



A Kaposvári Törvényszék í t é l e t e

Az ügy száma: 25.P.20.274/2021/8/I.
A tanács tagjai: Szárazné dr. Zomi Edit bíró
A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Csuka Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Csuka Zoltán Pál ügyvéd
7400 Kaposvár, Németh István fasor 47. 3/14.,
valamint
Bukliné dr. Vámos Csilla ügyvéd
7400 Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 25.
Az alperes: SBERBANK Magyarország Zrt.
1463 Budapest, Rákóczi út 1-3.

Az alperes képviselője:

A per (eljárás) tárgya: jelzálogjog törlése

Rendelkező rész

A bíróság elrendeli a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a _____ hrsz-ú (természetben a _____ szám alatt található) ingatlanra III/2. sorszám alatt 130.430 CHF és járulékai erejéig 3 _____ 04. számú határozattal bejegyzett jelzálogjog törlését.

A bíróság az alperest a fenti jelzálog törlésének türéseére kötelezi.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére _____ forint perköltséget.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására, az állam javára fizessen meg 1.500.000,- (egymillió-ötszázezer) forint feljegyzett eljárási illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet a Pécsi Ítéltáblának címezve a Kaposvári Törvényszéken lehet benyújtani elektronikus úton.

A másodfokú eljárásban a jogi képviselet kötelező, ezért a fellebbezést benyújtó félnek jogi képviselőt szükséges meghatalmaznia. Ha a fellebbezést benyújtó fél jogi képviselővel nem rendelkezik, a fellebbezést a bíróság hiánypótlási felhívás kiadása nélkül visszautasítja. A fellebbezést benyújtó fél párfogó ügyvédi képviselet biztosítása iránti esetleges kérelmét a jogi segítségnyújtó szolgálatnál terjesztheti elő.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltnak tartja, vagy 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 15 napon belül tárgyalás tartását kérheti.

A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 379. § és 380. §-ban meghatározott okból kell hatályon kívül helyezni, 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.

I n d o k o l á s

- [1] A Magyarországi Volksbank Zrt. mint hitelező és a felperes, mint adós között 2007. május 25. napján deviza hitelkeret szerződés (CHF hitelkeret rendelkezésre tartásáról vállalkozók részére) jött létre, a deviza hitelkeret szerződés ügyszáma /2007. A szerződést dr. közjegyző 2007. május 25. napján a 2007. ügyszámon közjegyzői okiratba foglalta.
- [2] A közjegyzői okiratba foglaltan az adós tudomásul vette a közjegyző tájékoztatását arról, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalása alapján a Magyarországi Volksbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság kérelmére bírósági végrehajtásnak van helye, ha a követelés teljesítési határideje letelt.
- [3] A fenti szerződésből eredő felperesi pénztartozás biztosítására (többek között) a szintén 2007. május 25. napján a Magyarországi Volksbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint zálogjogosult, valamint és né, mint zálogkötelezettek által megkötött zálogszerződés (a hitelkeretszerződés II. számú melléklete), illetve az ennek alapján a zálogkötelezettek ½ - ½ tulajdoni hányadát képező (tulajdoni lap II/1. és /2. sorszám; Járási Hivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban belterület hrsz-on nyilvántartott (természetben a „felülvizsgálat alatt” található) ingatlanra számú határozattal 130.430 CHF tőke és járulékai erejéig bejegyzett első ranghelyi jelzálogjog (tulajdoni lap III/2. sorszám) szolgál.
- [4] Az ingatlan jelzálog alapítására szolgáló zálogszerződést dr. nagykanizsai közjegyző 2007. május 25. napján /2007. számú közjegyzői okiratba foglalta.
- [5] A közjegyzői okiratba foglalt zálogszerződésben a zálogkötelezettek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását arról, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalásuk alapján a Magyarországi Volksbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság kérelmére bírósági végrehajtásnak van helye, ha a követelés teljesítési határideje letelt.

- [6] 2007. decemberében a fedezeti ingatlan adásvétel jogcímén a felperesi társaság kizárólagos tulajdonába került (tulajdoni lap II/3. sorszám, 40801/2007.12.28. számú határozat).
- [7] A fentiekre tekintettel a 2013. szeptember 6. napján kelt /2007/M1. ügyszámú zálogszerződés módosításban a felperes – adósi minősége mellett – új zálogkötelezettként került rögzítésre. A módosítást dr. _____ nagykanizsai közjegyző /2013/4. számon foglalta közjegyzői okiratba.
- [8] A Magyarországi Volksbank neve SBERBANK Magyarország Zrt-re változott.
- [9] Mivel a felperes adósként fizetési kötelezettségét többszöri felszólítás ellenére sem teljesítette, így az alperes a hitelkeretszerződést a dr. _____ budapesti közjegyző közreműködésével készült /Ü/80/2015. ügyszámú közjegyzői okiratban 2015. január 19. napján azonnali hatállyal felmondta. Az alperes a közjegyzői okiratba foglalt felmondó nyilatkozat adós, zálogkötelezett és a készfizető kezes részére történő megküldésével felszólította az adóst és a készfizető kezeset, hogy a nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 napon belül az alperes felé fennálló tartozásukat utalják át. Figyelmeztette arra is az adóst és a készfizető kezeset, hogy a teljesítés határidőben történő elmaradása esetén az alperes a követelését közvetlen bírósági végrehajtás útján érvényesíti.
- [10] Dr. _____ közjegyző a felperesnek, illetve _____ készfizető kezesnek a szerződés felmondásáról szóló közjegyzői okiratot tértivevényes küldeményként kézbesítette. Mindkét címzett részére a tértivevényes küldemény érkezéséről szóló értesítőt első alkalommal 2015. január 26. napján, második alkalommal 2015. február 2. napján helyezte el a posta a levélszekrényben. A fentiekre tekintettel a küldeményeket 2015. február 9. napján kézbesítettnek kellett tekinteni.
- [11] A kölcsönszerződést felmondó közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatban írtakra tekintettel a felperes, illetve a készfizető kezes a fennálló tartozást 2015. február 17. napjáig teljesíthette volna határidőben. A fennálló tartozást azonban sem a felperes, sem pedig a készfizető kezes legkésőbb 2015. február 17. napján nem fizette meg.
- [12] Ezt követően az alperes a felperest a 2017. augusztus 22. napján kelt fizetési felszólításával felhívta a lejárt tartozása megfizetésére. Az alperes ezen felszólítását a felperes 2017. augusztus 29. napján átvette. Ezt követően az alperes a 2020. szeptember 30. napján kelt fizetési felszólítással a felperest felhívta a lejárt tartozása megfizetésére. A felperes a fenti felszólító levelet 2020. október 9. napján átvette. Az alperes ezt követően a felperest a 2021. január 7. napján kelt jogi eljárás előtti utolsó fizetési felszólítással felhívta a lejárt tartozása megfizetésére. A felperes a fenti felhívást 2021. január 11. napján átvette. A felperes a fennálló lejárt tartozását az alperes részére nem fizette meg. Az alperes a felperessel szemben végrehajtási eljárást nem indított.
- [13] A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő a bíróságon, melyben kérte, hogy a bíróság rendelje el a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály által vezetett ingatlan-

nyilvántartásban a hrsz-ú (természetben a szám alatt található) ingatlanra III/2. sorszám alatt 130.430 CHF és járulékai erejéig számú határozattal bejegyzett jelzálogjog törlését. Kérte, hogy a bíróság a fenti jelzálogjog törlésének tūrésére kötelezze az alperest. Kérte továbbá, hogy a bíróság kötelezze az alperest a perköltsége megfizetésére.

- [14] A felperes kereseti kérelmében arra hivatkozott, hogy az alperes a kölcsönszerződést és felmondását közjegyzői okiratba foglaltatta, melyre tekintettel a régi Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv., (továbbiakban: rPtk.) 327. §-ának (3) bekezdése válik alkalmazhatóvá, mely szerint, ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg. Hivatkozott továbbá a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (továbbiakban Vht.) 57. § (4) bekezdésére is, mely álláspontja szerint az Ptk. 327. § (3) bekezdését annyiban pontosítja, hogy a végrehajtási jog elévülését bármely végrehajtási cselekmény megszakítja. A felperes álláspontja szerint az alperes által a felperesnek küldött fizetési felszólítások végrehajtási cselekménynek nem minősülnek, így azok nem voltak alkalmasak arra, hogy az elévülést megszakítsák. A kölcsönszerződés felmondásától pedig az öt éves elévülési idő eltelt, erre tekintettel a felperes kérheti az ingatlan-nyilvántartásból a bejegyzett jelzálogjog törlését.
- [15] Az alperes érdemi ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását és perköltségben való marasztalását kérte. Az alperes arra hivatkozott, hogy az rPrt, 327. § (1) és (2) bekezdéseire figyelemmel az elévülést a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás megszakítja. Ezt követően az elévülés újból megkezdődik. Az alperes álláspontja szerint mivel a hitelkeretszerződés azonnali hatállyal történő felmondását követően, tehát 2015. január 19-ét követően a felperest több alkalommal is írásban felszólította a lejárt tartozás megfizetésére, és ezeket a felszólításokat a felperes át is vette, erre tekintettel az elévülés több alkalommal is megszakadt, majd újra kezdődött, melyre tekintettel az elévülési idő még nem telt el.
- [16] A felperes keresete alapos az alábbiak szerint.
- [17] Az rPtk. 324. § (1) bekezdése szerint a követelések öt év alatt elévülnek, ha a jogszabály másképp nem rendelkezik. A (2) bekezdés alapján a főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek.
- [18] Az rPtk. 325. § (1) bekezdése alapján az elévült követelést bírósági úton érvényesíteni nem lehet.
- [19] Az rPtk. 326. § (1) bekezdése szerint az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.
- [20] Az rPtk. 327. § (3) bekezdése szerint, ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg. A Vht. 13. § (1) bekezdése határozza meg azokat a feltételeket, amelyek fennállta esetén végrehajtható okiratot lehet kiállítani.

- [21] A Vht. 10. §-a sorolja fel a végrehajtható okiratokat.
- [22] A Kúria Pfv.I.20.184/2013/9. számú határozatában kimondta, hogy a végrehajtási záradékkal ellátható okiratok alapján közvetlenül végrehajtható követelések az okiratban meghatározott határidő elteltével nemcsak esedékessé, egyszersmind végrehajthatóvá is válnak. Az ilyen követelések esetében a végrehajtási jog elévülése – az egyéb feltételek fennállása esetén – a követelésre megállapított teljesítési határidő letelte utáni napon kezdődik. Ettől az időponttól kezdve a követelés más hatósági eljárás közbeiktatása nélkül végrehajtás útján közvetlenül kikényszeríthető, ezért az elévülésnek megszakítására az rPtk. 327. §-ának (3) bekezdése az irányadó. Ha mód van végrehajtási kényszer közvetlen alkalmazására, akkor csak a végrehajtási cselekményt lehet olyan célravezető jogérvényesítési lépésnek tekinteni, amely az elévülés megszakítását eredményezheti. (BH 2014.151.)
- [23] A Kúria Pfv.20.639/2015/7. számú precedensképes határozata végrehajtás megszüntetése tárgyában a Kúria Pfv.I.20.184/2013/9. számú BH 2014.151. számon közzétett határozatában foglaltakat fenntartotta és ezzel összefüggésben kiemelte: marasztalást tartalmazó záradékolható okiratok (az adott esetben a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés és annak szintén közjegyzői okiratba foglalt felmondása) esetén amennyiben eltelt az okiratban előírt teljesítési határidő, a követelés esedékessé, egyben végrehajthatóvá is vált (ezzel összefüggésben különbséget kell tenni a „követelés” és a „végrehajthatóvá vált követelés” között). Mivel az előbb említett időponttól kezdődően az ilyen követelés más hatósági eljárás közbeiktatása nélkül közvetlenül kikényszeríthető, elévülésének megszakítására már nem elegendő az adósnak címzett, a teljesítésre irányuló írásbeli felszólítás (amelyről az rPtk. 327. § (1) bekezdése rendelkezett), hanem az rPtk. 327. § (3) bekezdése irányadó. Ha tehát az említett esetben megnyílt a lehetőség a végrehajtási kényszer közvetlen alkalmazására, az rPtk. 327. § (3) bekezdésének megfelelően a végrehajtási cselekményt lehet olyan célravezető jogérvényesítési lépésnek tekinteni, amely az elévülés megszakítását eredményezheti.
- [24] Mivel a felek között létrejött deviza hitelkeret szerződés, illetve az azt biztosító zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása történt és a hitelszerződés felmondására is szintén közjegyzői okiratban került sor, ezért a fenti kúriai iránymutatás alapján az alperes az elévülést a felperesnek írt és kézbesített felszólítással nem tudta megszakítani, az elévülés megszakításához kizárólag végrehajtási cselekmény vezethetett volna.
- [25] A fentiekre tekintettel a bíróság a rendelkező részben írtak szerint rendelkezett a jelzálogjog törlése iránt, egyben a jelzálogjog törlésének tülésére kötelezte az alperest.

Záró rész

- [26] A bíróság a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Pp.) 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest a pernyertes felperes perköltségének viselésére. A bíróság a perköltség összegét 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján határozta meg.

- [27] A bíróság a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján kötelezte a perveztes alperest a feljegyzett eljárási illeték megfizetésére.
- [28] A fellebbezés jogát a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontja biztosítja a felek számára.

Kaposvár, 2021. október 18.

Szárazné dr. Zomi Edit sk.
bíró