áll helyre az ingatlan-nyilvántartásban a valóságos állapot, onnan a bejegyzést marasztaló ítéleti rendelkezés hiányában az ingatlanügyi hatóság nem törli, az érvénytelenségi kifogás azonban a kereset elutasítását eredményezheti.

Erre tekintettel az elsőfokú bíróságnak az alperes által előterjesztett kifogást érdemben kellett volna vizsgálnia, nem volt elégséges a tulajdoni lapok által tanúsított ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre hagyatkozni a vita eldöntésekor.

Az alperes érvelésére figyelemmel az ítélet tábla hangsúlyozza, hogy ingatlant csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani. A jelzálogjog alapításához szerződésre van szükség, amelyet csak írásban lehet megkötni. A szerződésben a jogosult arról nyilatkozik, hogy abban az esetben, ha az alapszerződés kötelezettje (személyes kötelezett) nem teljesít, a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kíván kielégítést keresni, erre korlátozott dologi jogot kíván alapítani, a kötelezettnek pedig a szerződésben ehhez hozzá kell járulni, a pontosan meghatározott ingatlana biztosítékkul való lekötésével, nyilatkoznia kell továbbá az ingatlanügyi hatóság felé címzetten arról, hogy a jelzálogjog bejegyzéséhez is hozzájárul.

Az Inyvtv. 3. § (2) bekezdése értelmében a jelzálogjogot az ezen tartalommal létrejött szerződésről készített okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti, azaz a bejegyzés konstitutív hatályú. Ezzel egyezően mondta ki a Ptk. perbeli szerződések létrejöttékor hatályos 260. § (1) bekezdése - a jelenleg hatályos 262. § (1) bekezdésben foglaltakkal azonos tartalommal -, hogy ingatlant terhelő zálogjog alapításához a zálogszerződés írásba foglalása, és a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. Ugyanezen rendelkezésekből következik továbbá, hogy a jelzálogkötelezett és az ingatlan tulajdonosának személye nem válhat el egymástól.

A Ptk. 207. § (1) bekezdése szerint a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára, és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kell.

Az ítéltábla álláspontja szerint a perbeli jelzálogszerződéseket a következőkben kifejtendők szerint a felperes jogelődje és az alperes közötti, érvényesen létrejött kötelelemnek kell tekinteni.

Az alperes, mint a **K. T.** Kft. alapító tagja, a társaság irányítását biztosító jelentős befolyással rendelkező tulajdonosa és egyben képviseleti joggal rendelkező ügyvezetője 1993. óta vesz részt az üzleti életben, a szerződések megkötésekor tehát nyilvánvalóan tisztában volt a jelzálogszerződés lényeges tartalmi elemeivel, az abból folyó jogokkal és kötelezettségekkel, illetve a jogkövetkezményekkel.

A **K. T.** Kft. munkahely-teremtő beruházási célú támogatás igénybevételére kötött szerződéseket a felperes jogelődjével. Az 1999. március 24-i támogatási szerződés egyebek mellett a 81/1997. (V. 16.) Korm rendelet, a 2000. december 18-i megállapodás pedig a 40/1999. (III. 3.) Korm rendelet előírásainak figyelembe vételével jött létre. Az előbbi jogszabály 6. § (4) bekezdése, az utóbbi 6. § (6) bekezdése alapján a támogatott kft. a támogatás elnyeréséhez köteles volt jogi biztosítékot nyújtani. A szerződések a hatályba lépésük feltételeként - azonos megfogalmazással - előírták, hogy ingatlan jelzálogjog biztosíték esetén a támogatott köteles átadni az ingatlanok tulajdoni lap másolatát, melyen az ingatlanügyi hatóság a jelzálogjogot az FVM javára már legalább széljegyzet formájában bejegyezte. (16/B, 14/B pont)

Az alperes tehát mindezek ismeretében írta alá a szerződéseket, melyek alapján a **t.-i** ..3/1, ..3/2, és ..3/3 helyrajzi számú ingatlanokra az ingatlanügyi hatóság a jelzálogjogot bejegyezte. A bejegyzés ténye önmagában bizonyítja, hogy az alperes, mint az ingatlanok tulajdonosa és egyben jelzálogkötelezett járult hozzá a bejegyzésekhez, nyilatkozatát pedig a felperes nem érthette másként, csak úgy, hogy azt az alperes magánszemélyként, saját nevében tette.

Ebből a szempontból nem releváns, hogy a jelzálogszerződések jelzálog kötelezettként a kft-t jelölték meg, mert az okiratokból kitűnően a szerződő felek tisztában voltak azzal, hogy a biztosítéskul felajánlott ingatlanok az alperes tulajdonában álltak, tehát a szerződések alapján ő vált dologi kötelezetté.

Megjegyzendő, hogy az 1999. március 24-én kötött jelzálogszerződéskor hatályos, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet végrehajtási rendelete - a 27/1972. (XII. 21.) MÉM rendelet - 20. §-ának (3) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásban csak a követelés összegét kellett feltüntetni, a 2000. december 18-i szerződéskötéskor hatályos 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 18. § (1) bekezdése ezen felül is csupán az adós személyének feltüntetését írta elő, és csak arra az esetre, ha a személy nem volt azonos a jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosával, minthogy a Ptk. már hivatkozott előírásával összhangban a jelzálogjog bejegyzés önmagában igazolta az ingatlan tulajdonosának személyében a jelzálogkötelezett személyét is.

Az ingatlanügyi hatóság a 32051/2001. (II. 16.) számú határozatában ennek megfelelően a **K. T.** Kft-t meg is jelölte, azonban nyilvánvalóan tévesen, jelzálog kötelezettként feltüntetve a valójában csak személyes adóst.

A jelzálogszerződések érvényessége szempontjából közömbös továbbá, hogy az alperes aláírása cégszerű volt-e, vagy sem, mert amikor e körülmények alapján nyilvánvaló, hogy az ingatlanait azért ajánlotta fel jelzálogjoggal való megterhelés céljából biztosítékul, hogy saját cégének támogatáshoz jutása érdekében a szükséges feltételt biztosítsa, a más szempontból megkülönböztethető személyisége - magánszemély, illetve kft. képviselője - nem válhatott ketté.

A jelzálogszerződések azon része, amelyben kötelezettként - nyilvánvalóan szintén tévesen - a kft-t jelölték meg, a Ptk. 239. § (1) bekezdésére tekintettel a szerződéseket egészükben nem teszik érvénytelenné, a felek ugyanis a szerződéseket az előbbiekben kifejtett, a támogatás feltételül szabott körülményekre tekintettel nyilvánvalóan e nélkül is megkötötték volna. A bejegyzések alapjául szolgáló okiratok ellenjegyzéssel való ellátásának kötelezettségét, az ellenjegyzés érvényességét szabályozó, az Inyvtv. 32. §-ának (2) és (4) bekezdésében foglalt rendelkezések pedig a perbeli szerződésekre még nem alkalmazandóak, minthogy e szabályokat 2006. január 1-jei hatállyal, és az azt követően megkötendő szerződésekre írta elő az Inyvtv-t módosító 2005. évi CXXII. Törvény 16. §-ának (2) bekezdése.

A jelzálogszerződések az első pontban meghatározták a biztosított követelések összegét 29 550 000 forintban, illetve 26 101 000 forintban, míg a második pontok akként szóltak, hogy a jelzálogjog kiterjed a támogatási szerződésből eredő kötelezettségek járulékaire (költség, kamat) is. A ...3/1 helyrajzi számú ingatlanra az ingatlanügyi hatóság ennek megfelelően biztosított követelésként 29 550 000 forintot és járulékait tüntette fel, ezzel szemben a ..3/2, és a ..3/3 helyrajzi számú ingatlanokra csak a 26 101 000 forint tőkeösszeget jegyezte be, a járulékok megjelölése nélkül.

A Ptk. korabeli 260. §-ának (3) bekezdéséből következően a dologi adós helytállási kötelezettsége a személyes adós tartozásáért csak akkor terjed ki a kamatokra, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezték. Ezért az alperes a 2000. december 18-i szerződés szerint elzálogosított ..3/2, és ..3/3 helyrajzi számú ingatlanokkal a 26 101 000 forint járulékaikért - az elsőfokú ítéletben megállapítottal szemben - nem felel.

A felperes kereseti kérelmében a ..3/1 helyrajzi számú ingatlannal biztosított követelés kapcsán sem kérte az alperes helytállási kötelezettségének megállapítását a kamatokra kiterjedően, kereseti kérelme szerint ugyanis az alperes felelősségét összesen csupán a kikötött jelzálogjog értékéig, azaz 55 651 000 forint erejéig kérte megállapítani, ezért a bíróság a Pp. 215. §-ára tekintettel ez esetben a kereset korlátaira figyelemmel állapíthatta volna csak meg a marasztalás terjedelmét.

A jelzálogjog és az azzal terhelt dolog elválaszthatatlan, a biztosíték tehát csak arra a zálogtárgyra vonatkozhat, amelyről a szerződés rendelkezik. Ezért nincs helye a tūrési kötelezettség oly módon való megállapításának, hogy az a két külön szerződéssel megállapított követelés teljes összege erejéig fennáll valamennyi ingatlanon. E tekintetben az elsőfokú bíróság ítéletének rendelkező része pontosításra szorul, ezért az ítéletábra a megyei bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint - továbbá az indokolásra vonatkozóan - részben megváltoztatta.

Észlelte az ítélőtábla, hogy a felperes jogelődje javára történt jelzálogjog bejegyzéseket követően a ..3/1, és a ..3/2 helyrajzi számú ingatlanra **P. Z.**, míg a ..3/2, és a ..3/3 helyrajzi számú ingatlanra a **M. V.** Kht. javára jelzálogjog lett bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, ezért vizsgálta, hogy a kereset az utóbb jogot szerzők perbenállása nélkül érdemben elbírálható volt-e.

A Ptk. 256. § (1) bekezdése szerint e jogok nem érintik a felperes zálogjogon alapuló kielégítési jogát, mert a perbeli jelzálogjogokat követően kerültek bejegyzésre. A zálogjogon alapuló kielégítés a Ptk. 255. § (1) bekezdése értelmében bírósági határozat alapján végrehajtás útján történik a zálogtárgy értékesítésével.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 140/A. §-a lehetővé teszi továbbá az utóbb bejegyzett jelzálogjogok jogosultjai számára a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódást azzal, hogy kielégítési jogaik érvényesítésére a Ptk. 256. § (1) bekezdés második mondata értelmében csak a felperes kielégítési jogának érvényesítése után kerülhet sor.

A jelzálogjog mellett a jelzett személyek javára elidegenítési és terhelési tilalmat nem jegyezték be, nincs tehát olyan joguk, amelyre tekintettel a bíróság döntése rájuk perben állásuk nélkül is kiterjedne. Ebből következően az, hogy az utóbb jogot szerzők az alperessel kényszerű pertársaságot alkotnának, nem volt megállapítható, ezért nem volt akadálya annak, hogy az alperessel szemben a bíróság e személyek perben állása nélkül hozzon ítéletet.

A fellebbezés eredménytelennek bizonyult, ezért az alperes köteles a felperes részére perköltség megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján. E címen az ítélőtábla a felperes képviselőjének munkadíját számolta el, melynek összegét a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint (5) bekezdése alapján határozta meg, a (6) bekezdés szerint mérsékelt összegben, mert azt találta arányban állónak a jogtanácsos által a fellebbezési eljárás során kifejtett munkával.

Az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az állam javára megtéríteni.

D e b r e c e n, 2010. november 15.

Süliné dr. Tózsér Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró,
Szabóné dr. Bélteki Erzsébet s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -