

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.I.30.282/2011/5.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 Zimányi és Fakó Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Fakó Beatrix ügyvéd) által képviselt **(felperes neve, címe)** székhelyű felperesnek - a Kator Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Kator Zoltán ügyvéd) által képviselt **(I.rendű alperes neve, címe)** székhelyű I. rendű és a **(jogtanácsos neve)** jogtanácsos által képviselt **(II.rendű alperes neve, címe)** székhelyű II. rendű alperesek ellen zálogtárgyból való kielégítés tűrésére kötelezés iránt indított perében a Békés Megyei Bíróság 2011. május hó 4. napján kelt 15.G.40.063/2010/17. számú ítélete ellen az I. rendű alperes részéről 19. 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, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 400.000,- (Négyszázezer) Ft másodfokú eljárási költséget, és az államnak - külön felhívásra - 890.000,- (Nyolcszázkilencvenezer) Ft le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

A Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.282/2011/4. számú végzését hatályon kívül helyezi, és felhívja az elsőfokú bíróság útján a Gyulai Körzeti Földhivatalt, hogy az elrendelt perfeljegyzést törölje.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S :

A felperes 2007. április 12. napján az **O...** Kft. - jelenleg felszámolás alatt álló - társaság részére 1.028.000 EUR kölcsönt nyújtott annak érdekében, hogy a kft. megvásárolja a felperesnek a **B...** Zrt. - jelenleg szintén felszámolás alatt álló - társaságban lévő részesedését. Az ügyleti kamat összegét évi 4,5 %-ban (2009. augusztus 1. napjától évi 6,5 %-ban), míg az

elmulasztott részletek után esedékes késedelmi kamat mértékét évi 6 %-ban (2009. augusztus 1. napjától évi 2 %-ban) határozták meg.

A kölcsön és járulékai visszafizetéséért az alperes dologi kötelezettséget vállalt oly módon, hogy az 1/1 arányban tulajdonában álló **(település neve)**, külterület 1...., 2...., 3...., 4...., 5...., 6...., 7...., 8.../1., 8.../2., 9.... helyrajzi számú ingatlanokra a felperes javára 1.028.000 EUR követelés erejéig jelzálogjogot engedett. A jelzálogjogok az ingatlan-nyilvántartásba első ranghelyen bejegyzésre kerültek.

Az adós a kölcsönt a felek között létrejött szerződésmódosítás ellenére a meghosszabbított határidő, illetőleg ütemezés alatt sem fizette vissza, ezért a felperes a 2010. február 24. napján kelt levelében a kölcsönszerződést felmondta. Az eredménytelen felszólítást követően a felperes az adós ellen felszámolási eljárást indított, a Békés Megyei Bíróság a 2.Fpk.04-10-000080/17. számú végzésével - amely 2010. szeptember 16-án emelkedett jogerőre - elrendelte az adós felszámolását. A felszámolási eljárásban az adós 2011. április 18. napján egyezségi javaslatot nyújtott be.

A felperes keresetében az I. rendű alperest annak tülésére kérte kötelezni, hogy a tulajdonában álló - a jelzálogszerződésben megjelölt - **(település neve)**-i ingatlanokból 700.000 EUR, és ennek 2009. július 1. napjától július 31. napjáig járó évi 4,5 %-os, 2009. augusztus 1. napjától a kifizetésig járó évi 6,5 %-os ügyleti kamata, továbbá az elmarasztalt részletek után az esedékességtől a kifizetésig járó évi 2 %-os késedelmi kamata erejéig bírósági végrehajtás útján kielégítést nyerjen. A II. rendű alperest a **(település neve)**, külterület 4.... helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában - a javára bejegyzett vezetékjoga érintetlenül hagyása mellett - a fentiek tülésére kérte kötelezni.

Az I. rendű alperes elsődlegesen a per megszüntetését, másodlagosan a per tárgyalásának felfüggesztését kérte, az előbbiek nemteljesülése esetén a keresetet - a per főtárgya tekintetében - elismerte, ezért a perköltség tárgyában a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy az O... Kft. ellen folyó felszámolási eljárásban az adós egyezségi javaslatot terjesztett elő, amennyiben az egyezséget a bíróság jóváhagyja, ez érinti a felperesi követelés összegét, így a dologi adós helytállását is. Mivel a követelést nem vitatta, sőt kifejezetten elismerte, a perre nem adott okot.

A II. rendű alperes a keresetet - a vezetékjog érintetlenül hagyása mellett - elismerte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alpereseket a kereset szerint marasztalta. Kötelezte továbbá az I. rendű alperest 1.700.000,- Ft perköltség megfizetésére. Ítéletének indokolásában rámutatott arra, hogy az alperes permegszüntetésre, illetőleg a tárgyalás felfüggesztésére irányuló kérelme alaptalan. A jelen pert más hatósági eljárásnak nem kellett megelőznie, a felperes követelése pedig nem minősül időelőttinek, mivel a felszámolási eljárásban benyújtott egyezségi kérelem elbírálása

nem más „hatósági eljárás”, és nem teszi a már lejárt követelést újra esedékessé sem. A tárgyalás felfüggesztésére irányuló kérelmet azért tekintette megalapozatlannak, mivel a

felszámolási eljárásban benyújtott egyezségi kérelem érdemi elintézése nem minősül a jelen per szempontjából előzetes kérdésnek. Amennyiben az egyezségi ajánlat alapján a felszámolási eljárás az adós megszüntetése nélkül befejeződne, ez nem érintené a jelen perben benyújtott kereseti kérelem jogalapját, kényszeregyezés esetén sem befolyásolná a tartozás összegét, legfeljebb egy későbbi eljárásban (végrehajtás korlátozása iránti per) lehet hivatkozási alap. Mivel a per főtárgya tekintetében az I-II. rendű alperesek a keresetet elismerték, ezért őket a kereset szerint kötelezte tűrésre.

A perköltségre vonatkozó rendelkezés kapcsán kifejtette, az I. rendű alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a perre nem adott okot, illetőleg a követelést az első tárgyaláson azonnal elismerte. Tekintettel arra, hogy az adós és az alperes ügyvezetése részben azonos, így az I. rendű alperes tudomással bírt arról, hogy az adós nem teljesített, a tartozás fennáll, és ennek a felperes általi érvényesítésére sor kerülhet. Valójában a követelést csupán a per második tárgyalásán ismerte el függetlenül attól, hogy kérte a 2011. március 23. napjára kitűzött tárgyalás elhalasztását, ez ugyanis nem érintette annak megtartását.

A perköltség összegét mérsékelte, tekintettel a felperes perben kifejtett tevékenységére, valamint arra, hogy a per érdemi elbírálására két tárgyalás alatt, rövid időn belül sor került, és a keresetet az alperesek lényegében elismerték.

Az ítélettel szemben az I. rendű alperes nyújtott be fellebbezést, melyben annak megváltoztatását és a per megszüntetését, valamint a megállapított elsőfokú perköltség további mérséklését kérte. Álláspontja szerint indokolt az eljárás megszüntetése, mivel a felperes követelése időelőtti. Amennyiben ugyanis a Békés Megyei Bíróság a felszámolási eljárás keretében dönt az egyezés kérdésében, abban az esetben az adós és a hitelező között létrejövő egyezés alapján az adós a hitelezői követeléseket teljesíti. A teljesítési határidő eredménytelen elteltéig a felperes követelése az I. rendű alperessel szemben nem esedékes. Továbbra is fenntartotta azon álláspontját, hogy a perre nem adott okot, mivel a felperes a keresetlevél benyújtását megelőzően nem szólította fel teljesítésre. Önmagában az a tény, hogy az adós, illetőleg az I. rendű alperes ügyvezetői részben azonos személyek, nem ad alapot annak feltételezésére, hogy tudomása volt a kölcsönszerződés felmondásáról, a teljesítés elmaradásáról. Véleménye szerint a keresetet már a per első tárgyaláson elismerte, ugyanis az elhalasztott tárgyalás megtartására nem került sor. A felperes javára megállapított elsőfokú perköltséget eltúlzottnak tekintette, mivel a felperes érdemi előkészítést nem végzett, egyetlen tárgyalás történt, amelyen elismerte a követelés jogalapját. Az összecszerűség tekintetében hivatkozott a tényállásban történt módosulásra, melyet az adós elleni felszámolási eljárás kezdeményezésével maga a felperes idézett elő, bizonytalanná téve a végrehajtható összeg mértékét.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult. Utalt arra, hogy a kereset időelőttiségének már a kereset

benyújtásakor fenn kell állnia, jelen esetben azonban az adós az egyezés iránti kérelmét a keresetlevél benyújtását követően terjesztette elő. Megismételte azon álláspontját, hogy a felszámolási eljárásban benyújtott egyezségi ajánlat nem eredményezheti a per tárgyalásának felfüggesztését, mert a felszámolási eljárásban meghozandó esetleges

végzés a perben érvényesített követelés szempontjából nem minősül előzetes kérdésnek. Alaptalannak tekintette a perköltség mérséklésére irányuló kérelmet is. Az I. rendű alperest képviselő **(személy neve)** előtt ismert volt a követelése, mivel mind az adós, mind az I. rendű alperes nevében **(I.rendű alperes jogi képviselője)** 2010. március 9. napján kelt levelében felajánlotta az adós tartozásának átvállalását. Az I. rendű alperes a perre akkor nem adott volna okot, ha a felperesi követelést magától megfizeti. Ez azonban mind a mai napig nem történt meg. Véleménye szerint a követelés elismerése csupán feltételesen történt meg az I. rendű alperes részéről, így nem mentesül a perköltség megfizetése alól. Alaptalannak ítélte a perköltség mérséklésére irányuló kérelmet is, mivel a perben két tárgyaláson vett részt, hat beadványt készített, a keresetlevél benyújtását hosszas előkészítés előzte meg, amely a külföldi peres felekre figyelemmel több nyelven történt.

A másodfokú eljárásban az ítélet tábla a felperes kérelmére elrendelte a perbeli ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadára a perindítás tényének feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

A fellebbezés **alaptalan.**

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és abból helytálló jogi következtetésre jutott, kifejtett indokaival az ítélet tábla egyetért, ezért az ítéletet a Pp. 254. § (3) bekezdése és 253. § (2) bekezdése alapján - helyes indokai szerint - helyben hagyta.

A fellebbezés kapcsán megjegyzi az ítélet tábla a következőket. Az I. rendű alperes, mint dologi adós a kereset időelőttiségére csak akkor hivatkozhatott volna, ha a felperes személyes kötelezettel szembeni követelése a keresetlevél benyújtásakor még nem vált esedékessé. Az iratokból megállapítható, hogy a perindításkor a főkötelezett adós már felszámolás alatt állt, a felperes követelése lejárt, azt a felszámolási eljárásban a felszámolónál bejelentette és a felszámoló nyilvántartásba vette. A zálogjog lényege, fő célja miatt biztosítéki vagy értékjognak minősül: ez egy dologi biztosíték, a zálogszerződésben a zálogkötelezett valamely követelés megtérülése érdekében a kielégítési jog sikeres gyakorlásának esélyét növelő dologi fedezetet nyújt a hitelezőnek azáltal, hogy részére valamely vagyontárgya felett - annak értéke erejéig - más jogosultakat megelőző kielégítési lehetőséget biztosít (Ptk. 251. § (1) bekezdés). A zálogjog alapján tehát a jogosult a dologból kereshet kielégítést. A kötelezett oldaláról ez azt jelenti, hogy helytállási kötelezettsége a lekötött dologra korlátozódik, tőle a biztosított pénzkövetelés teljesítését nem, csak a dologból történő kielégítés túrésát lehet követelni. A főkötelezett személyes felelőssége korlátlan, a tartozásért teljes vagyonával felel. Ezzel szemben a zálogkötelezett felelőssége korlátolt felelősség, a vagyoni helytállása meghatározott

Gf.I.30.282/2011/5.szám

vagyontárgyakra terjed ki, csak a szerződésben megnevezett dolgokkal felelős a zálogjogosulttal szemben. Ha a személyes adós és a zálogkötelezett különböző személy, a követelés lejárt, illetve a kielégítési jog megnyílt után a zálogjogosult választhat, hogy a személyes kötelezett ellen fordul a követelés érvényesítése érdekében, vagy a zálogtárgy

tulajdonosával szemben a zálogjogból eredő kielégítési jogát gyakorolja, illetőleg egyidejűleg fordul mindkettőjük ellen.

A zálogkötelezett - mint dologi kötelezett - nem követelheti, hogy a jogosult a követelése behajtását előbb a személyes kötelezett ellen kísérelje meg és csak ennek sikertelensége után keressen kielégítést a zálogtárgyból. A dologi adóssal szembeni fellépéshez pusztán annyi szükséges, hogy a főadóssal szembeni igényérvényesítés megnyíljon. A zálogkötelezett ugyanis ugyanannak a kölcsöntartozásnak válik a dologi kötelezettjévé, amelyért a kölcsönszerződés adósa, a személyes kötelezett. Miután a felperesnek a jelzálogjogon alapuló kielégítési joga megnyílt - mivel esedékessé vált a követelése a személyes adós nemteljesítése folytán -, nem volt akadálya annak, hogy a dologi adóssal szemben a zálogtárgyból való kielégítés tűrése iránti igénytel lépjen fel. Ennek megfelelően a felperes keresete nem lehetett időelőtti.

Kétségtelen tény, hogy a zálogjog járulékos természetű, amennyiben egy meghatározott pénzkövetelést biztosító mellékkötelezettség, amely terjedelmében is a biztosított követeléshez igazodik. Ez azt jelenti, hogy a biztosított követelés aktuális nagysága határozza meg a zálogjog terjedelmét. Ami a követeléssel történik, az kihat a zálogjogra is, így ha a követelés csökken, a zálogjog csak ezen követelést biztosítja. Ha a felszámolási eljárásban egyezség jönne létre és az, mint kényszeregyezség kihatna a felperesre is, úgy zálogjogosultként az alperessel szembeni végrehajtási eljárásban sem jelölhet meg magasabb összegű követelést, mint amekkora a személyes kötelezettel szemben az egyezség folytán fennmaradt követelése. Az I. rendű alperes nem hivatkozott a felszámolási eljárásban létrejött jogerős végzéssel jóváhagyott egyezsége, így ennek figyelembevétele jelen peres eljárásban nem történhetett meg.

Az I. rendű alperes, mint dologi adós helyzete sajátos, a már kifejtettek szerint a felperes tőle a pénzkövetelés teljesítését nem követelhette. A vele szembeni fellépést csak akkor háríthatta volna el, ha a tartozást átvállalja a főkötelezettől, erre nézve tett ugyan ajánlatot, de ilyen megállapodás nem jött létre. Az I. rendű alperes érdemben védekezett a keresettel szemben, kérte a per megszüntetését, ettől függetlenül elismerte a felperesi követelés jogszerűségét. A perre azzal adott okot, hogy az a főkötelezett, akinek a követeléséért dologi kötelezettséget vállalt, nem teljesítette a tartozását. Közömbös, hogy az I. rendű alperes és a személyes kötelezett között milyen megállapodás eredményezte a jelzálogjog alapítását, ennek következtében azonban az I. rendű alperes helytállása attól függött, hogy a főkötelezett teljesít-e lejáratkor vagy sem. Miután a főkötelezett a követelés esedékessé válását követően kölcsöntartozását nem teljesítette, ezzel az I. rendű alperes helytállása is beállt, a zálogtárgyból való kielégítést tűrni köteles.

Az elsőfokú bíróság helytállóan értékelte a perköltség összegének megállapítása szempontjából releváns körülményeket, az általa megállapított mérsékelt perköltség összegének további mérséklésére nincs ok, ezért az ítéletábra az I. rendű alperes fellebbezésében felhozottakat ebben a tekintetben sem találta megalapozottnak.

Az ítéletábra az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 64. § (3) bekezdésére figyelemmel felhívta az elsőfokú bíróság útján a Gyulai Körzeti Földhivatalt,

hogy a Szegedi Ítéltábla Gf.I.30.282/2011/4. számú - hatályon kívül helyezett - végzésével elrendelt perfeljegyzést törölje.

Az eredménytelen fellebbezés folytán a Pp. 78. § (1) és (2) bekezdés alapján az I. rendű alperes köteles a felperes másodfokú eljárási költségének megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj mértékét az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésének c) pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg, azt a (6) bekezdés szerint - figyelemmel az elsőfokú ítéletben kifejtett indokokra - mérsékelte.

Szeged, 2011. szeptember hó 29. napján

Dr. Mányoki Zsolt sk.
a tanács elnöke

Dr. Hámori Attila sk.
előadó bíró

Dr. Kiss Gabriella sk.
táblabíró