

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.165/2007/4.szám

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Komlódi és Szép Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Szép József ügyvéd) által képviselt **(I.rendű felperes neve, címe)** szám alatti lakos I. rendű és **(II. rendű felperes neve)** ugyanottani lakos II. rendű felperesnek - a Dr. Szentés Béla ügyvéd által képviselt **alperes neve**, címeszám alatti székhelyű alperes ellen jelzálogjog törlése iránt indított perében a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2006. szeptember 14. napján kelt 8.G.40.287/2005/14. számú ítéletével szemben az alperes részéről 15. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi az alperest, fizessen meg a felpereseknek 15 nap alatt 390.000,- (Háromszázkilencvenezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S :

A (cég neve) Kft. - melynek tagja és ügyvezetője volt az I. rendű felperes - valamint az alperes között 1998. november 30-án megállapodás jött létre. A (cég neve) Kft. ebben elismerte az alperessel szemben fennálló 220.000 DEM összegű tartozását és vállalta annak 2002. február 20. napjáig történő megfizetését. A megállapodás 9. pontjában a felperesek és az alperes jelzálogjogot alapítottak a felperesek közös tulajdonában álló (város neve), (szám) helyrajzi szám alatt felvett ingatlanára a 220.000 DEM tartozás biztosítására; a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

A (cég neve) Kft. ellen 2001. májusában felszámolási eljárás iránti kérelmet terjesztettek elő, a Fővárosi Bíróság előtt indult felszámolás kezdő időpontja 2003. április 20. napja. Az alperes a felszámolási eljárásban hitelezőként nem jelentkezett be, majd a (cég neve) Kft-vel szemben folyt felszámolási eljárás 2005. május 28-án befejeződött.

A felperesek keresetükben a tulajdonukban álló ingatlanra az alperes javára bejegyzett jelzálogjog törlését kérték. Keresetüket arra alapították, hogy a jelzálogjog a Ptk. 259. § (3) bekezdése értelmében megszűnt, az alperes ugyanis a felszámolási eljárásban a (cég neve) Kft.-vel szemben a követelését nem érvényesítette egy éven belül, ezért a felszámolási eljárást is szabályozó 1991. évi IL. törvény (Cstv.) 37. §-a értelmében megszűnt a követelés.

Az alperes a kereset elutasítását arra hivatkozással kérte, hogy a (cég neve) Kft. felszámolás következtében való megszűnésétől függetlenül a követelése változatlanul fennáll. Másodsorban arra hivatkozott, hogy a 2003. május 15-én létrejött kölcsönszerződés értelmében az I. rendű felperes kölcsöntartozását is biztosítja a már bejegyzett jelzálogjog, ezért annak törlése nem indokolt.

Az elsőfokú bíróság ítéletével elrendelte a felperesek 7/8-1/8 arányú közös tulajdonában álló (város neve), (szám) helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában az alperes javára 220.000 DEM követelés erejéig bejegyzett jelzálogjog törlését, az alperest ennek tűrésére kötelezte. Ítélete indokolásában abból indult ki, hogy a zálogjog járulékos jellegű mellékkötelezettség, amennyiben megszűnik a főkötelezettség, úgy ezzel együtt megszűnik a dologi biztosíték, vagyis a jelzálogjog is. Minden tekintetben osztotta a felperesek Cstv. 37. §-ával kapcsolatos érveit, az alperes egyenes adóssal szembeni követelése megszűnt, és ez maga után vonja a zálogkötelezettség megszűnését is. Utalt arra, hogy a másodlagos alperesi kifogás sem alapos, a kölcsönszerződést az elsőfokú eljárás során a fél nem csatolta, ennek azonban nincs döntő jelentősége, hiszen nem történt meg az alperes által hivatkozott jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. Az alperes javára az ingatlan-nyilvántartásba nem keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre, ezért a követelések „kicserélődését” a bejegyzett jelzálogjog nem biztosítja.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes élt fellebbezéssel, az elsőfokú eljárás során általa kifejtett elsődleges és másodlagos érdemi védekezésre figyelemmel kérte annak megváltoztatását és a kereset elutasítását. Csatolta az I. rendű felperessel 2003. május 15-én kötött kölcsönszerződést és biztosítéki szerződést.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az elsőfokú eljárás során rendelkezésre álló adatok alapján azt lehetett megállapítani, hogy a törölt (cég neve) Kft.-t terhelő 220.000 DEM összegű áruhitel tartozás biztosítására bejegyzett zálogjog nem „keretbiztosítéki jelzálogjog”, továbbá nem „önálló zálogjog” volt, következésképpen kizárólag egy meghatározott követelés járulékos biztosítására szolgált. A felperesek a perben arra hivatkoztak, hogy a jelzálogjoggal biztosított főkövetelés, vagyis a (cég neve) Kft. tartozása megszűnt. Ezt azzal indokolták, hogy az alperes a kft.-vel szemben fennálló követelését a felszámolási eljárásban nem érvényesítette.

A jelen ügyben irányadó, a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló többször - lényegesen az 1997. évi XXVII. törvénnyel, valamint a 2000. évi CXXXVII. törvénnyel - módosított 1991. évi IL. törvény (Cstv.) 28. § (2) bekezdés f) pontjára figyelemmel a hitelezők követeléseiket a felszámolást elrendelő végzés közzétételétől számított 40 napon belül jelenthetik be a felszámolónak. A hitelezői követelések bejelentésére nyitva álló 40 napos határidő olyan eljárásindítási határidő, amelynek során a hitelező az alanyi (anyagi) jogát érvényesíti, azaz anyagi jogi határidő. A Cstv. 37. § (1) bekezdése értelmében a felszámolás közzétételétől számított 40 napon túl, de egy éven belül bejelentett követeléseket is a felszámoló külön nyilvántartásba veszi. Arra az esetre, ha a hitelező ezt az egy éves határidőt is elmulasztja, vagyis követelését a felszámolási eljárásban egy éven belül nem érvényesíti, a Cstv. 37. § (3) bekezdése tartalmaz rendelkezést, ennek értelmében az egy éves határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. Az alperes a (cég neve) Kft-vel szemben folyó felszámolási eljárásban a felszámolás közzétételétől számított egy éven belül áruhitel címén fennálló követelését nem jelentette be, ezért helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a Cstv. 37. § (3) bekezdése alapján a társasággal szembeni igénye elenyészett, a főkövetelés megszűnt (Bírósági Döntések Tára 2004/10/107. számú jogeset, ugyanitt a Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégiuma tanácselnöki értekezletének álláspontja).

Az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen kifejtettek szerint a zálogszerződés megkötésekor hatályos Ptk. 266. § (3) bekezdése értelmében a zálogjog megszűnik, ha a követelés megszűnik. A zálogjog járulékos természetéből következik, hogy a főkövetelés megszűnése nyomán a zálogjog is elenyészik, a (cég neve) Kt. tartozásával egyidejűleg a felperesek ingatlanára bejegyzett jelzálogjog is megszűnt, ezért a jelzálogjog törlése iránti kereset megalapozottnak bizonyult.

Az alperes az elsőfokú eljárás során arra hivatkozott, hogy az I. rendű felperessel 2003. május 15. napján kölcsönszerződést kötött, melyből fakadó követelést jelzálogjog biztosít. Amennyiben az alperesnek most már személy szerint az I. rendű felperessel szemben áll fenn követelése és ezen újabb követelés biztosítására a szerződésben ugyancsak jelzálogjogot alapítottak, annak bejegyzését - ha a törvényi feltételek fennállnak - a földhivatalnál kérelmezheti.

Megjegyzi az ítéltábla, hogy az alperes az elsőfokú bíróság erre vonatkozó felhívása ellenére elmulasztotta csatolni az I. rendű felperessel kötött szerződéssel kapcsolatos okiratokat, ezt a saját hibájából fakadó hiányt csak a fellebbezési eljárás során pótolta, ezért a Pp. 235. § (1) bekezdése értelmében a másodfokú eljárás során ezek a bizonyítékok egyébként sem lettek volna értékelhetők.

A fentiek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdés, Pp. 254. § (3) bekezdés értelmében - helyes indokai alapján - helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése eredménytelennek bizonyult, ezért köteles megfizetni a felperesek másodfokú eljárási költségét, az ügyvédi munkadíj összegét az ítéltábla

a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pont, valamint (5) bekezdés alapján állapította meg.

Szeged, 2007. szeptember hó 14. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Dr. Mátyóki Zsolt sk.
előadó bíró

Dr. Hámori Attila sk.
táblabíró