



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a dr. Némethi Gábor János ügyvéd (1123 Budapest, Táltos u. 15/B VII. em. 2.) által képviselt
felperesnek

a
képviselet
OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár u.8.) alperes ellen

által

végrehajtás megszüntetése iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

A bíróság a felperessel szemben a **Végrehajtói Iroda előtt 0** **/2021.**
számon folyó végrehajtási eljárást megszünteti.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek
forint perköltséget.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy fizessen meg az államnak – a NAV által közölt időben és
módon – **r) forint le nem rótt illetéket.**

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a **Végrehajtói**
Irodának **forint**
végrehajtói költséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet jelen bíróságnál lehet elektronikus úton, vagy papír alapon 3 példányban benyújtani a Fővárosi Törvényszékhez címezve.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, kivéve, ha a felek bármelyike tárgyalás tartását kéri, a bíróság azt indokoltnak tartja, vagy tárgyaláson fogatosítható bizonyítást kell lefolytatni. A fellebbező félnek a tárgyalás tartására irányuló kérelmét a fellebbezésében kell előterjesztenie. A fellebbező fél ellenfele a fellebbezés kézbesítéstől számított 15 napon belül tárgyalás tartását kérheti.

A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha az elsőfokú bíróság ítéletét Pp. 379. és 380. §-ban meghatározott okból kell hatályon kívül helyezni, a fellebbezés csak a perköltség viselésére, vagy összegére vonatkozik, a fellebbezés csak a teljesítési határidővel kapcsolatos, vagy csak az ítélet indokolása ellen irányul.

A végrehajtói költséggel kapcsolatos rendelkezés ellen az eljáró végrehajtó a kézbesítéstől számított

15 napon belül elektronikus úton nyújthat be fellebbezést.

Tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy az ítélezési szünetre vonatkozó határidő rendelkezések jelen perben nem irányadók, a határidők az ítélezési szünet alatt is folynak.

INDOKOLÁS

- [1] A felperes, mint önálló zálogkötelezett az ELLA Első Lakáshitel Zrt.-vel 2017. március 7. napján 6 számú kölcsönszerződéshez tartozó önálló zálogjogi szerződést kötött, közjegyzői okiratba foglalva. Az ELLA Első Lakáshitel Zrt. jogutódja az Axa Kereskedelmi Bank Zrt. lett, annak pedig az Axa Bank Europe SA.
- [2] 2013. február 15. napján közjegyző 1 2013 számú közjegyzői okiratba foglalta a kölcsönadói zálogjogosult felmondó nyilatkozatát, melyet a közjegyzői tanúsítvány szerint a felperes 2013. március 1-én vett kézhez. A felmondásban a teljesítésre is felszólították a felperest, erre 3 munkanapot szabtak meg, amely 2013. március 6. napján telt le.
- [3] Az alperes jogelődje a felperessel a 2014. évi XL tv. alapján elszámolt 2015. április 30. napján kézbesítve azt.
- [4] Az Axa Bank Europe SA. szerződésállományát átruházta az OTP Bank Nyrt.-re, melyet az MNB jóváhagyott, és további engedményezés történt az alperesre. Az alperesi jogutódlás jogerősen megállapításra került a végrehajtás elrendelésekor, amikor is 2020. november 23-án az alperes végrehajtás elrendelése iránti kérelmet nyújtott be a közjegyzőhöz.
- [5] Még 2016. november 17-én az alperes levélben tájékoztatta a felperest a jogutódlásról, a fennálló tartozásáról és egyezségi ajánlatot tett a követelés rendezésére. Egyben felszólította a felperest a fizetésre, a végrehajtási eljárás elrendelése terhével. A felhívást a felperes 2016. november 23-án személyesen átvette. A felperes nem teljesítette a tartozást.
- [6] A felperes elévülésre hivatkozással kezdeményezte az eljáró végrehajtónál a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi 53. tv. (Vht.) 41. § (1) bekezdése szerinti eljárást, amely eredménytelen lett, mivel alperes a felperes bejelentését visszautasította.
- [7] Felperes a keresetében kérte, hogy a bíróság a közjegyző 1 /2020. számú végrehajtási záradékkal elrendelt és a Végrehajtói Iroda előtt 0 /2021. számon folyó végrehajtást szüntesse meg, tekintettel arra, hogy a végrehajtási jog elévült. Követelése jogalapjául a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) 528. § (2) bekezdés a) pontját jelölte meg, valamint hivatkozott az 1959. évi IV. tv. (r.Ptk.) 324. § (1) bekezdésére, a 326. § (1) bekezdésére és a 327. § (3) bekezdésre.
- [8] Álláspontja szerint a felmondással, amely hatályosult, az alperesi jogelőd megszüntette a szerződést és egyösszegben lejártá tette a felperes tartozását. A 3 munkanapos teljesítési idő 2013. március 6-i lejártával március 7-én esedékessé vált a követelés és egyben végrehajthatóvá is. Ezáltal az elévülés kezdő időpontja 2013. március 7-e. A felperes álláspontja szerint ezt követően csak végrehajtási cselekmények szakítják meg az elévülést. A felperes hivatkozott arra, hogy a következő eljárási cselekmény az alperes részéről a 2020. november 23-án előterjesztett végrehajtás elrendelése iránti

kérelem, a két időpont között több mint 5 év eltelt. Hivatkozott a Kúria BH2014. 347. számú döntésére.

- [9] Kérte az alperes kötelezését a felszámított perköltség megtérítésére is.
- [10] Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Hivatkozott arra, hogy a végrehajtási jog elévülése csak a végrehajtás elrendelésekor kezdődött meg. Álláspontja szerint a követelés és a végrehajtási jog elévülése elválik egymástól, különben a felek ellennének attól zárva, hogy a szerződés megszűnése után esetleg egyezséget kössenek, megállapodjanak, vagy hogy bírósági úton lehessen érvényesíteni a követelést, olyan módon, hogy az megszakítsa az elévülést. Azt nem vitatta, hogy a szerződés felmondásával a szerződés megszűnt és ekkor egyösszegben esedékessé vált a követelés, tehát, hogy a követelés elévülése ekkor megkezdődött. Állította azonban, hogy az ezt követően a felperesnek küldött felszólítás az elévülést megszakította, az újra kezdődött és nem telt el folyamatosan öt év a végrehajtás elrendeléséig. Álláspontja szerint a végrehajtási jog elévülése csak a végrehajtás elrendelésekor, a záradék kiállításával kezdődött meg.
- [11] A felperes keresete alapos.**
- [12] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. 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 végrehajtandó követelés, illetve a végrehajtási jog elévült.
- [13] A felek jogviszonyára hatályos, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (r.Ptk.) 324. § (1) bekezdése értelmében a követelések 5 év alatt elévülnek. A (2) bekezdés szerint a főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek.
- [14] A 326. § (1) bekezdés szerint az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.
- [15] A 327. § (3) bekezdése szerint, ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg.
- [16] A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 57. § (1) bekezdése értelmében a végrehajtási jog a végrehajtandó követeléssel együtt évül el. A (4) bekezdés szerint a végrehajtási jog elévülését bármely végrehajtási cselekmény megszakítja.
- [17] A felek között abban nem volt vita, hogy a szerződés felmondásra került, a felmondás hatályosult, a szerződés ennek következtében megszűnt és 2013. március 6-án lejárt a felmondásban szabott teljesítési határidő is, így március 7-én esedékessé vált a követelés. Azt is egyezően adták elő a felek, hogy a követelés elévülésének kezdő időpontja ez az időpont.
- [18] A felperes álláspontja szerint a követelés esedékessé válásával az végrehajthatóvá is vált, ezáltal a végrehajtási jog elévülése is megkezdődött, míg az alperes álláspontja szerint a követelés elévülése és a végrehajtási jog elévülése elvált egymástól, az utóbbi csak a végrehajtási záradék kiállításával kezdődött meg.
- [19] A bíróság a felperes álláspontját osztotta, egyben a hivatkozott Kúriai eseti döntéssel is egyetértett.

A bíróság álláspontja szerint is, amikor a követelés esedékessé vált akkor végrehajthatóvá is vált.

- [20] A Vht. 23/C. § (1) bekezdése tartalmazza azokat a feltételeket, amelynek megléte esetén az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot. Amennyiben ezek a feltételek fennállnak akkor az okirat végrehajthatóvá válik. Amikor az alperes jogelődje felmondta a szerződést, az hatályosult és megszűnt, a követelés esedékessé vált és a 23/C. § (1) bekezdés összes követelménye teljesült, valamint teljesült a (2) bekezdés követelményei is, miszerint közokirat igazolta a felmondás tényét és időpontját is.
- [21] Ennek a jogintézménynek a Vht.-ban való szabályozása éppen azt a célt szolgálta, hogy a közokiratba foglalt szerződések egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok szigorú törvényi feltételek mellett ugyan, de ezek megléte esetén azonnal végrehajthatóvá váljanak, a követelések gyorsabb behajtása érdekében. Természetesen a jogosulton múlik, hogy kéri-e a végrehajtást vagy sem, de ezt a bíróság álláspontja szerint is a követelés esedékessé válásától számított 5 éven belül teheti meg. Ezt erősíti meg a Vht. 57. § (1) bekezdése is, miszerint a végrehajtási jog is a végrehajtható követeléssel együtt évül el, tehát azok elévülési kezdő időpontja és ideje nem válik el egymástól.
- [22] A bíróság osztotta azt az álláspontot, hogy jelen esetben alkalmazható a r.Ptk. 327. § (3) bekezdése, mert ugyan az „végrehajtható határozatról” szól, de azzal egy tekintet alá esik a záradékolható közokirat is. Az állandó bírói gyakorlat elfogadta a Ptk.-nak és a Vht.-nak ezen szinkronba hozatalát, ezt támasztja alá a hivatkozott kúriai döntés indokolása is: „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, amely általában a teljesítési határidő lejártát követő nap. Mindennek az a magyarázata, hogy a záradékolható okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat (jelen perben a szerződés) az okiratban meghatározott teljesítési határidő elteltével nem csupán esedékessé, hanem végrehajthatóvá is válik, ezért ez esetben a követelésnek – és ezzel együtt végrehajtási jogának – a teljesítési határidő leteltét követő napon megkezdődő elévülését a Ptk. 327. § (3) bekezdésének megfelelően csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg.”
- [23] A bíróság álláspontja szerint az alperes, illetve jogelődjei nem voltak attól elzárva, hogy a felperessel egyezkedjenek, megállapodást kössenek, esetleg az alperes részben, vagy egészben elengedje a tartozást, részletfizetést engedélyezzen, akár bírósági úton is érvényesítse a követelést, (ami nem életszerű, hiszen azonnal végrehajtható okirat áll rendelkezésére, miért perelne felesleges többletköltséggel), azonban ezek a cselekmények nem szakítják meg a végrehajtási jog elévülését. Öt év állt rendelkezésére a követelés jogosultjainak, hogy döntsenek a lehetséges megállapodásról vagy a végrehajtás elrendelése iránti kérelem benyújtásáról. Így az alperes által hivatkozott 2016. november 17-én kelt levele az elévülést nem szakította meg.
- [24] Ha az alperes álláspontja szerint a követelés elévülését és a végrehajtási jog elévülését elválasztanánk egymástól, akkor szembe mennénk a Vht. 57. § (1) bekezdésében foglaltakkal és jelentős jogbizonytalansághoz is vezethetne, hosszú évekig adott esetben évtizedig is „lóghat” az adós feje fölött a végrehajtás elrendelésének lehetősége. Ez pont az elévülés intézményének lényegét kérdőjelezné meg.
- [25] Miután a követelés esedékessé válásától és végrehajthatóságától a végrehajtás elrendelésére

irányuló 2020. november 23-án előterjesztett kérelemig több mint 5 év eltelt, a bíróság álláspontja szerint az alperes követelése és a végrehajtási jog elévült. Ezért a bíróság a végrehajtást megszüntette.

- [26] A bíróság a pervesztes alperest kötelezte a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a perköltség megfizetésére, amely a felperes által felszámított – a rendkívül magas pertárgyértékkel arányos – felperesi jogi képviselői munkadíjból áll.
- [27] A bíróság a pervesztes alperest a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti illeték megfizetésére.
- [28] A Pp. 537. §-a alapján az alperest kötelezte a bíróság a végrehajtó által előterjesztett végrehajtással kapcsolatos igazolt díjak és költségek megtérítésére, tekintettel arra, hogy az alperes követelése és a végrehajtási jog már a végrehajtási kérelem benyújtását megelőzően elévült.
- [29] Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

Budapest, 2021. május 27.

dr. Fónyiné dr. Kazareczki Andrea sk.
bíró