

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Varga Beáta ügyvéd által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek a Dr. Szabó János ügyvéd által képviselt alperes neve(alperes címe) alperes ellen végrehajtási jog törlése iránt indult perében a Fővárosi Bíróság 2010. június 4. napján kelt 37.P.23.392/2009/14. számú ítéletével szemben a felperes által 21. és 23. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és elrendeli

a ... hrsz. alatti, természetben ... szám alatti, felperes nevetulajdonában álló ingatlanra a tulajdoni lap III. 13. alatt az alperes javára bejegyzett végrehajtási jog törlését;

a ... hrsz. alatti, természetben ... szám alatti, felperes neve tulajdonában álló ingatlanra a tulajdoni lap III. 12. alatt az alperes javára bejegyzett végrehajtási jog törlését;

a ... hrsz. alatti, természetben ... szám alatti, felperes nevetulajdonában álló ingatlanra a tulajdoni lap III. 12. alatt az alperes javára bejegyzett végrehajtási jog törlését.

A bíróság megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságokat, hogy az ítélet rendelkező részében foglalt törléseket hajtsa végre.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének perköltségre vonatkozó rendelkezését mellőzi.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy fizessen a felperesnek fellebbezési eljárási költség fejében 15 napon belül 800.000 (azaz nyolcszázezer) Ft + Áfa ügyvédi munkadíjat.

Kötelezi továbbá az alperest arra is, hogy a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 900.000 (azaz kilencszázezer) Ft kereseti illetéket, valamint 900.000 (azaz kilencszázezer) Ft fellebbezési illetéket az államnak külön felhívásra fizessen meg.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

A perbeli három ingatlan a felperes tulajdonában áll. Az alperes, mint végrehajtást kérő kérelmére a felperessel, mint adóssal szemben végrehajtás van folyamatban. A Pesti Központi Kerületi Bíróság 2006. március 10-én kelt 7.P.85.007/2006/6. számú végzésével a per jogerős befejezéséig felfüggesztette a Dr. Schmidt Zoltán önálló bírósági végrehajtó előtt folyamatban lévő 168.V.363/2005. szám alatti végrehajtást. Az illetékes földhivatalok a végrehajtónak a végrehajtás felfüggesztése hatálya alatt meghozott megkeresésére mindhárom ingatlanra végrehajtási jogot jegyzett be az ingatlan-nyilvántartásba. A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 0101-4.Vh.4122/2005/94. számú 2010. április 16-án kelt végzésével megállapította, hogy a végrehajtó 2006. április 3-án eszközölt foglalása hatálytalan, felhívta a végrehajtót, hogy ismét intézkedjen a ... hrsz. és a ... hrsz. alatti ingatlanok foglalásáról. E két ingatlanra a végrehajtó megkeresésére az illetékes földhivatalok ismételten bejegyezték a végrehajtási jogot.

Az elsőfokú bíróság ítéletével elutasította a felperes arra irányuló keresetét, hogy az alperes tűrje, hogy az ingatlan-nyilvántartásból az illetékes földhivatalok töröljék a végrehajtónak a végrehajtás felfüggesztésének tartama alatt hozott megkeresése alapján bejegyzett végrehajtási jogot. A bíróság kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 333.450 Ft perköltséget, az államnak pedig külön felhívásra 900.000 Ft illetéket.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételek nem állnak fenn. Egyrészt a bejegyzés alapjául szolgáló okirat (jogügylet) érvénytelensége nem volt megállapítható, ugyanis a bíróság közjegyzői okiratokra vezetett záradék alapján rendelte el a végrehajtást, és a földhivatal a végrehajtó intézkedésére jegyezte be a végrehajtási jogot. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint másrészt a törlési kereset oka foggyottá vált, mert a végrehajtási jog a felfüggesztés tartamának lejártát követően 2007. május 10. után ismét az ingatlanra vezethető volt, ezzel összefüggésben hívta fel a bíróság a végrehajtót az újabb végrehajtási cselekmények elvégzésére. Emiatt nem volt jogi lehetőség az alperessel szemben előterjesztett törlési kereset érdemi vizsgálatára, és a végrehajtási jog törlésére.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint nem volt helye a tárgyalás felfüggesztésére irányuló kérelemnek sem, mert a végrehajtási kifogás elbírálása során születő döntés nem volt előkérdése a pernek.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdésére, a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontjára és (6) bekezdésére, valamint a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésére hivatkozással határozott.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és keresetének történő helytadást kérte. A felperes álláspontja szerint a végrehajtónak a végrehajtás felfüggesztése tartama alatt hozott intézkedése hatálytalan volt, így az eljárási cselekmények joghatás kiváltására alkalmatlanok, így a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére nem kerülhetett volna sor.

A felperes hivatkozott arra is, hogy a végrehajtó a végrehajtási kifogás elbírálását követően valamennyi ingatlanra ismét bejegyeztette a végrehajtási jogot ugyanarra a követelésre, ami nyilvánvalóan súlyosan sérti a felperes érdekeit. A felperes sérelmezte azt, hogy a bíróság a végrehajtási eljárás felfüggesztésére irányuló kérelmét elutasította, és sérelmezte az elsőfokú bíróságnak az illeték összegének megállapításával kapcsolatos döntését is.

A felperes a másodfokú eljárásban csatolta a ... hrsz-ú és a ... hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban a földhivatalok által hozott egyszerűsített határozatot, amelyből megállapítható, hogy az illetékes földhivatalok az alperes ugyanazon követelésére a végrehajtó ismételt megkeresésére ismét bejegyezték az alperes javára a végrehajtási jogot III/20., illetve III/23. sorszám alatt.

A felperes előadása szerint a végrehajtási jog ismételt bejegyzése a harmadik ingatlanra is megtörtént. Az alperes a felperes ezen előadására nem tudott nyilatkozatot tenni a másodfokú tárgyaláson.

Az alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Hivatkozott arra, hogy az újabb bejegyzések folytán a korábbi végrehajtási jog bejegyzések okafigottá váltak.

A fellebbezés alapos.

Az nem volt vitás a perben, hogy a végrehajtás felfüggesztésének hatálya alatt történt a végrehajtó intézkedése mindhárom ingatlan vonatkozásában a végrehajtási jog bejegyzése iránt. A végrehajtási kifogás elbírálása kapcsán is megállapította a bíróság, hogy a végrehajtó intézkedése hatálytalan volt, azonban elmaradt a hatálytalan végrehajtói intézkedés megsemmisítése, és ennek következtében a végrehajtási jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlése mindhárom ingatlan vonatkozásában, illetve a felperes okiratok másolatával bizonyította, hogy két ingatlanra vonatkozóan ugyanazon követelés tekintetében a végrehajtási jog ismét be lett jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti törlési per alapja nemcsak a bejegyzés alapjául szolgáló okirat vagy bírósági határozat érvénytelensége, hanem magának a bejegyzésnek az érvénytelensége is lehet. Az érvénytelen bejegyzés egyik - bár leggyakoribb oka -, ha maga a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelen. A bejegyzés érvénytelensége azonban alapulhat a végrehajtó eljárásán is, másrészt a törlési keresetet nem teszi okafigottá az a körülmény, hogy időközben a végrehajtási jog bejegyzésének a lehetősége ismét megnyílt.

Az Inytv. 7. § szerinti, a vhr. 5. § szerint bejegyzett rangsort a benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg, az Inytv. 3. § (3) bekezdése szerint pedig a jogok bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza, illetve feltételelessé teszi. Az adós szempontjából sem mindegy, hogy egyes - ingatlanát terhelő - jogokat ki és milyen rangsorban érvényesítheti, mert azokhoz eltérő, más és más, az adóst terhelő jogok és kötelezettségek társulhatnak. Az adott esetben a végrehajtó hatálytalan, tehát jogszabályba ütköző megkeresése szolgált a bejegyzés alapjául, így a végrehajtási jog bejegyzése is érvénytelen az így elnyert rangsorral együtt.

Helyesen hivatkozott a felperes arra is, hogy a végrehajtási jog ugyanazon követelésre kétszer történő bejegyzése súlyosan sérti a jogi érdekét. Bár a felperes csak két ingatlan vonatkozásában bizonyította a végrehajtási jog ismételt bejegyzését, a fent kifejtett indokok alapján azonban a harmadik ingatlanra történő végrehajtási jog bejegyzés is érvénytelen, így a másodfokú bíróság mindhárom ingatlan vonatkozásában megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletét, és a hatálytalan végrehajtói cselekményen alapuló végrehajtási jog bejegyzésének a törlését rendelte el a Pp. 253. § (2) bekezdésére is figyelemmel.

Megjegyzi a Fővárosi Ítéltábla, hogy maga az alperes is kérhette volna a hatálytalan végrehajtói intézkedés alapján bejegyzett végrehajtási jog törlését, illetve hozzájárulhatott volna peren kívül is a felperes ilyen irányú kérelmének teljesítéséhez, hiszen az ügy ura a végrehajtást kérő, ez következik a Vht. 8. § (1) bekezdésében megfogalmazott végrehajtást kérő rendelkezési jogának az alapelvéből.

A Fővárosi Ítéltábla a perköltség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdése, a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése, valamint a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján határozott.

Budapest, 2011. június 22.

Dr. Kovács László s.k.
a tanács elnöke

Dr. Pestovics Ilona s.k.
előadó bírő

Ráczné dr. Gohér Angyalka s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő