

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.VIII.20.750/2021/6.

A tanács tagjai: Dr. Pribula László a tanács elnöke, előadó

Dr. Gárdosi Judit bíró

Dr. Molnár Tibor Tamás bíró

A felperes: felperes neve

(felperes címe)

A felperes képviselője: Orgován Ügyvédi Iroda ügyintéző: dr. Orgován István ügyvéd

(ügyvéd címe)

Az alperesek: I. rendű alperes neve

(I. rendű alperes címe)

II. rendű alperes neve

(II. rendű alperes címe)

Az I. rendű alperes képviselője: Dr. Keil Kálmán ügyvéd

(ügyvéd címe)

A II. rendű alperes képviselője: Dr. Varró Bernadett kamarai jogtanácsos

(kamarai jogtanácsos címe)

A per tárgya: Végrehajtás megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: A felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Budapest Környéki Törvényszék 5.Pf.20.446/2020/11.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Dunakeszi Járásbíróság 4.P.20.946/2019/13.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. rendű alperes részére – az általános forgalmi adó összegét is tartalmazó – 63 500 (hatvanháromezer-ötszáz) forint, a II. rendű alperes részére 50 000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak – az illetékes adóhatóság külön felhívására – 1 832 400 (egymillió-nyolcszázharminckétezer-négyszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket. A le nem rótt további 203 600 (kétszázháromezer-hatszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az I. rendű alperes között 2005. március 16. napján 8 800 000 forint összegű, a néhai K.M. tulajdonában álló CÍM1 ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított; valamint 13 600 000 forint összegű, a felperes tulajdonában álló CÍM2 ingatlanra alapított önálló zálogjoggal biztosított, deviza alapú kölcsönszerződések jöttek létre.

[2] Az I. rendű alperes a fizetési kötelezettség elmulasztása okán a kölcsönszerződéseket felmondta és azok záradékolása útján végrehajtásokat indított a felperessel szemben, amelyeket M.D. önálló bírósági végrehajtó 148.V.370/2011. és 148.V.371/2011. számokon foganatosít.

[3] A per tárgyát képező végrehajtásokban a II. rendű alperes az I. rendű alperes jogutódja lett.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[4] A felperes a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 369. § a) pontja alapján előterjesztett keresetében a végrehajtások megszüntetését kérte. Érvelése szerint az okiratok végrehajtási záradékkal ellátása jogszerűtlen volt, mert az I. rendű alperes üzletszabályzata (a továbbiakban: Üzletszabályzat) XVI. fejezet 16.1, 16.3. és 16.5. pontja értelmében végrehajtásnak csak az ingatlan kiürítésének elmulasztása esetén lett volna helye, a végrehajtást kérőnek elsődlegesen az ingatlan birtokba adását kellett volna kérelmeznie.

[5] Az I. és a II. rendű alperes ellenkérelmeikben a kereset elutasítását kérték.

Az első- és másodfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. Az ítélete indokolása szerint a közjegyző jogszerűen látta el a közjegyzői okiratokat végrehajtási záradékkal, mivel a közvetlen végrehajtás a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. § (1) bekezdése szerinti feltételei fennálltak; a felperes az ingatlanokat nem bocsátotta az I. rendű alperes birtokába, a követelés behajtása iránt ezért jogszerűen járt el az I. r. alperes.

[7] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az ítéletével helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét. Hangsúlyozta, hogy a jogutódlás folytán az I. r. alperes a végrehajtási eljárásban a továbbiakban már nem végrehajtást kérő, mivel pedig a végrehajtás megszüntetésére kizárólag a végrehajtást kérővel szemben van lehetőség, a kereset az I. r. alperessel szemben ennek okán nem lehet megalapozott. A kereset a II. rendű alperessel szemben pedig azért alaptalan, mert a közvetlen végrehajtást a közokiratba foglalt kölcsönszerződések, valamint azok közokiratba foglalt felmondása alapozta meg, jogszerűen került sor ezért a közjegyzői okiratok végrehajtási záradékkal történő ellátására. A záradék kiállításának a követelés lejárttá válása mellett nem volt további feltétele az ingatlan kiürítési kötelezettségének elmulasztása. A biztosítékok érvényesítése az Üzletszabályzat alapján a hitelező számára csupán lehetőség és nem kötelezettség volt, és csak annyiban kapcsolódott a kölcsönszerződésben meghatározott visszafizetési kötelezettséghez, hogy az igényérvényesítési jogosultság a biztosítékok tekintetében az adós teljesítésének elmaradása esetén a kölcsönszerződés megszüntetésével nyílt meg. A szerződő felek a végrehajtási záradékoltatás két különböző esetében állapodtak meg, ennek alapján a hitelező a záradékoltatásra jogosult volt egyrészt akkor, ha az adós a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségeinek súlyos megszegése miatt a szerződést azonnali hatállyal felmondta, másrészt pedig akkor, ha a zálogkötelezett – kizárólag a vele szembeni igényérvényesítés esetén – az őt terhelő kiürítési kötelezettségnek nem tett eleget. Ez a két esetkör azonban független volt egymástól, egy szerződési pontban csak azért határozták meg, mert a kölcsönszerződésből eredő tartozáselismerő nyilatkozatot és az önálló zálogjogot alapító szerződést egy közjegyzői okiratba foglalták.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[8] A felperes a felülvizsgálati kérelmükben azt kérte, hogy a Kúria a jogerős ítélet megváltoztatásával a végrehajtásokat szüntesse meg.

[9] Előadta, hogy a jogerős ítélet sérti a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 205. §-át és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Közjegyzői törvény) 112. § (1) és (2) bekezdését. Érvelése szerint az Üzletszabályzat egyértelműen meghatározta a záradékolás feltételeit, amely megállapodást annak 21.1. pontja értelmében a jogszabályi előírásoktól eltérően a felek magukra kötelezőnek tekintettek. A kölcsönszerződéseket a felperes és az I. rendű alperes magánokirati formában kötötték meg, a felperes a már megkötött szerződésben vállalt kötelezettségeit erősítette meg közjegyző előtt, a szerződések alapján őt terhelő tartozását ismerte el közokirati formában; a felperes ezen egyoldalú nyilatkozatai a BH2012. 92. számon közzétett döntés alapján nem minősülnek önálló kötelezettségvállalásnak. A közokiratban tett egyoldalú nyilatkozat nem képezi a szerződés részét. Mindezek alapján a végrehajtás elrendelésének nem álltak fenn a törvényi feltételei.

[10] Az I. rendű alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte, annak helyes indokai alapján. Hangsúlyozta, hogy a kereset a végrehajtást kérő személyében bekövetkező jogutódlásra tekintettel az I. rendű alperessel szemben egyébként is megalapozatlan; ezen túl az ingatlan kiürítésének a felperes által vállalt kötelezettsége csak jogosultságot alapozott meg a hitelező számára, de nem kötelezettséget a pénzkövetelés behajtására irányuló követelésének feltételeként.

[11] A II. rendű alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet helyes indokai alapján hatályában fenntartását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felülvizsgálati kérelem nem felel meg a Pp. 272. § (2) bekezdésében írt feltételeknek, mivel a Kúria hatáskörébe tartozó hatályon kívül helyezés helyett a hatáskörébe nem tartozó megváltoztatást kért, ezért a kérelem hivatalból való elutasításának van helye. Mindezen túl az eljáró bíróságok helyesen foglaltak állást akként, hogy a végrehajtási záradék kiállításának nem volt feltétele az ingatlan kiürítésére vonatkozó eljárás megindítása és lefolytatása.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[13] A Kúria a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a jogerős ítéletet csak a szabályszerűen előterjesztett felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem korlátai között vizsgálhatja felül. A Pp. 272. § (2) bekezdése és a felülvizsgálati kérelem hivatalból való elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 3. pontja szerint a felülvizsgálati kérelem szabályszerű benyújtásához a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése szükséges, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ennek érdekében a félnek meg kell határoznia azt a jogforrást és azon belül azt a konkrét jogszabályhelyet, amelynek a megsértésére hivatkozik, továbbá ki kell fejtenie a jogszabálysértés tartalmi indokait, azaz azt, hogy álláspontja szerint a jogerős ítélet miért ellentétes az általa konkrétan megjelölt jogszabályi rendelkezésekkel. A

PK vélemény 4. pontja szerint ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell ezekkel a tartalmi követelményekkel, érdemben ugyanis csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek e feltételeknek megfelelnek.

[14] A felülvizsgálati kérelem hivatalból visszautasítását a Kúria nem találta indokoltnak. A Pp. 272. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelemben valóban meg kell határozni – többek között – azt, hogy a fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja, amelynek a felperes annyiban eleget tett, hogy megjelölte: a jogerős, a keresetet elutasító ítélet megváltoztatását kéri akként, hogy a keresetének megfelelően a Kúria a végrehajtások megszüntetését rendelje el. A Pp. 275. § (4) bekezdése értelmében ezt a döntést, amennyiben úgy ítéli meg, hogy a jogerős ítélet jogszabályt sért és a döntéshez szükséges tények megállapíthatók, a Kúria a jogerős ítélet egészben vagy részben hatályon kívül helyezésével hozhatja meg, amelyet ugyan a felperes valóban kifejezetten nem jelölt meg, tekintettel azonban arra, hogy a jogerős ítélet megváltoztatásához szükséges felülvizsgálati jogkör a törvény rendelkezésén alapul, és egyértelmű, hogy a felperes milyen – a keresetének helyt adó – döntés meghozatalát kérte, a kérelem pontatlansága nem eredményezte annak tartalmi hiányosság okán a hivatalból való elutasítását.

[15] A felperes ugyan hivatkozott a Ptk. 205. §-ának sérelmére, azonban nem határozta meg, hogy a jogerős ítélet miért ellentétes a megjelölt jogszabályi rendelkezéssel, erre vonatkozó jogi indokolást nem adott, így ezen hivatkozása érdemben nem voltak vizsgálható.

[16] A jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, továbbá a jogi indokok előadása alapján érdemben vizsgálható volt, hogy a jogerős ítélet megsértette-e a Közjegyzői törvény 112. § (1) és (2) bekezdését azzal, hogy tévesen értelmezte a jogszabályi rendelkezést, amikor a végrehajtás elrendelésének feltételeit ennek alapján megállapíthatónak találta. A Kúria azonban a kérelem érdemi vizsgálata alapján arra a következtetésre jutott, hogy a jogerős ítélet a felhívott jogszabályi rendelkezéseket helyesen értelmezte.

[17] A szerződés felmondása esetén a teljes tartozás összegére akkor van helye végrehajtási záradék kibocsátásának, ha a végrehajtást kérő az adós szerződésszegése miatt közokiratba foglalt jognyilatkozattal felmondta a szerződést. A végrehajtási záradék kiállítása mindenben megfelelt a Közjegyzői törvény a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott 112. § (1) és (2) bekezdésében – egyben a Vht. 23/C. § (1) és (2) bekezdésében – foglalt feltételeknek, mivel a záradékolni kért, a felülvizsgálati kérelem hivatkozásával szemben a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően szabályszerűen közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződések tartalmazták a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, összegét és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, a felmondáskor kiállított közjegyzői tanúsítvány pedig igazolta, hogy a tartozás – a felmondás folytán – esedékessé vált. A kötelezettség nem függött további feltételtől vagy időpontnak a bekövetkezésétől, ilyen rendelkezés az Üzletszabályzatból nem vezethető le, a végrehajtási záradék kiállításának nem volt feltétele az ingatlanra kikötött önálló zálogjog érvényesítése. A felperes a perben nem vitatta a szerződésnek a fizetési kötelezettsége elmulasztása miatti szerződésszegése alapján történt felmondása jogszerűségét, a Kúria 3/2020. Polgári jogegységi határozatára is figyelemmel a közjegyzőnek a kötelezettség létrejöttét, érvényességét és fennállását vizsgálnia nem kellett,

mindezek szerint a végrehajtási záradék kiállítására a jogszabályi rendelkezések alapján került sor.

[18] A kifejtett okok miatt a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[19] A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján megfelelően alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes viseli a saját felülvizsgálati költségét és köteles az alperesek – jogi képviselői munkadíjból álló – felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére. Ennek összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1), (5) és (6) bekezdései alapján a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel arányban határozta meg azzal, hogy az I. rendű alperes javára megállapított ügyvédi munkadíj az általános forgalmi adó összegét is tartalmazza.

[20] A felperes részére engedélyezett 10 % mértékű részleges személyes költségmentesség folytán az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 50. § (1) bekezdése szerinti összegű felülvizsgálati eljárási illeték 90 % részének a megfizetésére a bírósági eljárásban a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles a felperes, míg a fennmaradó további le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. § alapján.

[21] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el.

[22] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdésének d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. december 20.

Dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, előadó, Dr. Molnár Tibor Tamás s.k. bíró, Dr. Gárdosi Judit s.k. bíró