



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

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

a [REDACTED] Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. [REDACTED] ügyvéd, [REDACTED]
[REDACTED] által képviselt
OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár u. 8.) **alperes** ellen

végrehajtás megszüntetése iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

A bíróság a dr. Molnár Pál közjegyző által [REDACTED] 2020 számú végrehajtási záradékkal elrendelt, jelenleg a Pálffy Végrehajtói Iroda előtt [REDACTED] 2021 számon folyó végrehajtást megszünteti.

A bíróság az alperes eljárás megszüntetése iránti kérelmét elutasítja.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek [REDACTED] forint perköltséget, a végrehajtónak 2.073.196.- (kettőmillió-hetvenháromezer-százkilencvenhat) forint végrehajtói költséget.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy fizessen meg az államnak – a NAV külön felhívására, az ott közölt időben és módon – 674.900.- (hatszázhetvennégyezer-kilencszáz) forint le nem rótt kereseti illetéket.

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 fogantatosítható 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 végrehajtó költségével kapcsolatos rendelkezés ellen az eljáró végrehajtó is fellebbezhet a kézbesítéstől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

- [1] A felperes az alperesi jogelőddel 2007. március 7. napján kölcsönszerződéshez tartozó önálló zálogjogi szerződést kötött.
- [2] Dr. Gosztonyi Júlia közjegyző irodája [REDACTED]/2013 számú közjegyzői okiratba foglalta a kölcsönadó és zálogjogosult felmondó nyilatkozatát. Ezzel a felperes szerződését megszüntette és a tartozást egyösszegben lejárttá tette. A közjegyzői okirat 2013. február 15-én kelt, a felperes 2013. február 28. napján vette át. A felmondásban fizetési felszólítás is volt, 3 munkanapos teljesítési határidővel. Ez 2013. március 5-én telt le. Ezáltal 2013. március 6-án az alperesi jogelőd követelése esedékessé és végrehajthatóvá vált.
- [3] Az alperesi jogelőd a felperessel a 2014. évi XL tv. alapján elszámolt. Az elszámolás kézbesítésének napja 2015. április 30.
- [4] Az Ella Első Lakáshitel Zrt. jogutódja az Axa Kereskedelmi Bank Zrt., majd ez a cég beolvadt az Axa Bank Europe SA. Brüsszeli székhelyű bankba. Ez a bank szerződés állományát átruházta az OTP Bank Nyrt.-re, amelyet az MNB jóváhagyott. Az OTP Bank Nyrt. követelését engedményezte az alperesre. Dr. Molnár Pál közjegyző [REDACTED]/2020/2 számú végzésében megállapította a felperest terhelő kötelezettség vonatkozásában az alperes jogutódlását.
- [5] Az alperes végrehajtás elrendelése iránti kérelmét 2020. november 23-án terjesztett elő. Dr. Molnár Pál közjegyző [REDACTED] 2020 számú végrehajtási záradékával elrendelte felperessel szemben a végrehajtást. A felperes kezdeményezte a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 41. § (1) bekezdése szerinti eljárást, a végrehajtási jog és követelés elévülésére hivatkozással. A végrehajtást kérő nem ismerte el az elévülést.
- [6] A felperes keresetében kérte a dr. Molnár Pál közjegyző [REDACTED]/2020 számú végrehajtási záradékával elrendelt és jelenleg a Pálffy Végrehajtói Iroda előtt [REDACTED]/2021 számon folyó végrehajtási eljárás megszüntetését. A felperes keresetét a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) 528. § (2) bekezdés a) pontjára alapította, valamint hivatkozott a polgári törvénykönyvről szóló, a felek jogviszonyának keletkezésekor hatályos, 1959. évi IV. tv. (rPtk.) 324. § (1-2) bekezdésére és a 327. § (3) bekezdésére.
- [7] Előadta, hogy az elévülés kezdőidőpontja 2013. március 6. napja volt, amikor a felmondás szerinti teljesítési határidő letelt. Álláspontja szerint a 2014. évi XL. tv., amely az elszámolásról szolt nem befolyásolta az elévülést, miután a jogszabály szerint a törvény hatályba lépésétől 2014. július 19-től az elszámolás közléséig 2015. április 30-ig nyugodott. Miután a nyugvás megszűnését követően még több mint 1 év volt hátra az elévülésből, ez nem módosított azon. Álláspontja szerint a 2020. november 23-án előterjesztett végrehajtás elrendelése iránti kérelem már előterjesztésekor elévült követelésre vonatkozott.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
26.P.51.999/2021/4-II.

- [8] Az alperes ellenkérelmére tekintettel a felperes hivatkozott arra, hogy a felmondás hatályosulása és a teljesítési határidő leteltével az alperesi követelés nem csak esedékessé, hanem végrehajthatóvá is vált, miután az megfelelt a Vht. 23/C. §-ban foglalt törvényi követelményeknek, így a végrehajtási jog a követeléssel együtt évült el és az elévülést a rPtk. 327. § (3) bekezdése értelmében csak végrehajtási cselekmények szakítják meg.
- [9] Az alperes eljárás megszüntetése iránti kérelmének elutasítását kérte, hivatkozott arra, hogy az alperes által megjelölt per tárgya más volt, így res iudicatáról nem lehet szó.
- [10] Az alperes elsődlegesen a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján az eljárás megszüntetését kérte, utalással a Pp. 176. § (1) bekezdés d) pontjára. Indokolásul előadta, hogy a peres felek között a PKKB előtt 21.P.51.596/2020 számon jelzálogjog törlése iránti peres eljárás volt folyamatban, ahol is a bíróság a felperes keresetének helyt adott és jogerős ítéletével az alperes követelésének alapjául szolgáló zálogjog törlését rendelte el. Álláspontja szerint megállapítható, hogy mivel a jelen per tárgyát képező követelés elévülését jogerős ítélet mondta ki, ez volt a jelzálogjog törlésének alapja, az ítélt dolognak tekintendő.
- [11] Érdemben a kereset elutasítását kérte az alperes. Az alperes álláspontja szerint a 2016. november 1. napján a felperesnek küldött követelés engedményezéséről szóló értesítő és a teljesítési felszólítás megszakította az elévülést. 2016. november 17-én az OTP Bank Nyrt. alperesi jogelőd szintén küldött fizetési felszólítást a felperes részére.
- [12] Hivatkozott arra, hogy fogalmilag kizárt, hogy a végrehajtani kívánt követelés és a végrehajtási jog elévülésének kezdő időpontja egybeessen. Álláspontja szerint a közjegyzői okiratba foglalt felmondás csupán a Vht. 23/C. § (5) bekezdésében foglalt teljesítési határidő feltételeit teremti meg, azaz annak a lehetőségét, hogy a közjegyzői okiratba foglalt szerződést végrehajtási záradékkal lehessen ellátni. A felmondás nem minősül a Ptk. 327. § (3) bekezdésében foglalt elévülés megszakító eljárásnak, tekintettel arra, hogy azzal vált esedékessé a követelés. Az alperes álláspontja szerint a közjegyzői okiratba foglalt követelés az igényérvényesítés során egy többletlehetőséget jelent, de nem foszthatja meg a jogosultat attól a jogától, hogy a követelését perben érvényesíthesse. A közokirat záradékoltatása az igényérvényesítés peres eljáráshoz képest egyszerűbb, gyorsabb és költségkímélőbb formája, amelyet a jogosult a törvényi feltételek fennállása esetén alkalmazhat, de nem köteles alkalmazni., azaz végrehajtási záradékkal ellátó közokirat esetén sincs elzárva jogosult attól, hogy igényét perben érvényesítse. Ha a követelés esedékessé válásától csak végrehajtási cselekmény szakíthatná meg az elévülést, azt eredményezné, hogy a jogosult el van zárva annak a lehetőségétől, hogy olyan pert indítson, amely elévülés megszakítására alkalmas.
- [13] Az alperes eljárás megszüntetése iránti kérelme nem alapos.
- [14] A Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a bíróság az eljárást hivatalból megszünteti, ha a keresetlevelet, viszontkereset levelet már a 176. § (1) bekezdés a-i) pontja, a 176. § (2) bekezdés a-c) pontja, illetőleg a viszontkereset levelet a 206. § (1) bekezdés a) vagy c) pontja alapján vissza kellett volna utasítani.
- [15] A Pp. 176. § (1) bekezdés d) pontja értelmében a bíróság a keresetlevelet visszautasítja, ha a

Pesti Központi Kerületi Bíróság

26.P.51.999/2021/4-II.

felek között ugyanabból a ténybeli alapból származó ugyanazon jog iránt indított más perben a perindítás joghatása már beállt vagy annak tárgyát már jogerősen elbírálták.

- [16] Az alperes által hivatkozott másik peres eljárásban a felperesek a végrehajtás alapjául szolgáló zálogkötelezettségük elévülését állították és ezzel a zálogjog törlését kérték. Jelen perben azonban a zálogkötelezettség alapján ellenük folyó ingatlanra bejegyzett végrehajtási jogra tekintettel a végrehajtási eljárás megszüntetését kérték szintén elévülés alapján. Az egyik eljárás egy zálogjog törlésére, a másik pedig egy végrehajtási eljárás megszüntetésére irányul, így tehát – bár mindkettő jogi indoka az elévülés – nem azonos az érvényesített jog, így res iudicatáról nem lehet szó. Ezért a bíróság az alperes megszüntetés iránti kérelmét elutasította.
- [17] **A felperes keresete alapos.**
- [18] A Pp. 528. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az adós keresettel kérheti a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal és azzal egytekintet alá eső végrehajtható okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetését vagy korlátozását, ha végrehajtandó követelés, illetve a végrehajtási jog elévült.
- [19] A felek jogviszonyára hatályos rPtk. 324. § (1) bekezdése értelmében a követelések 5 év alatt elévülnek. A (2) bekezdés szerint a főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek.
- [20] A Pp. 326. § (1) bekezdés szerint az elévülés akkor kezdődik amikor a követelés esedékessé vált.
- [21] A Pp. 327. § (3) bekezdése szerint, ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, az elévülés csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg.
- [22] A 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.
- [23] A felek között abban nem volt vita, hogy a szerződés felmondásra került, a felmondás hatályosult, a szerződés ennek következtében megszűnt, 2013. március 6-án a felmondásban szabott teljesítési határidő is lejárt és esedékessé vált a követelés. Azt is egyezően adták elő a felek, hogy a követelés elévülésének kezdő időpontja ez az időpont.
- [24] A felperes álláspontja szerint azonban 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.
- [25] A bíróság a felperes álláspontját osztotta, egyben hivatkozott Kúriai döntéssel (BH 2014. 347) is egyetértett. A bíróság álláspontja szerint is amikor a követelés esedékessé vált akkor végrehajthatóvá is vált.
- [26] A Vht. 23/C. § (1) bekezdése tartalmazza azokat a feltételeket, amelynek megléte esetén az

Pesti Központi Kerületi Bíróság

26.P.51.999/2021/4-II.

okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, amennyiben ezek a feltételek fennállnak, akkor az okirat végrehajthatóvá válik.

- [27] Amikor az alperes jogelődje felmondta a szerződést az hatályosult és a szerződés megszűnt, a teljesítési határidő letelt, a követelés esedékessé vált és a 23/C. § (1) bekezdés összes követelménye teljesült, valamint teljesült a (2) bekezdés követelménye is, miszerint közokirat igazolta a felmondás tényét és időpontját is.
- [28] Ennek a jogintézménynek a Vht.-ban való szabályozása éppen azt a célt szolgálta, hogy a közokiratba foglalt szerződések, illetőleg egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok szigorú törvényi feltételek és garanciák mellett ugyan, de ezek megléte esetén azonnal végrehajthatóvá váljanak a követelések gyorsabb behajtása érdekében. Egyetért a bíróság azzal az alperesi állásponttal, hogy amikor a követelés esedékessé vált, nem köteles a jogosult a záradékolást kérni, ez valóban csak egy lehetőség. A bíróság álláspontja szerint is azonban a záradékolást is csak a követelés esedékessé válásától számított 5 éven belül kérheti. Ezt erősíti a Vht. 57. § (1) bekezdése is, miszerint a végrehajtási jog is a végrehajtandó követeléssel együtt évül el, tehát azok elévülési kezdő időpontja és ideje nem válik el egymástól.
- [29] A bíróság osztotta azt az álláspontot, hogy jelen esetben alkalmazható a rPtk.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.-nek ezen szinkronban 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 rPtk. 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 záradékolt okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat az okiratban meghatározott teljesítési határidő elteltével nem csupán esedékessé, hanem végrehajthatóvá 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.”
- [30] 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 érvényesítse a követelést, (ami nem életszerű, hiszen azonnal végrehajtható okirat áll rendelkezésre, miért perelne felesleges többletköltséggel), azonban ezek a cselekmények nem szakítják meg a végrehajtási jog elévülését. 5 év állt rendelkezésére a követelés jogosultjainak, hogy döntsenek a lehetséges megállapodásról, vagy a végrehajtás elrendelése iránti kérelem benyújtásáról. Így az alperes által hivatkozott levelek nem szakították meg az elévülést, miután nem minősülnek végrehajtási cselekménynek.
- [31] 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.


Pesti Központi Kerületi Bíróság
26.P.51.999/2021/4-II.

- [32] Miután a követelés esedékessé válásától és végrehajthatóságától a végrehajtás elrendelésére irányuló 2020. november 23-án előterjesztett kérelemig -az első végrehajtási cselekményig – több mint 5 év eltelt, a bíróság álláspontja szerint az alperes követelése és a végrehajtási jog elévült. Ezért a bíróság a végrehajtást megszüntette.
- [33] A bíróság a pervesztes alperest kötelezte a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a perköltség megfizetésére, amely a felperes által felszámított – a rendkívül magas pertárgyértékkel és a felperesi képviselő által kifejtett tevékenységgel arányos – felperesi jogi képviselői munkadíjból áll.
- [34] A bíróság a pervesztes alperest a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti illeték megfizetésére.
- [35] 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 és az alperes pervesztes lett.
- [36] Az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapul. A végrehajtó fellebbezési joga a Pp. 537. §-án alapul.

Budapest, 2021. szeptember 30.

dr. Fónyiné dr. Kazareczki Andrea s.k.
bíró

V É G Z É S

 felperesnek **OTP Faktoring Zrt.** alperes ellen **végrehajtás megszüntetése** iránt indított perében a bíróság tanúsítja, hogy a 4-II sorszámú ítélet 2021. december 21. napján jogerőre emelkedett és végrehajtható.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Budapest, 2022. január 11.

dr. Fónyiné dr. Kazareczki Andrea sk.
bíró