



A Gödöllői Járásbíróság a dr. Csuka Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Csuka Zoltán Pál ügyvéd; 7400 Kaposvár, Németh István fasor 47. III/14.) meghatalmazott által képviselt

) **I. rendű** és

**II. rendű felpereseknek** – a

(ügyintéző: dr.

ügyvéd;

Ügyvédi Iroda

meghatalmazott által

képviselt **OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.** (1066 Budapest, Mozsár u. 8.) alperes ellen **végrehajtás megszüntetése** iránt indított perében meghozta a következő

### **í t é l e t e t :**

**A bíróság a dr. Szalontai Magdolna Rozália közjegyző által Ü/19/2019. és Ü/18/2019. számon elrendelt és a felperesekkel szemben Fülöp Szabolcs Végrehajtói Irodája előtt /2020. és /2020. számon folyamatban lévő végrehajtási eljárásokat megszünteti.**

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 127.000,- (egyszázhuszonzhétezer) forint perköltséget.

Kötelezi továbbá a bíróság az alperest, hogy külön felhívásra a Magyar Államnak fizessen meg 1.500.000,- (egymillió-ötszázezer) forint feljegyzett eljárási illetéket.

A bíróság a /2020. számú eljárásban felmerült 709.115,- (hétszázkilencezer-egyszázötvenöt) forint és a /2020. számú eljárásban felmerült 210.249,- (kétszázötvenkétszáznegyvenkilenc) forint összegű végrehajtási költség viselésére az alperest kötelezi.

Az ítélet ellen a közléstől számított 15 napon belül a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett fellebbezésnek van helye. Az a fél, aki a kapcsolatot papír alapon tartja a bírósággal, a fellebbezést a Gödöllői Járásbíróságon 3 példányban, írásban, míg az a fél, aki elektronikus úton tartja a kapcsolatot a bírósággal, a fellebbezést elektronikus úton köteles benyújtani.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, ha a bíróság azt indokoltnak tartja, vagy ha a tárgyaláson foganatosítható bizonyítást kell lefolytatni.

A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül kérheti tárgyalás tartását.

A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 379. és 380. §-aiban meghatározott okból kell hatályon kívül helyezni, ha a fellebbezés csak a perköltség viselésére, vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték, vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, a fellebbezés csak a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével, illetve az előzetes végrehajthatósággal kapcsolatos, vagy a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul.

### Indokolás

A bíróság a per adatai alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A felperesek mint adósok 2007. december 11. napján kölcsönszerződést kötöttek az ELLA Első Lakáshitel Kereskedelmi Bank Zrt-vel.

A szerződésben a hitelező kötelezettséget vállalt arra, hogy az ott meghatározott feltételekkel, hitelcél meghatározása nélkül, a felperesek részére 149.728,- CHF összegű, CHF devizanemben nyilvántartott kölcsönt nyújt, a szerződés II. részében meghatározott ingatlanokon alapított önálló zálogjogok fedezete mellett, a felperesek pedig kötelezték magukat arra, hogy a kölcsönt és annak szerződés szerinti járulékait a hitelező részére megfizetik.

A felperesek a szerződés aláírásával tudomásul vették, hogy a hitelező a kölcsön összegéből legfeljebb 20.000.000,- forintnak megfelelő devizaösszeget folyósít, mely devizaösszeg tartalmazza a szerződés 3.2. pontjában meghatározott folyósítási jutalékot is. Amennyiben a kölcsön teljes összege a folyósítási limit miatt nem kerül folyósításra, az igénybe nem vett résszel a kölcsönösszeg automatikus lecsökken, az így esetlegesen fennmaradó összeg folyósítását pedig a későbbiekben sem követelhetik.

A fenti kölcsönszerződést dr. Szalontai Magdolna közjegyző 2007. szám alatt foglalta közjegyzői okiratban.

A fenti szerződés alapján a hitelező a kölcsön szerződés szerinti összegét a felperesek rendelkezésére bocsátotta, melyet követően a felperesek szerződéses fizetési kötelezettségük teljesítését megkezdték.

Tekintettel arra, hogy a felperesek a későbbiekben fizetési kötelezettségeiket maradéktalanul, a hitelező többszöri felszólítása ellenére sem teljesítették, a hitelező jogutódja, az AXA Bank Europe SA. törvényes képviselője, az AXA Bank Europe SA. Magyarországi Fióktelepe útján a kölcsönszerződést 2013. január 9. napi hatállyal felmondta, egyben felszólította a felpereseket a felmondással esedékessé váló teljes tartozásuk három munkanapon belül történő kiegyenlítésére.

A felmondást tartalmazó nyilatkozatot dr. Gosztonyi Júlia közjegyző Ü/151/2013. számú, 2013. január 11. napján kelt közjegyzői okirattal foglalta közokiratba.

A hitelező jogutódja időközben, a 2014. évi XL. törvény alapján fennálló elszámolási kötelezettségeinek eleget tett, melyet követően 2015. április 16. napján kelt levelében arról tájékoztatta az I.r. felperest, hogy az elszámolás eredményeként megállapításra került, hogy a szerződéssel összefüggésben 18.609,87,- CHF került tisztességtelenül felszámításra.

Ezt követően az alperes, mint az AXA Bank Europe SA. jogutódja 2019. január hó 2. napján kérelmet nyújtott be a közokiratba foglalt kölcsönszerződés végrehajtási záradékkal történő ellátása érdekében. Az alperes kérelmére dr. Szalontai Magdolna Ü/2019/16. és Ü/2019/17-II. szám alatt a felperesek vonatkozásában a végrehajtási záradékot kiállította.

Ilyen előzmények mellett a felperesekkel szemben Fülöp Szabolcs Végrehajtói Irodája előtt Ü/2020. és Ü/2020. számon indult végrehajtási eljárás.

**A felperesek kereseti kérelmükben** az ellenük a Fülöp Szabolcs Végrehajtói Irodája előtt /2020. és /2020. számon indult végrehajtási eljárások megszüntetését kérték.

Keresetük indokolásaként előadták, hogy álláspontjuk szerint, tekintettel arra, hogy a szerződés felmondására 2013. január 11. napjával került sor, melyet követően az alperes jogelődje a DH2 törvény szerint elszámoló levelet 2015. március 9. napján küldte meg a részükre, végrehajtási záradék kiállítására pedig mindkettőjük vonatkozásában 2019. január 2. napján került sor, megállapítható, hogy a végrehajtási jog elévült.

Kifejtették, hogy álláspontjuk szerint a szerződés felmondásával a követelés teljes egészében lejárttá vált, a végrehajtási záradék kiállításának törvényi akadálya nem volt, így a végrehajthatóság feltételei beálltak. Ennek ellenére azonban az alperes és jogutódja a végrehajtási eljárásokat csak 2018. november 16. napján kezdeményezték a már elévült követelésre.

Keresetük jogalapjaként a Ptk. 327. § (3) bekezdésére, valamint a Vht. 23/C. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakra hivatkoztak.

Hivatkozásuk szerint a Kúria Pfv.I.20.184/2013/9. számú határozatában foglaltak alapján záradékolható okirat esetén a végrehajtható határozat és az ezzel egy tekintet alá eső végrehajtható okirat alatt magát a záradékolható közokiratot kell érteni, nem a záradékot. A Ptk. 327. § (3) bekezdése pedig attól kezdve irányadó, amint a záradék kiállítása lehetővé válik, mely általában a teljesítési határidő leteltét követő nap. A Vht. 23/C. (1) és (2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelő közjegyzői okirat kérelemre záradékolható, azaz a teljesítési határidő leteltével a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerés más hatósági eljárás közbeiktatása nélkül végrehajtás útján, közvetlenül kikényszeríthetővé válik, azaz a tartozáselismerést tartalmazó közokiratba foglalt követelés az okiratban meghatározott teljesítési határidő elteltével nem csak esedékessé, hanem végrehajthatóvá is válik. A végrehajtás elévülése az okiratba foglalt teljesítési határidő elteltekor kezdődik, ezen időponttól kezdve az ilyen követelés más hatósági eljárás közbeiktatása nélkül, közvetlenül kikényszeríthető, ezért elévülésének megszakítására a Ptk. 327. § (3) bekezdése az irányadó. Álláspontjuk alátámasztására a BH.2014.8.347. számú eseti döntésben foglaltakra hivatkoztak.

Kifejtették, hogy amennyiben a záradékolás során a végrehajtandó határozatnak megfelelő közokirat végrehajthatóvá, záradékolhatóvá vált, megkezdődik a végrehajtás jogának elévülése, melyet a régi Ptk. 327. § (3) bekezdése értelmében a végrehajthatóvá válástól kezdődően csak a végrehajtási cselekmények szakítanak meg. A végrehajtási jog elévülését megszakító cselekmények sorában első a végrehajtás elrendelése, majd pedig a végrehajtó által kezdeményezett végrehajtási cselekmények alkalmasak a végrehajtási jog elévülésének megszakítására. Ha a végrehajtható határozat már alkalmassá vált a végrehajtásra és ezzel megkezdődött a végrehajtási jog elévülése, a követelés már újabb fázisba került, így elvárható, hogy az arra jogosult, azaz a végrehajtást kérő ennek megfelelően járjon el és tegye meg a szükséges lépéseket a végrehajtás érdekében. Ekkor már csak a végrehajtási cselekmények alkalmasak a végrehajtási jog elévülésének megszakítására.

Tekintettel arra, hogy a lejáratott követelés magánjogi elévülése felmondással megkezdődött, a végrehajtási jog elévülése is akkor kezdődött, amikor a követelés végrehajtási úton való érvényre juttatásának valamennyi feltétele bekövetkezett. Mivel a végrehajtási jog elévülését

nem szakították meg végrehajtási cselekmények öt év elteltével a végrehajtási jog elévülése is bekövetkezett.

**Az alperes ellenkérelmen** a kereset elutasítására és a felperesek perköltségben történő marasztalására irányult.

A felperesek elévülési kifogását alaptalannak látta.

Álláspontja szerint, figyelemmel arra, hogy részére önálló zálogjog került bejegyzésre a perbeli kölcsön fedezetét képező ingatlanon, mely nem szűnt meg, a végrehajtási jog elévülése sem következhetett be.

Kifejtette, hogy az önálló zálogjog abban az esetben sem járulékos jellegű mellékkötelezettség, ha egyébként a kölcsönszerződés biztosítására alapították, jogi sorsa nem függ a biztosított követelés jogi sorsától. Ebből következik, hogy az önálló zálogjog kötelezettje az ellene folyó végrehajtás megszüntetése érdekében nem vitathatja az önálló zálogjog mögött esetlegesen meghúzódó alapügylet kölcsönszerződés létrejöttét, vagy érvényességét. Emiatt az elévülés a felperesek részéről nem hivatkozható, az elévülés hivatkozása önálló zálogjogi fedezettel bíró követelés esetében inadekvát és céltalan, végsősoron eredménytelen, hiszen a járulékosági elvet áttörő önálló zálogjog tárgyaiból a jogosult változatlanul kielégítést keresett, még ha a főkövetelés bármilyen okból elévült volna is.

A felperesi hivatkozásokkal szemben utalt arra, hogy a felperesek mindketten 2013. január 25. napján vették át a felmondást, figyelemmel pedig arra, hogy a felmondás során három munkanapot kaptak az önkéntes teljesítésre, az elévülés kezdő időpont január 28., vagy hétfői nap esetén 29-30 lehetett.

A perben megtartott tárgyaláson előadta, hogy az általa kifejtettek alapján, amennyiben az alapkövetelés el is évült volna, ennek ténye a perbeli önálló zálogjogra nem hatna ki, így mivel az önálló zálogjog jelenleg is fennáll a szóban forgó ingatlan vonatkozásában, annak tekintetében a végrehajtás megszüntetésének sem lehet helye. Mivel a felperesek végrehajtás korlátozását nem, kizárólag a végrehajtás megszüntetését kérték, az általa kifejtettek miatt a kereset elutasításának van helye.

#### **A felperesek keresete az alábbiak szerint megalapozott:**

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 528. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az adós keresettel kérheti a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal és az azzal egy tekintet alá eső végrehajtható okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetését, vagy korlátozását, ha a végrehajtani kívánt követelés, illetve végrehajtási jog elévült.

A perbeli jogvitára irányadó, a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 327. § (3) bekezdése alapján, ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, az elévülés csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. § (1) bekezdése szerint az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza

- a) a szolgáltatásra és az ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást,
- b) a jogosult és a kötelezett nevét,
- c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét, összegét és jogcímét,
- d) a teljesítés módját és határidejét.

Ugyanezen § (2) bekezdése alapján, ha a kötelezettség feltételnek, vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel, vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

Az eljárás során a felek között a perbeli kölcsönszerződés megkötésének, valamint annak felmondásának ténye, illetve a kölcsönszerződés és a felmondó nyilatkozat tartalma és az a körülmény, hogy a perbeli követelés végrehajthatóságának elévülési ideje 2013. január hó 28. napjával kezdődött meg ténylegesen az alperes a perbeli végrehajtási eljárásokat mely időpontban kezdeményezte, nem képezte vita tárgyát a felek között, ahogy az sem, hogy a perbeli végrehajtási eljárás a szóban forgó kölcsönszerződéssel kapcsolatos követelés végrehajtása érdekében indult.

Emellett a felek között, a perbeli jogvita tárgyát az képezte, hogy a végrehajtás teljes megszüntetésére arra tekintettel, hogy a perbeli végrehajtás során önálló zálogjoggal biztosított ingatlanok lefoglalására került sor, ezen önálló zálogjogok pedig jelenleg is fennállnak, sor kerülhet-e a főkövetelés esetleges elévülésére tekintettel.

Annak megítélése, hogy ténylegesen az érintett ingatlanokra bejegyzett önálló zálogjogok a felek által kifejtettekre tekintettel akadályát képezik-e a perbeli végrehajtás megszüntetésének, alapvetően jogkérdésnek minősült, így a feleket további bizonyítás az ügyben nem terhelte.

A bíróság úgy látta, hogy a felperes megalapozottan hivatkozott arra, hogy a záradékolható okiratba foglalt kölcsönszerződés a teljesítési határidő leteltével nem csupán esedékessé, hanem végrehajthatóvá is válik, ezért ebben az esetben a követelésnek és ezzel együtt a végrehajtási jognak a teljesítési határidő leteltét követő napon megkezdődő elévülését a régi Ptk. 327. § (3) bekezdésének megfelelően csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg.

Mint arra a Kúria BH.2014.151. számon közzétett eseti döntésében is utalt, a magyar jogrendszerben főszabályként bírósági végrehajtás olyan követelések esetén vehető igénybe, melyeket a bíróság jogvita keretében elbírált, kivételesen azonban lehetőség nyílik azonnali végrehajtásra, mely azt jelenti, hogy egyes okiratok, valamint egyes, nem a bíróság által meghozott határozatok anélkül végrehajthatóvá válnak, hogy az azokba foglalt követeléseket a bíróság előzetesen vizsgálta volna. Azonnali végrehajtás esetén a bíróság és a Vht. rendelkezései alapján a közjegyző végrehajtási záradékkal láthatja el a követelést tartalmazó okiratot, vagy határozatot, amennyiben fennállnak a záradékolás jogszabályba foglalt feltételei. A záradékolás lehetősége az okiratba foglalt teljesítési határidő leteltével nyílik meg.

A Vht. 23/C. §-ának megfelelő közjegyzői okirat kérelemre záradékolható, azaz a teljesítési határidő leteltével a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás más hatósági eljárás közbeiktatása nélkül, végrehajtás útján közvetlenül kikényszeríthetővé válik.

Mindebből az is következik, hogy a végrehajtás elévülésének kezdeteként egyetlen időpont, az okiratba foglalt teljesítési határidő eltelté jöhet számításba, mivel pedig ettől az időponttól kezdve az ilyen követelés más hatósági eljárás közbeiktatása nélkül közvetlenül kikényszeríthető, ezért az elévülésnek megszakítására a Ptk. 327. § (3) bekezdése az irányadó.

Minderre figyelemmel adott ügyben az alperes végrehajtás alá vont követelése – nem vitásan - a közokiratba foglalt 2023. január 28-i határidő leteltével vált esedékessé és egyben végrehajthatóvá is. Mivel a végrehajtási jog elévülése akkor kezdődött, amikor a követelés végrehajtási úton való érvényre juttatásának valamennyi feltétele bekövetkezett, a végrehajtási jog elévülése a követelés teljesítési határidejének leteltét követő napon megkezdődött és mivel a végrehajtási jog elévülését nem szakította meg végrehajtási cselekmény öt év elteltével a végrehajtási jog elévülése bekövetkezett.

Az alperes az első végrehajtási cselekményt 2019. január hó 2. napján a végrehajtás elrendelése iránti kérelem benyújtásával tette meg, a végrehajtási jog azonban ekkorra már elévült.

A bíróság nem tartotta megalapozottnak azt az alperesi érvelést, hogy önmagában annak ténye, hogy a végrehajtási eljárás során a perbeli kölcsönjogviszonnyal összefüggésben önálló zálogjoggal terhelt ingatlanok lefoglalására került sor, akadályát képezné annak, hogy a bíróság a végrehajtási jog elévülését megállapítsa és a végrehajtási eljárást megszüntesse. Önmagában sem az önálló zálogjog bejegyzésének, sem az azzal terhelt ingatlanok lefoglalásának, sem az önálló zálogjog jelenlegi, nem vitás, fennállásának ténye nem érinti a végrehajtási jogi elévülését. Nincs olyan jogszabályi rendelkezés, melynek értelmében az önálló zálogjog alapítása bármilyen módon akadályát képezné a végrehajtási jog elévülésének.

Annak, egyébként felperes részéről sem vitatott ténye, hogy az önálló zálogjog jogi sorsa nem függ a biztosított követelés jogi sorsától, nem eredményezi azt, hogy biztosított követelés végrehajtása iránti végrehajtási eljárásban az önálló zálogjoggal terhelt ingatlan tekintetében a végrehajtási jog elévülésének megállapítására ne kerülhessen sor. Az alperes a perbeli végrehajtási eljárásokban a szerződésből eredő tartozás megfizetésére vonatkozó követelését érvényesíti, ezen követelés végrehajtására vonatkozó végrehajtási joga azonban elévült, így a továbbiakban a végrehajtás foganatosításának a szóban forgó követelés tekintetében nincs helye.

A végrehajtás megszüntetése iránti eljárásban a bíróság kizárólag az érvényesített követeléssel kapcsolatos végrehajtási jog elévülését vizsgálhatja, ezen kérdés megítélése során pedig nincs jelentősége annak, hogy a követelés keletkezésekor kikötött biztosítékkal kapcsolatban a jogosult esetlegesen milyen további, önállóan megítélendő jogosultságokkal rendelkezik a kötelezettel szemben.

Az alperes részéről kifejtett álláspont elfogadása arra vezetne, hogy önálló zálogjoggal biztosított követelés, illetve az azzal kapcsolatos végrehajtási jog elévülésének megállapítására a zálogjog fennállása alatt sohasem kerülhetne sor, mely jogértelmezés a bíróság megítélése szerint nyilvánvalóan ellentétes lenne az önálló zálogjog jogszabályi rendeltetésével.

Mindezek miatt annak vizsgálatára – figyelemmel arra is, hogy e körben az alperes vitató nyilatkozatot nem tett –, hogy az alperes az önálló zálogjog átruházása során tudomással bír-e az alapjogviszonyról, illetve a zálogjog biztosítéki jellegéről, nem volt szükséges. Az alperes ugyanis a fentiekben kifejtettek miatt még annak esetén sem hivatkozhatna a követelés végrehajtása iránti eljárásban az önálló zálogjogra mint a követelés elévülésének akadályára, ha egyébként annak átruházásakor mindezen körülményről tudomással nem rendelkezett volna.

Mindezek miatt a bíróság úgy látta, hogy a végrehajtási jog elévülésének kérdését az önálló zálogjog alapítása semmilyen formában nem érinti, így az alperes védekezését megalapozatlannak látta és a perbeli végrehajtásokat a Pp. 528. § (2) bekezdés a) pontja alapján megszüntette.

Az alperes pervesztes lett, melyre tekintettel köteles a felperesek ügyvédi munkadíjából álló a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés, (6) bekezdés alapján mérlegeléssel 100.000,- forint + Áfában megállapított ügyvédi munkadíjából álló perköltségének megfizetésére. A bíróság a kifejtett ügyvédi munkával ezen összeget látta arányban állónak,

figyelemmel arra, hogy a felperesi jogi képviselő két érdemi beadványt terjesztett elő és egy tárgyaláson jelent meg.

Mindezek mellett az alperes köteles a felperesek költségfeljegyzési joga folytán feljegyzett 1.500.000,- forint eljárási illeték Állam részére történő megfizetésére a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján.

Tekintettel arra, hogy a végrehajtó a végrehajtási költségekre vonatkozó nyilatkozatát a perben előterjesztette, a bíróság ezen költségek összegéről és megtérítéséről a Pp. 537. §-ának alkalmazásával rendelkezett.

**Gödöllő, 2021. június 17.**

**dr. Ridács András s.k.**  
**bíró**