



Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.



A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a Tóthné dr. Pintér Matild ügyvéd (1016 Budapest, Naphegy utca 39. 1/3.) által képviselt
felperesnek

a [REDACTED] ügyvéd)
[REDACTED] által képviselt
INTRUM Zrt. (1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8.) *alperes* ellen

jelzálogjog törlése iránt indított perében meghozta a következő

Í T É L E T E T:

A bíróság elrendeli a [REDACTED] belterület [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben [REDACTED] számon található ingatlanra az alperes javára bejegyzett jelzálogjog törlését.

A bíróság megkeresi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kunszentmártoni Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy a [REDACTED] belterület [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, a természetben [REDACTED] számon található ingatlanra az alperes (székhelye: 1139 Budapest, Fiastyúk utca 4-8., cégjegyzékszám: Cg.01-10-044857, adószáma: 12935181-2-44, statisztikai számjele: 12935181-6499-114-01, törvényes képviselője: [REDACTED], törvényes képviselő lakhelye: [REDACTED] javára III/6. számon [REDACTED]/2017.01.18. (eredeti határozat: [REDACTED] 2007.05.21.) számú határozattal] bejegyzett jelzálogjogot törölje.

A bíróság az alperest a törlés tűrésére kötelezi.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 17.500,- (tizenhétezer-ötszáz) forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül a felek fellebbezést terjeszthetnek elő, amelyet a Fővárosi Törvényszéknek címezve a jelen bíróságon lehet elektronikus úton, vagy a nem elektronikus kapcsolat tartó fél esetén papír alapon három példányban benyújtani.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

A másodfokú eljárásban a jogi képviselet a felek számára kötelező, ezért a fellebbezést benyújtó félnek jogi képviselőt szükséges meghatalmaznia; ha jogi képviselővel nem rendelkezik, a fellebbezést a bíróság hiánypótlási felhívás kiadása nélkül visszautasítja. A fellebbezést benyújtó fél pártfogó 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 fogatosítható 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 tárgyalás tartását kérheti.


A felek kérelme alapján sem kell tárgyalást tartani, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 379. és Pp. 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.

INDOKOLÁS

- [1] A felperes, mint adós és zálogkötelezett, valamint az ERSTE BANK HUNGARY Nyrt., mint hitelező 2007. május 18. napján kölcsönszerződést kötöttek, amely szerint a hitelező 18.250,- CHF összegű kölcsönt nyújtott a felperes részére. A kölcsönszerződést dr. Keresztesi Ella közjegyző 2007. május 18. napján foglalta közjegyzői okiratba [REDACTED] ügyszámon.
- [2] A kölcsön és járulékaik megfizetésének biztosítására a szerződő felek jelzálogjogot alapítottak a hitelező javára az [REDACTED] belterület [REDACTED] hrsz-ú, természetben [REDACTED] [REDACTED] szám alatt található ingatlan vonatkozásában.
- [3] Az ERSTE BANK HUNGARY Nyrt. 2016. március 25. napján tett nyilatkozatával a fenti - közjegyzői okiratba foglalt - kölcsönszerződést felmondta, amelyet dr. Viszoki Szilvia közjegyző foglalt közjegyzői okiratba [REDACTED]/2016/2. számon. A felmondás a felperes részére 2016. április 9. napján lett kézbesítve, a teljesítési határidő 2016. április 17. napja volt.
- [4] Az ERSTE BANK HUNGARY Nyrt. 2016. november 15. napján kelt levelében értesítette a felperest, hogy a perbeli kölcsönszerződésből eredő követelését 2016. november 10. napján az alperesre engedményezte, amely értesítő a felperes részére 2016. november 25. napján kézbesítésre került.
- [5] A felperes keresetében az [REDACTED] belterület [REDACTED] hrsz-ú, természetben [REDACTED] [REDACTED] szám alatt található ingatlan vonatkozásában [REDACTED] 2007.05.21. számú határozattal az alperes javára – 18.250,-CHF és járulékaik erejéig - bejegyzett jelzálog jog törlését kérte, amelynek tülésére kérte kötelezni az alperest. Perköltségként a pertárgy érték 5%-ának megfelelő ügyvédi munkadíjat számított fel azzal, hogy az eljáró jogi képviselő nem tartozik áfa körbe.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

esetében a felmondással a követelés végrehajthatóvá vált, azonban a végrehajtási jog elévülését csak végrehajtási cselekmény szakíthatja meg, amellyel összefüggésben a fentiekben túl hivatkozott a Vht. 57. § (4) bekezdésére is. Ezen álláspontja alátámasztására a BH+2014.8.347 (Kúria Pfv.I.20.360/2013), valamint BH2014.5.151 (Kúria Pfv.I.20.184/2013) számon közzétett határozatok indokolásában foglaltakat kérte figyelembe venni.

- [13] A felperes érvelése szerint a perbeli esetben a közjegyzői okiratba foglalt felmondással a követelés végrehajthatóvá vált, ugyanis a Vht. 23/C (1)-(2) bekezdése szerint a végrehajtási záradék kiállítható lett volna, tehát a követelés végrehajthatóvá vált.
- [14] Mindezekre tekintettel a felperes álláspontja szerint az Inyvtv. 62. § (1) bekezdésének c) pontja alapján kérheti az alperes javára bejegyzett jelzálogjog törlését, ugyanis a hivatkozott rendelkezés szerint a bejegyzés törlését az az érdekelt kérheti, aki bizonyítja, hogy a bejegyzett jog elévült, vagy megszűnt. Ezzel összefüggésben a felperes elsődlegesen arra hivatkozott, hogy álláspontja szerint a végrehajtási jog elévülése bekövetkezett, míg másodlagosan azzal érvelt, hogy az rPtk. 259. § (3) bekezdése, valamint az rPtk. 264. § (1) bekezdése szerint a zálogjog megszűnt (lásd. 16. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldal harmadik bekezdése). Miután ingatlanügyi hatósági eljárásban a bejegyzés nem törölhető, illetve a sérelem nem orvosolható, továbbá a felperes 2021. szeptember 17-én kelt levelében kérte alperest a törlési engedély kiadására, amely azonban eredménytelen volt, így a felperes álláspontja szerint a jelzálogjog törlésének van helye az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c) pontjának első és második fordulata alapján.
- [15] Az alperes az írásbeli ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Perköltségként  forint+áfa ügyvédi munkadíjat számított fel a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján.
- [16] Az alperes az alkalmazandó jog körében előadta, hogy mivel a perbeli kölcsönszerződést a felperes 2007-ben kötötte, ezért az egész szerződésre a „rég” Ptk. rendelkezései az irányadóak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 50. §-a alapján.
- [17] Az elévüléssel kapcsolatban az rPtk. 326. § (1)-(2) bekezdéseire, valamint az rPtk. 327. § (1)-(3) bekezdéseire hivatkozott. Ezzel összefüggésben előadott tényállítása szerint a kölcsönszerződés 2016. március 25. napján került felmondásra, az elévülés pedig 2016. április 18. napján vette kezdetét. A követelést az ERSTE BANK HUNGARY Nyrt. 2016. november 10. napjával az alperesre engedményezte, amelyről a felperes 2016. november 16. napján kelt fizetési felszólítással, és az annak mellékletét képező engedményezési értesítővel tudomást szerzett, ugyanis azt a felperes helyettes átvevője 2016. november 25. napján átvette. Ezt követően az alperes számos alkalommal felszólította a felperest a teljesítésre, az alábbiak szerint:

| Fizetési felszólítás dátuma | Átvétel dátuma |
|------------------------------------|-----------------------|
| 2017.05.19 | 2017.05.24. |
| 2018.07.31 | 2018.09.07. |
| 2019.02.13 | 2019.02.26. |

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

- [18] Mindezekből pedig az következik az alperes szerint, hogy az rPtk. 327. § (1) bekezdése alapján a felszólító levelek az 5 éves elévülési időt megszakították, ezáltal az elévülési idő minden egyes fizetési felszólítást követően újra indult az rPtk. 327. § (2) bekezdésére figyelemmel. Ezzel összefüggésben hangsúlyozta, hogy a követelés érvényesítése érdekében a mai napig nem került sor záradékolásra.
- [19] Az alperes hivatkozott továbbá a Kúra Pfv.20.910/2020/8. számú döntésére, amelyben kifejtésre került, hogy a jogosult választása szerint dönthet a záradékolás és a marasztalási per megindítása mellett is. Amennyiben a marasztalási pert választja, úgy ebben az esetben viszont az elévülés megszakadására az rPtk. 327. § (1) bekezdése az irányadó, azaz a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás, a követelés bírósági úton való érvényesítése, továbbá megegyezéssel való módosítása - ideértve az egyezséget is -, végül a tartozásnak a kötelezett részéről való elismerése megszakítja az elévülést. Az alperes álláspontja szerint az ellenkérelméhez csatolt fizetési felszólításokból pedig az állapítható meg, hogy az alperes követelése nem évült el. Figyelemmel azonban arra, hogy az alperes a mai napig nem kérte záradékolás útján a közvetlen végrehajtás megindítását, ezáltal pedig a követelés elévülésére az álláspontja szerint az rPtk. 327. § (1) bekezdése az irányadó.
- [20] Egyebekben megjegyezte az alperes, hogy a záradékolás útján történő közvetlen végrehajtás megindítására, vagy a követelés bírósági úton történő érvényesítésére azért sem kerülhetett eddig sor, mert a felperes először 2017-ben, majd 2018-ban a kölcsönszerződés létre nem jöttének megállapítása iránti pert kezdeményezett. A 2017-ben indított per esetében a bíróság a keresetet idézés kibocsátása nélkül elutasította, majd a 2018-ban benyújtott keresetet áttétel miatt a Budapest Környéki Törvényszék vizsgálta érdemben. Az elsőfokon eljáró Budapest Környéki Törvényszék 2.G.40.465/2019/16. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította, majd ezt követően a felperes fellebbezést terjesztett elő az ítélettel szemben, amelyet azonban a másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla 2021. július 6. napján meghozott 9.Pf.20.173/2021/5. számú jogerős ítéletével helyben hagyott. Mindezek alapján megállapítható az alperes szerint, hogy a kölcsönszerződés érvényes volt, az a felek között létrejött. Egyebekben utalt arra is, hogy a felmondást követően az alperesi jogelőd, valamint az engedményezést követően az alperes is lényegében folyamatosan perben áll a felperessel. Ebből következően az alperes úgy ítélte meg, hogy amíg a szerződés érvényessége kérdésében nem születik jogerős ítélet, addig nincs abban a helyzetben, hogy eredményesen záradékoltathasson, és az alapján végrehajtást indítson a felperessel szemben, mivel a végrehajtás vélhetően azon nyomban felfüggesztésre került volna, amennyiben pedig a szerződés érvénytelenségét állapították volna meg a bíróságok, úgy az alperes feleslegesen költött volna a végrehajtás megindítására. Peres eljárás megindítása esetén pedig a szerződés érvényessége olyan perbeli előkérdés, amely a Pp. 123. § (2) bekezdése alapján a peres eljárás felfüggesztését eredményezte volna.
- [21] Az alperes hangsúlyozta, hogy álláspontja szerint a felperes által érvényesíteni kívánt jogra figyelemmel jelen eljárásban a bíróságnak a követelés elévülését kell vizsgálnia, nem pedig a végrehajtási jog elévülését. Amennyiben a bíróság mégis a végrehajtási jog elévülést vizsgálná, úgy az alperes védekezése szerint a végrehajtási jog elévülése sem állapítható meg, mert az alperes szerint a felperesi jogértelmezés téves, ugyanis ahhoz, hogy a Vht. alkalmazása felmerülhessen, a bírósági végrehajtási eljárás megindítása szükséges. A perbeli esetben ez a végrehajtási záradék közjegyző általi kiállítását jelenti. Álláspontja szerint a bírósági végrehajtás elrendelését megelőzően a Ptk. alapján ítéltető meg, hogy a követelés elévülhetett-e, vagy sem. Az elévülés megszakadásához vezető körülmények vizsgálata

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

szempontjából pedig - a jelen ügyben irányadó - rPtk. alapján annak van döntő jelentősége, hogy az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak-e. Amennyiben nem, úgy az rPtk. 327. § (1) bekezdése és az rPtk. 329. § (2) bekezdése szerinti körülmények szakíthatják meg az elévülést. Az alperes álláspontja szerint a felperes által hivatkozott – a Kúria Pfv.I.20.184/2013/9. számú (BH2014. 151. számon közzétett) - döntés jelen eljárásban azért nem vehető figyelembe, mert álláspontja szerint a döntés kiindulópontja - a fentiekben előadottak okán - meglátása szerint eleve hibás, mivel a végrehajtási jog elévüléséről a Vht. rendelkezik, a bírósági végrehajtás megindítása előtt azonban a követelés elévülése vizsgálható. Ennek okán a Vht. 57. §-a szerinti végrehajtási jog elévülésének vizsgálata kizárt. Utalt továbbá arra is, hogy az új Ptk. még egyértelműbben kifejezésre juttatja a végrehajtási jog elévülése kapcsán a különbözőséget azáltal, hogy a Ptk. a végrehajtási cselekmények mellett az egyezséget is elévülést megszakító körülménynek tekinti. Az rPtk. 327. § (3) bekezdése azonban nem illeszthető rá a perbeli tényállásra, mert egyrészt a végrehajtási záradék iránti kérelem benyújtására még nem került sor, másrészt a közokiratba foglalt felmondás nem végrehajtható határozat, a döntéssel ellentétben az közvetlenül, hatóság eljárás közbeiktatása nélkül nem végrehajtható.

[22] Azt az alperes sem vitatta, hogy nem volt elévülést megszakító végrehajtási eljárás, így álláspontja szerint már ez önmagában kizárja a rendelkezés alkalmazását. Az rPtk. értelmezésében elévülést megszakító eljárás lehet a követelés érvényesítésére irányuló bírósági eljárás, választottbírósági eljárás vagy a fizetési meghagyásos eljárás. Másfelől pedig a felmondás nem minősül végrehajtható határozatnak (ami állami úton kikényszeríthető), hanem végrehajtandó okirat (ami állami úton a záradékolást követően kikényszeríthető, különös tekintettel arra, hogy bírósági úton megtámadható). Hangsúlyozta, hogy az rPtk. 327.§-ának (3) bekezdése a végrehajtható határozatok kapcsán rendelkezik az elévülést kizárólagosan megszakító végrehajtási cselekményről – vagyis arról, hogy amennyiben a Vht. 10.§-ában megjelölt végrehajtható okirat került kiállításra (végrehajtási lap, végrehajtási záradék, letiltó, átutalási végzés, közvetlen bírósági felhívás stb.), ezt követően az elévülést megszakadására az rPtk. általános elévülési szabálya, vagyis a 327.§ (1) bekezdése és a 329. § (2) bekezdése irányadó. A végrehajtandó okiratban megjelölt teljesítési határidő elteltét követően tehát az rPtk. 324.§-ának (1) bekezdésében meghatározott öt éves határidő áll a jogosult rendelkezésére arra, hogy a végrehajtás elrendelését kérje (végrehajtási lap kiállítása, záradékolás stb. iránti kérelemmel). E határidő megszakítására pedig az rPtk. 327.§ (1) bekezdésében írt cselekmények alkalmasak. Attól tehát, hogy egy jogviszony felmondásra kerül nem jelenti azt, hogy később kikényszeríthető vagy végrehajtható lesz a követelés.

[23] A felperes által hivatkozott BH2014.5.151 számú eseti döntés pedig azért nem alkalmazható jelen eljárásban az alperes szerint, mert egyrészt a hivatkozott ítélet szerint 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 leteltét követő nap. Az alperes érvelése szerint sem a Ptk. nyelvtani értelmezése, sem a jogalkotói cél alapján nem lehet arra jutni, hogy egy záradékolható közokirat végrehajtható határozat lenne. Kiváltképp, hogy a végrehajtható határozatot az rPtk. 327. § (3) bekezdése alapján elévülést megszakító eljárásnak kell megelőznie. Másodsorban pedig utalt arra, hogy az ítélet hivatkozik a bírósági végrehajtásról szóló 1955. évi 21. tvr.-hez fűzött kommentárra, amely szerint, „ha mód van a végrehajtási

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

kényszer közvetlen alkalmazására, akkor csak a végrehajtási cselekményt lehet olyan célravezető jogérvényesítési lépésnek tekinteni, amely az elévülés megszakítását eredményezheti (Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó 1969., 229-230. oldal).” Ezzel összefüggésben pedig arra mutatott rá az alperes, hogy az idézett jogszabályi magyarázat az rPtk. elfogadását megelőző időszakból származik, így az rPtk. értelmezése szempontjából nem lehet irányadó. Ilyen jogalkotói szándékot egyébiránt nem támaszt alá a hivatkozott döntés, és az alperes meglátása szerint ilyenre nem is lehet következtetni a szóban forgó rendelkezésből. Ehelyett az alperes szerint az alábbi jogi problémákat szüli a Kúria értelmezése: egyrészt önmagában az a tény, hogy záradékolható a közokirat, még nem zárja ki azt, hogy a jogosult egyéb úton érvényesítse az igényét (azaz nem eredményez res iudicatum). Amennyiben a tartozás kötelezettségével szemben ily módon jogerős fizetési meghagyás, vagy jogerős pernyertes ítélet születik, úgy a Kúria értelmezése nyomán ez azt jelentené, hogy ugyanazon követelés vonatkozásában két „végrehajtható határozat” lenne. Az alperes szerint az rPtk. 327. § (3) bekezdéséből nem az következik, hogy ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, úgy attól függetlenül további végrehajtható határozat is születhet ugyanazon követelés kapcsán. Egy ilyen jogértelmezés a jogbiztonság sérelmével járhat, márpedig a Kúria értelmezése erre ad lehetőséget. Másodsorban arra hivatkozott, hogy a Kúria értelmezéséből kiindulva, amennyiben a közokirat valamely okból záradékolásra nem alkalmas, abban az esetben is az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakíthatják meg. A jogosulti oldalon ez az alperes szerint jogbiztonságot sértő helyzetet teremt, mert bár végrehajtást nem tud indítani, az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg. Harmadsorban az alperes véleménye szerint abban az esetben, ha a jogalkotónak az lett volna a szándéka, hogy a záradékolni kívánt magán- vagy közokirat alkalmas legyen azon joghatások kiváltására, amelyekre az rPtk. 327. § (3) bekezdésében meghatározott „végrehajtható határozat”, úgy ennek megfelelően rendelkezett volna. Azonban megállapítható, hogy ilyen rendelkezést az rPtk., illetve a Vht. nem tartalmaz. Végezetül pedig utalt arra, hogy a felperes által hivatkozott BH2014.5.151 számú döntés 2013. október 9. napján került kiadásra, amelyhez képest az ERSTE BANK HUNGARY Nyrt. és felperes közötti kölcsönszerződés 2007.05.18. napján kelt, így az alperes szerint jogbiztonságot sértő helyzetet teremt a Kúria akkor, amikor a BH 2014.5.151 számú döntésébe foglalt kiterjesztő jogértelmezésével a Ptk., valamint a Vht. rendelkezéseitől eltérően új jogot alkot, amely visszamenőleges hatályú jogértelmezéssel jelen ügyben a jogosult (az alperes) a kölcsönszerződés megkötésekor nem bírhatott tudomással. Ezzel összefüggésben pedig Magyarország Alaptörvényének 28. cikkére hivatkozott, amely kimondja, hogy „A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambuluma, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni.” Ebből pedig az következik az alperes szerint, hogy a Kúria a BH 2014.5.151 számú döntésében az rPtk. 327. § (3) bekezdésében leírt anyagi jogi szabálytól történő eltérése során nem az Alaptörvény fentebb meghatározott cikkében foglaltak szerint járt el.

- [24] Az alperes hangsúlyozta azt is, hogy eltérő gyakorlat alakult ki a végrehajtási záradék kiállításával kapcsolatban. Ezzel összefüggésben hivatkozott a 3/2020. polgári jogegységi határozatra, amelyből az következik az alperes szerint, hogy ha eltérő volt a joggyakorlat a tekintetben, hogy mit vizsgálhat (közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség létrejöttét, érvényességét és fennállását) a közjegyző, úgy el is utasíthatta az egyes ügyekben a záradékoltatás iránti kérelmet. Amennyiben pedig eddig vizsgálhatta és el is utasíthatta a kérelmeket az azt jelenti, hogy hibás, amit a hivatkozott BH-val kimondott a bíróság, mert a

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

BH 2014.5.151 számú döntésben a Kúria annyiban tovább ment, hogy a végrehajtási záradékkal ellátható okiratok alapján közvetlenül végrehajtható követelések az okiratban meghatározott határidő elteltével nem csak 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 elévülésének 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 [Ptk. 327. § (3) bek.; 1994. évi LIII. tv. 13. § (1) és (5) bek.]. Tehát ezen közjegyzői okirat az alperes szerint nem volt közvetlenül végrehajtható követelés.

- [25] Az alperes álláspontja szerint tehát jelen ügyben az rPtk. 324.§ (1) bekezdését és az rPtk. 327.§ (1) bekezdését kell alkalmazni mindaddig, amíg a végrehajtási eljárás nem indul meg a felperessel szemben. Amikor a végrehajtás megindul, tehát amikor végrehajtható határozatot hoztak – ami az alperes álláspontja szerint nem maga a felmondás - onnantól lehet alkalmazni az rPtk.327.§ (3) bekezdésében írtakat, tehát, hogy az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg. Ebből következően az illetékes közjegyző által kibocsátandó végrehajtási záradékot megelőzően minden az rPtk. 327. § (1) bekezdésében foglalt elévülést megszakító cselekmények - amelyekre az alperes fentebb hivatkozott- alkalmasak az elévülés megszakítására, a záradék kiállítását követően pedig a Vht. 57. (4) bekezdése szerint kizárólag a végrehajtási cselekmények alkalmasak arra, hogy az elévülést megszakítsák.
- [26] Egyebekben megjegyezte, hogy a felek között korábban per volt folyamatban a felperes keresete folytán szerződés létre nem jöttének megállapítása iránt, melyben a kereset jogerősen elutasításra került. Tekintettel arra, hogy a per 2018. március 2. napjától (az elsőfokú bíróság áttételt elrendelő végzésének keltétől) egészen a jogerős döntés meghozataláig, azaz 2021. július 6. napjáig tartott, az alperes álláspontja szerint ezen időtartam alatt az alperes eleve nem volt abban a helyzetben, hogy a követelését érvényesítse, hiszen magát a szerződés létrejöttét támadta a felperes, így ezen időszak alatt az elévülés nyugodott.
- [27] Az alperes álláspontja szerint az rPtk. 326. § (1) és (2) bekezdéseiből pedig az következik, hogy a fizetési felszólítások mindegyike megszakította a követelés elévülését az rPtk. 327. § (1) bekezdése alapján, azaz nem az rPtk. 327. § (3) bekezdését kell alkalmazni jelen esetben, mivel még nem került sor végrehajtási eljárás megindítására. Amennyiben a bíróság nem osztaná a fenti alperesi álláspontot, úgy az alperes arra a körülményre kívánt hivatkozni, hogy az alperes 2018. március 2. és 2021. július 6. napja között nem volt olyan helyzetben, hogy a követelését érvényesíteni tudja, mivel a szerződés létrejöttének kérdése döntően befolyásolta a követelés fennállását. Ebből következően az elévülési idő ezen két időpont között álláspontja szerint nyugodott. Mivel a felmondásban meghatározott teljesítési idő 2016. április 18. napján járt le, így innentől számítva az 5 éves elévülési idő 2021. április 18. napján járt volna le, azonban az elévülési idő nyugvására tekintettel az rPtk. 326. § (2) bekezdése alapján a másodfokú döntés meghozatalától számított további 1 év állt rendelkezésére az alperesnek záradékolás útján közvetlen végrehajtást indítani, amely határidő 2022. július 6. napja.
- [28] Egyebekben előadta az alperes, hogy 2018. június 19. napján kelt beadványa szerint az alperes megkereste a közjegyzőt annak érdekében, hogy egy esetleges záradékoltatáshoz szükséges iratokat bekérje, amely megkeresés az alperes szerint szintén alkalmas az elévülés

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

megszakítására, hiszen olyan cselekmény, amely a későbbi végrehajtás előmozdítására irányul.

- [29] Hivatkozott továbbá a Magyar Nemzeti Bank 2/2019. (II.13.) számú ajánlására is, különösképpen a fokozatosság elvével kapcsolatos rendelkezésére: „Fokozatosság elve: a követeléskezelő az igényérvényesítésre rendelkezésre álló eszközöket eljárása során az arányosságra törekedve fokozatosan alkalmazza, együttesen mérlegelve figyelembe veszi a követelés összegét, annak fedezettségét és az adós együttműködőképességét, végül a rendelkezésre álló eszközök esetleges következményeit, ezáltal segítve elő az adós teljesítését, illetve a követelés érvényesítésének és a fedezet értékesítésének a megelőzését. Amennyiben az adós a követeléskezelővel együttműködik, a követeléskezelő minden esetben törekszik arra, hogy a rendelkezésre álló eszközök közül azokat alkalmazza, amelyeknek következményei kevésbé hátrányosak az adós számára, továbbá elősegíti az adós teljesítését, mielőtt a követelés érvényesítése érdekében jogi eljárást indítana.” Az MNB ajánlása kimondja továbbá, hogy az ingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal biztosított, megszűnt szerződésből eredő követelés esetén a követeléskezelő (alperes) a végrehajtást csak végső eszközként használja.
- [30] Az alperes álláspontja szerint tehát a záradékkal el nem látott okirat nem az rPtk. 327. § (3) bekezdése szerinti végrehajtható határozat, így a fentebb hivatkozott elévülést megszakító körülmények (írásbeli felszólító, engedményezési értesítő stb.) mind alkalmasak arra, hogy megszakítsák a követelés elévülését. A végrehajtási jog vizsgálata esetén pedig a korábban ismertetett alperesi álláspont értelmében az elévülési idő nyugvása okán nem állapítható meg a végrehajtási jog elévülése.
- [31] A felperes a válasziratában vitatta az alperes által az rPtk. 326. (1)-(2) bekezdéseivel, valamint az rPtk. 327. (1)-(2) bekezdéseivel összefüggésben előadott jogi érvelést. Hangsúlyozta, hogy az ügyben végrehajtható határozat - közjegyzői okiratba foglalt felmondás – született, ezért az rPtk. 327. § (3) bekezdése szerint az elévülést csak a végrehajtási cselekmény szakítja meg, a fizetési felszólítások nem.
- [32] A felperes megjegyezte, hogy az alperes elismerte, hogy a mai napig nem került sor a záradékolásra, amellyel kapcsolatban a Kúria Pfv.20910/2020/8. számú döntésére hivatkozott. Ez az eseti döntés a felperes szerint azt rögzíti, hogy nem zárják ki egymást a végrehajtandó követelést tartalmazó közjegyzői okirat végrehajtási záradékolása útján a (közvetlen) végrehajtás elindítása és az ugyanarra a követelésre ugyanazon kötelezett elleni marasztalási per kezdeményezése. A záradékolás útján történő végrehajtás esetén viszont nem célszerű a marasztalási per megindítása. De ha mégis marasztalási pert indít a jogosult, a marasztalási per megindítása akként értelmezhető, hogy „félretette” a közvetlen végrehajtás számára nyitva álló lehetőségét. Az alperes azonban egyik lehetőséggel sem élt. Záradékolásra alkalmas, végrehajtható határozat állt a rendelkezésére, amely miatt megindult a követelésének az elévülése. A közvetlen kikényszeríthetőség lehetősége megnyílt azáltal, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződést a szerződést kötő pénzügyi közokirattal igazoltan felmondta.
- [33] A BH2014.151. számú eseti döntésben foglaltakkal összefüggésben előadott alperesi érvelést a felperes nem fogadta el, mivel egy töretlen, hosszú idő óta fennálló joggyakorlatot rögzít a Kúria a döntésében.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

- [34] A felperes álláspontja szerint a jogalkotói szándék is arra irányul, hogy ha a végrehajtható határozat, a záradékolható közokirat alkalmassá vált a végrehajtásra, és ezzel együtt megkezdődött a végrehajtási jog elévülése, a követelés újabb fázisba került - végrehajtható, államilag kikényszeríthető -, ez által elvárható, hogy az arra jogosult, a végrehajtást kérő ennek megfelelően járjon el, azaz tegye meg a szükséges lépéseket a végrehajtás érdekében.
- [35] A felperes vitatta az alperes azon érvelését, hogy a közokiratba foglalt felmondás nem végrehajtható határozat, mivel a felperes szerint a Kúria a BH2014.151. számú határozatában egyértelműen kifejtette, hogy záradékolható okirat esetén a „végrehajtható határozat” alatt magát a záradékolható közokiratot kell érteni (nem a záradékot). Ebből pedig az következik a felperes szerint, hogy a felmondás az a határozat, ami záradékolható és ami alapján közvetlen végrehajtás indítható.
- [36] Egyebekben hivatkozott a Kúria Pfv.21.122/2018/6., valamint Pfv.21.768/2016/9. számú határozataiban foglaltakra, amelyekből az következik a felperes szerint, hogy az alperes által hivatkozott felszólító levelek nem szakították meg az elévülést. Az rPtk. 327. (3) bekezdése alapján a felmondást követően a hitelező írásbeli felszólításainak már nem volt jelentőségük a követelés, illetve a végrehajtási jog elévülésének megszakítása szempontjából. Az írásbeli felszólítások a jogérvényesítés lehetőségének megnyílt előtt szakíthatták volna meg az elévülést, de a végrehajtási jog elévülésének megszakítására nem voltak alkalmasak. A Kúria Pfv.21.768/2016/9. számú határozata szerint ugyanis a végrehajtható határozat, azaz maga a felmondás végrehajtási záradékkal látható el, amely alapján a végrehajtási záradékkal ellátható okiratok alapján „közvetlenül” végrehajtható követelések az okiratban meghatározott határidő elteltével nem csak esedékessé, hanem végrehajthatóvá is válnak. Az ilyen követelések esetében a végrehajtási jog elévülése akkor kezdődik, amikor a követelés végrehajtási úton való érvényre juttatásának valamennyi feltétele bekövetkezett a követelés teljesítési határidejének leteltét követő napon. Mivel ettől az időponttól kezdve az ilyen követelések más hatósági eljárás közbeiktatása nélkül végrehajtás útján közvetlenül kikényszeríthetők, ezért elévülésének megszakítására az rPtk. 327. §-ának (3) bekezdése az irányadó. A rendelkezésnek megfelelően: ha lehetőség van végrehajtási kényszer közvetlen alkalmazására, akkor csak a végrehajtási cselekményt lehet olyan célravezető jogérvényesítési lépésnek tekinteni, amely az elévülés megszakítását eredményezheti. A felperes utalt arra is, hogy a bírói gyakorlat a végrehajtás előbbre vitelét célzó, annak sikerességére kiható lényeges cselekményeket tekinti végrehajtási cselekménynek, így az engedményezés és a fizetési felszólítás nem tekinthető végrehajtási cselekménynek.
- [37] A felperes hivatkozott továbbá a Kúria Pfv.20.639/2015/7. számú határozatára is, amely alapján vitatta azt az alperesi érvelést, hogy a közjegyző megkeresése alkalmas lett volna az elévülés megszakítására, mivel egy esetleges záradékoláshoz szükséges iratkérés nem minősül végrehajtási cselekménynek.
- [38] A felperes vitatta az alperes azon érvelését is, miszerint az alperes nem volt abban a helyzetben, hogy a követelését érvényesítse. Az alperesnek az elévülés nyugvása körébe előadott védekezésével szemben a felperes a Kúria Gfv.30.374/2020/9. és Pfv.20.677/2020/8. számú határozataira, valamint a Budapesti XX., XXII. és XXIII. Kerületi Bíróság 5.P.XX1.21.260/2020/16-I. számú ítéletére hivatkozott. Ezekből ugyanis az állapítható meg a felperes szerint, hogy az rPtk 326. § (2) bekezdése menthető okként nyomós okot követel meg a nyugvás tekintetében. A nyugvása okot adó körülménynek tehát komolynak kell lennie. A felperesi érvénytelenségi per pedig nem olyan menthető körülmény az alperes számára,

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

amelyet érdemben figyelembe lehet venni. Az érvénytelenségi perben a bíróság a kereseti kérelem elutasítása esetén nem dönt ugyanis a felek közötti elszámolásról. Ha a perbeli szerződés érvénytelenségét meg is állapítja, akkor sem feltétlenül kerül sor a felek közötti elszámolásra és keletkezik végrehajtható okirat. A Kúria a 6/2013. PJE határozatában ugyanis elvi élel állapította meg, hogy a szerződés érvénytelensége esetén elsődlegesen a szerződés érvényessé nyilvánítására kell törekedni. Ezzel összefüggésben utalt továbbá a felperes arra is, hogy az alperes nem volt a felperessel szerződő fél, hanem a követelés engedményese, ezért az érvénytelenségi perben nem is volt szükséges perben állnia, mert az elszámolás nem vele, hanem a szerződést kötő féllel történt volna. Az alperes ugyanis az engedményezéssel nem szerezte meg a kölcsönszerződésre vonatkozó alakító jogokat (nem mondhat fel, nem módosíthatja a szerződés tartalmát, nem kérheti az érvénytelenség jogkövetkezményének levonását stb.), csak a kölcsönszerződésből fakadó követelés behajtásának jogát vásárolta meg. Az engedményezés tárgya egy követelés átruházása, tehát alperesnek ennél fogva az az érdeke, hogy a követelést behajtsa. Erre alperesnek meg is volt a jogi lehetősége, de ezzel nem élt. E követelés behajtására igényt érvényesíthet, ami nem járhat az alapul szolgáló jogviszony tartalmi módosítására vonatkozó igény érvényesítésének lehetőségével, márpedig az érvénytelenség jogkövetkezményének levonása a részéről pontosan ezt eredményezné. Emiatt a felperes szerint az rPtk. 237-238. §-okban jelölt lehetőségek nem illetik meg az alperest, az rá nem lett átruházva engedményezéssel.

- [39] A felperes vitatta az MNB 2/2019. (II. 13.) sz. ajánlásában megfogalmazott „fokozatosság elvével” kapcsolatos alperesi hivatkozást is, mert álláspontom szerint a fokozatosság elve sem olyan jogelv, ami a követelés elévülését megszakítja.
- [40] Ismételten kiemelte, hogy a végrehajtható határozat maga a felmondás, ami végrehajtási záradékkal látható el és amely alapján közvetlen végrehajtás indítható. Záradékolható okirat esetén a végrehajtható határozat alatt magát a záradékolható közokiratot és nem a záradékot kell érteni.
- [41] Az alperes a viszontválaszában hangsúlyozta, hogy a felperes által hivatkozott valamennyi kúriai döntés végrehajtás megszüntetése iránti perben keletkezett, amelyek mindegyikében záradék került kibocsátásra a felmondást követő 5 éven túl. Ezen esetekben állapította meg a Kúria, hogy tekintettel a záradékolásra csak a végrehajtási cselekmények voltak alkalmasak az elévülési idő megszakítására, az rPtk. 327. § (1) bekezdésében meghatározott esetek, így többek között az írásbeli felszólítások nem. A jelen per tárgyát képező követelés esetében azonban a mai napig nem került sor záradék kibocsátására, így ebből következően a felperes által hivatkozott kúriai döntések az alperes szerint nem irányadóak, hanem a Kúria Pfv.20.910/2020/8. számú döntésében foglaltakat kell figyelembe venni, amelyben a Kúria kiegészítve korábbi álláspontját világossá tette, hogy amennyiben a jogosult nem él a záradékolás lehetőségével, hanem helyette egyéb jogi úton (fizetési meghagyásos eljárás, peres eljárás) érvényesíti követelését, úgy abban az esetben nem a végrehajtási cselekmények szakítják meg az elévülést, hanem az rPtk. 327. § (1) bekezdésében foglalt esetek. Éppen ezért az alperes szerint a fizetési felszólítások az elévülést megszakították és tekintettel arra, hogy az alperes a mai napig nem élt a záradékolás lehetőségével, ezért a Kúria hivatkozott Pfv.20910/2020/8. számú döntése értelmében nincs jelentősége annak, hogy nem került sor végrehajtási cselekményekre, mivel, ha az alperes a későbbiekben úgy dönt, hogy egyéb jogi úton érvényesíti követelését, akkor a fizetési felszólításokat figyelembe kell venni az elévülés megszakítása szempontjából.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

- [42] Továbbra is fenntartott azon érvelését, amely szerint a felmondás nem végrehajtható határozat, az alatt magát a záradékot kell érteni, amellyel összefüggésben arra hivatkozott, hogy a végrehajtható okiratok felsorolását a Vht. 10. §-a tartalmazza, amelyben nem szerepel a közjegyzői okiratba foglalt felmondás, ellenben a közjegyző által végrehajtási záradékkal ellátott okirattal. Ez is azt támasztja alá az alperes szerint, hogy nem a felmondás, hanem a záradék minősül végrehajtható határozatnak, azaz ennek kibocsátásával veszi kezdetét a végrehajtási eljárás, ebből következően pedig csak innentől kezdődően beszélhetünk egyáltalán végrehajtási cselekményekről.
- [43] Az alperes vitatta továbbá a felperes azon véleményét is, amely szerint az általa indított szerződés létre nem jöttének megállapítása iránti pernek nem volt kihatása a követelés érvényesítésére, mivel ha az eljáró bíróság a szerződés érvénytelenségét állapítja meg, úgy a továbbiakban nincs lehetőség a követelés érvényesítésére sem, azaz az érvénytelenség megállapítása nem pusztán az alperesi jogelődre, hanem az alperesre is kihat, így továbbra is fenntartotta azt az érvelését, miszerint a felperes által kezdeményezett per időtartama alatt az elévülési idő nyugodott.
- [44] **A kereset alapos.**
- [45] A bíróság mindenképp rögzíti, hogy a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 50. § (1) bekezdése értelmében, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. hatályba lépésekor fennálló kötelekkel kapcsolatos, a Ptk. hatályba lépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra – ideértve az e tények, illetve jognyilatkozatok által keletkeztetett újabb kötelek is – a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- [46] Miután a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) hatálybalépésének az időpontja 2014. március 15. napja volt, ezáltal a törvény hatályba lépése előtt, azaz 2007. május 18. napján megkötésre került perbeli kölcsönszerződéssel kapcsolatosan tett jognyilatkozatok vonatkozásában a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: rPtk.) rendelkezései az irányadóak.
- [47] Az rPtk. 324. § (1) bekezdése szerint a követelések öt év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik.
- [48] Az rPtk. 327. § (3) bekezdése szerint, ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg.
- [49] A felek egyezően adták elő, hogy a dr. Keresztesi Ella közjegyző által 2007. május 18. napján [REDACTED] 2007 számú közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződés felmondásra került az ERSTE BANK HUNGARY Nyrt. 2016. március 25. napján tett nyilatkozatával, amelyet dr. Vizsoki Szilvia közjegyző foglalt közjegyzői okiratba [REDACTED] /2016/2. számon. A felek egyezően adták elő azt is, hogy a felmondás a felperes részére 2016. április 9. napján lett kézbesítve, így a felmondásban foglalt teljesítési határidőre figyelemmel az elévülés kezdő időpontja 2016. április 18. napja volt. A felek közötti vita abban állt, hogy a felperes szerint a felmondás, az alperes szerint pedig a végrehajtási záradék minősül az rPtk. 327. § (3) bekezdésében megjelölt végrehajtható határozatnak.

- [50] A bíróságnak tehát abban kellett állást foglalnia, hogy záradékolható okirat esetén mit kell az rPtk. 327. § (3) bekezdése szerinti végrehajtható határozatnak tekinteni. Ezzel összefüggésben mindenképp először rögzíti a bíróság, hogy a Vht. szóhasználata szerinti „végrehajtható okirat” és az rPtk. fenti rendelkezésében szereplő „végrehajtható határozat” nem azonos jogi fogalmak, valamint az rPtk. 327. § (3) bekezdése nem a végrehajtható okirat (pl. végrehajtási lap, vagy záradék) kibocsátását követő, hanem a végrehajtható határozat meghozatalát követő időszakra vonatkozik. A végrehajtható határozat fogalomkörébe nemcsak a végrehajtási lap kiállításának alapjául szolgáló jogerős és végrehajtható bírósági határozatok tartoznak, hanem a végrehajtási záradékolásra alkalmas, a Vht. 22-23/C. §-aiban felsorolt határozatok, azaz felszólítások, magán- és közokiratok is, köztük a Vht. 23/C. §-ában említett közjegyzői okiratok. A végrehajtható határozat és a végrehajtható okirat fogalmi eltérésére a Vht. 11. § (1) bekezdése és a Vht. 13. § (1) bekezdése világít rá. A Vht. 11. § (1) bekezdése szerint a bíróság a végrehajtható okiratot a végrehajtást kérő kérelmére állítja ki. A Vht. 13. § (1) bekezdésének megfelelően a végrehajtható okiratot akkor lehet kiállítani, ha a végrehajtandó határozat tartalmazza az a)-c) pontokban felsorolt tartalmi elemeket [tehát ha a végrehajtandó határozat kötelezést (marasztalást) tartalmaz, jogerős vagy végleges és letelt a teljesítési határidő]. Jogerős bírósági határozat végrehajtása esetén egyértelmű, hogy a végrehajtandó határozat az a bírósági határozat, amelyet végre kívánnak hajtani, és amelynek alapján – megfelelő tartalmi elemek esetén – sor kerülhet a végrehajtható okirat főszabályként a végrehajtási lap kiállítására. Az rPtk. 327. § (3) bekezdése szerint, ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg. Az rPtk. és a Vht. rendelkezéseinek összeolvasásával pedig az állapítható meg, hogy bírósági határozat végrehajtása esetén az rPtk. 327. § (3) bekezdésében említett végrehajtható határozat maga a végrehajtani kívánt, kötelezést (marasztalást) tartalmazó bírósági határozat és amint az végrehajtásra alkalmassá válik (azaz jogerőre emelkedik és letelik a teljesítési határidő) megkezdődik a végrehajtása jogának elévülése, amelyet csak végrehajtási cselekmény szakíthat meg. Az elévülést megszakító végrehajtási cselekmények sorában első a végrehajtás elrendelése iránti kérelem, de a végrehajtási jog elévülését megszakító cselekmény a végrehajtható okirat kiállítása (amely az esetek döntő többségében a végrehajtási lap kiállítását jelenti), majd pedig a végrehajtási jog elévülését a végrehajtási eljárás Vht. 57. § (4) bekezdése alá tartozó további végrehajtási cselekmények szakítják meg. A végrehajtási záradékra a Vht. 20. § (1) bekezdése szerint a végrehajtási lapra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. Végrehajtási záradék esetén tehát végrehajtandó határozatnak a végrehajtani kívánt, a Vht. 22-23/C. §-aiban felsorolt – záradékolható – felszólítások, határozatok, magán- és közokiratok felelnek meg (amelynek a végrehajtását a végrehajtást kérő el kívánja érni), míg a végrehajtható okirat maga a végrehajtási záradék. Záradékolás esetén a végrehajtandó határozat legtöbbször nem is határozat, hanem a záradékolni kívánt magán- vagy közokirat, végrehajtható okirat pedig a végrehajtási záradék. A záradékolást párhuzamba állítva a végrehajtási lap kiállításának folyamatával azt lehet megállapítani, hogy záradékolás esetén – analógia alkalmazásával – a végrehajtási lap kiállításának alapját képező bírósági határozatnak a záradékolni kívánt magán- vagy közokirat felel meg. Amennyiben tehát a záradékolás során a végrehajtani kért határozat, felszólítás vagy okirat a végrehajtandó határozat, és a végrehajtási záradék felel meg a végrehajtható okiratnak, úgy záradékolás esetén az rPtk. 327. § (3) bekezdésének alkalmazási körében a végrehajtható határozat hozatala a záradékolni kért határozat, felszólítás, magán- vagy közokirat végrehajthatóvá válását jelenti, amely akkor következik be, ha kötelezést (marasztalást) vagy kötelezettségvállalást tartalmazó határozatba, felszólításba vagy okiratba foglalt követelés esedékessé vált (felmondással, a meghatározott idő leteltével, a feltétel

bekövetkezésével vagy más módon), illetőleg letelt a teljesítés határidő. Mindezekben kifejeződik az a jogalkotói szándék is, hogy amennyiben a végrehajtandó határozat (záradékolásnál ideértve a záradékolható határozatot, felszólítást, magán- vagy közokiratot) már alkalmassá vált a végrehajtásra és ezzel megkezdődött a végrehajtási jog elévülése, a követelés már új fázisba került (végrehajtható, államilag kikényszeríthető), így elvárható, hogy az arra jogosult (azaz a végrehajtást kérő) ennek megfelelően viselkedjen, tehát tegye meg a szükséges lépéseket a végrehajtás érdekében. A Kúria számos döntésében (Pfv.I.20.184/2013/9, Pfv.I.20.360/2013, Pfv.I.21.122/2018/6, Pfv.21.768/2016/9., Pfv.20.639/2015/7.) ugyanilyen tartalommal foglalt állást ebben a kérdésében és tette egyértelművé, hogy záradékolható okirat esetén az rPtk. 327. § (3) bekezdése szerinti végrehajtható határozat alatt magát a záradékolható okiratot kell érteni nem a záradékot. Ezt a gondolatmenetet vitte tovább a Kúria a 20.993/2021/5. számú ítéletében, amelyben arra mutatott rá, hogy „A fogalmi inkoherenca elvezethetne egy olyan értelmezéshez, hogy a Vht. szóhasználatához igazodva a rPtk. 327.§ (3) bekezdésében említett végrehajtható határozat a Vht. szerinti végrehajtható okiratot jelenti. A Ptk. azonban nem a végrehajtási jog, hanem a követelések elévülését szabályozza, így egyértelmű, hogy az rPtk. 327.§ (3) bekezdésébe foglalt „elévülést megszakító eljárás” a követelés elévülését megszakító eljárás, a határozat pedig az azt lezáró jogerős bírói ítélet, vagy a követelésről kiállított közokirat lehet, melyek bírósági végrehajtás útján érvényesíthetők, azaz végrehajthatók. A kifejtettek értelmében a Ptk.-ban szabályozott végrehajthatóság jelentése nem azonos a Vht. szerinti végrehajthatósággal: utóbbi további lépcsőt, a végrehajtási lapot, illetve a záradékolt közokiratot jelenti, míg a jogerős ítélet, illetve a záradékolható közokirat a Vht. terminológiája szerint a végrehajtandó határozat, illetve okirat (Vht. 13. § (1) bekezdés). A Vht. szerint ugyanakkor a végrehajtható okirat kiállítása olyan végrehajtási cselekmény, amely a rPtk. 327.§ (3) bekezdésének szabálya szerint alkalmas az elévülés – a követelés és egyben a végrehajtási jog – megszakítására, a követelés és a végrehajtási jog elévülése ugyanis a jogerős ítélet meghozatala, illetve a Vht. 23/C.§ (1) bekezdésének megfelelő okirat kiállítása után egybeesik (Vht. 57. § (1) bekezdés).”

[51] A fentiekre tekintettel a felek által hivatkozott BH2014.151. száma alatt megjelent döntést akként kell értelmezni, hogy záradékolható okirat esetén a követelés és egyben a végrehajtási jog elévülése nem a már záradékolt közjegyzői okirat, hanem a záradékolni kért határozat, felszólítás, magán- vagy közokirat végrehajthatóvá válását - amely akkor következik be, ha kötelezést (marasztalást) vagy kötelezettségvállalást tartalmazó határozatba, felszólításba vagy okiratba foglalt követelés esedékessé vált (felmondással, a meghatározott idő leteltével, a feltétel bekövetkezésével vagy más módon), illetőleg letelt a teljesítés határidő – követően kezdődik el.

[52] A felek egyezően adták elő, hogy a közjegyzői okiratba foglalt felmondásban rögzített teljesítési határidő 2016. április 17. napján telt el, így ezen tényállítás nem volt vitatott. Amennyiben tehát eltelt a közjegyzői okiratba foglalt felmondásban előírt teljesítési határidő, a követelés esedékessé és egyben végrehajthatóvá is vált. Ebből pedig az következik, hogy 2016. április 17. napjától a követelés más hatósági eljárás közbeiktatása nélkül közvetlenül kikényszeríthető, mivel megnyílt a lehetőség a végrehajtási kényszer közvetlen alkalmazására, így az rPtk. 327. § (3) bekezdésének megfelelően a végrehajtási cselekményt lehet olyan célravezető jogérvényesítő lépésnek tekinteni, amely az elévülés megszakítását eredményezni. Mindezekre tekintettel a felmondást követően már nem volt jelentősége az alperes által hivatkozott (2017.05.19., 2018.07.31. és 2019.02.13. napján kelt) fizetési felszólításoknak, ugyanis azok az elévülés megszakítására nem voltak alkalmasak, mivel nem tekinthetők

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

végrehajtási cselekménynek. A perbeli esetben a felmondás megszüntette a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönjogviszonyt, a felmondásban meghatározott teljesítési határidő leteltét követően a követelés elévülése 2016. április 18. napján megkezdődött, amelytől számított öt éves elévülési idő 2021. április 18. napján telt el. Ezen időszakot végrehajtási cselekmény nem szakította meg, az alperes – nem vitatottan – nem kezdeményezett végrehajtást, azaz záradék kiállítása iránti kérelmet nem terjesztett elő, és egy esetleges záradékoláshoz szükséges iratok bekérése iránti közjegyzői megkeresés sem alkalmas az elévülés megszakítására, mivel az nem minősül végrehajtási cselekménynek, mivel annak megítélése során azt kell vizsgálni, hogy az alkalmas-e a joghatás kiváltására, nevezetesen a végrehajtási eljárás megindítására, vagy a már elrendelt végrehajtásban annak előbbre vitelére. Ebből pedig az következik, hogy önmagában az okirat beszerzése iránti kérelem semmiképp sem tekinthető záradék kiállítása iránti kérelemnek, így ezen alperesi cselekmény nem szakíthatta meg az elévülést. Ezzel összefüggésben a felperes helyesen hivatkozott a Kúria Pfv. 20.639/2015/7 számú határozatában foglaltakra.

- [53] A bíróság egyebekben megjegyzi, hogy nem osztotta az alperes viszontválaszában foglalt azon érvelést, miszerint a felperes által hivatkozott kúriai határozatokban foglalt döntéseket azért ne lehetne figyelembe venni jelen eljárásban, mert azok mindegyike – a perbelitől eltérő tárgyú, azaz - végrehajtás megszüntetése iránti perben keletkezett és a tényállítás szerint valamennyi esetben záradék kibocsátásra került sor a felmondást követő 5 éven túl, ezért az alperes álláspontja szerint a perbeli jogviszony elbírálás szempontjából kizárólag a Kúria Pfv.20.910/2020/8. számú ítélete szolgálhatna iránymutatásul. Ezzel összefüggésben hangsúlyozza a bíróság, hogy az alperes által hivatkozott határozatot is végrehajtás megszüntetése iránt folyamatban volt eljárásban hozták, valamint azon per alperese is kezdeményezte a közvetlen végrehajtás elrendelését, ugyancsak az elévülési időn túl. Ennek azonban a jelen perbeli jogvita eldöntése szempontból nincs jelentősége, mivel mind az alperes által hivatkozott határozat, mind a felperesi érvelésben szereplő döntések az rPtk. 327. § (3) bekezdésében foglaltak alkalmazása körében foglaltak állást és kivétel nélkül arra az álláspontra helyezkedtek, hogy amennyiben az elévülést megszakító eljárás során „végrehajtható határozatot” hoztak – amely nem azonos fogalom a Vht. 10. §-ában felsorolt „végrehajtható okirattal” -, az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakíthatják meg, így a közjegyzői okiratba foglalt (záradékolható) végrehajtandó követelés elévülésére is az rPtk. 327. § (3) bekezdésének rendelkezései az irányadók. A hivatkozott döntések a Ptk. és a Vht. fogalomhasználatának különbözőségére mutattak rá és adtak iránymutatást az rPtk. 327. § (3) bekezdésének értelmezésével kapcsolatban, amely független attól, hogy adott esetben egyáltalán kiállítása került-e a végrehajtási záradék. Egyebekben megjegyzi a bíróság, hogy az alperes által hivatkozott Pfv.20.910/2020/8. sorszámú ítélet indokolása kifejezetten kitér arra, hogy a Kúria továbbra is fenntartja a BH2014.151. számon közzétett Pfv.I.20.184/2013/9. számú, valamint a Pfv.I.20.360/2013/6. számú eseti döntéseiben foglaltakat, amely – a fent részletesen kifejtettek okán - ugyancsak a felperesi érvelést támasztja alá az rPtk. 327. § (3) bekezdésének alkalmazásával összefüggésben. Végezetül utal arra a bíróság, hogy az alperesi hivatkozás szerinti döntés kizárólag elvi lehetőségként mutatott rá arra, hogy a közvetlen végrehajtás elrendelése helyett ugyanarra a követelésre ugyanazon kötelezett ellen marasztalás iránti per is kezdeményezhető. A perbeli jogviszony elbírálása szempontjából azonban ennek semmilyen jelentősége nincs, mivel a jelen per tárgya nem a kölcsön megfizetése iránt indított marasztalási per, így az rPtk. 327. § (1) bekezdésének alkalmazása fel sem merülhet.

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

- [54] Az rPtk. 326. § (2) bekezdése szerint, ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül – egyéves vagy ennél rövidebb elévülési idő esetében pedig három hónapon belül – a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél, illetőleg három hónapnál kevesebb van hátra. Ezen rendelkezés szerint tehát valamely jogérvényesítési akadály következtében nyugodhat az elévülés, azaz minden olyan cselekmény okán, amely miatt a jogosult a követelését menthető okból nem tudja érvényesíteni. A bíróság azonban nem tekintette az elévülés nyugvására okot adó cselekménynek az alperes azon hivatkozását, hogy a felperes a perbeli kölcsönszerződés létre nem jöttének, valamint érvénytelenségének megállapítása iránt pert indított, ugyanis az alperes – a fent hivatkozott per folyamatban léte alatt - a jogai megóvása végett nem volt elzárva attól, hogy az elévülési időn belül záradék kiállítására iránti kérelmet terjesszen elő, ugyanis a közjegyző a Vht. 23/C. §-a szerinti jogkörében eljárva nem vizsgálhatta volna a záradékolni kért, alakilag szabályszerűnek látszó közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség létrejöttét, érvényességét és fennállását. Az alperes ezzel pedig az elévülést megszakíthatta volna, amelyet azonban elmulasztott. Mindezekre tekintettel a követelés érvényesítésének nem volt menthető oka, az alperes hivatkozása ugyanis ilyennek nem tekinthető. Egyebekben megjegyzi a bíróság, hogy az alperes tényállítása szerint az elévülés 2018. március 2. és 2021. július 6. közötti időszakban nyugodott, ezért az rPtk. 326. § (2) bekezdése alapján az alperesnek 2022. július 6. napjáig volt lehetősége arra, hogy záradékolás útján közvetlen végrehajtást indítson, azonban ezen időpontig sem került sor.
- [55] A bíróság nem osztotta az alperesnek a Magyar Nemzeti Bank 2/2019. (II.13.) számú ajánlásában foglalt fokozatosság elvével kapcsolatos érvelését sem, mivel ezen elv ugyancsak nem alkalmas az elévülés megszakítására.
- [56] A fentiekből tehát az következik, hogy a jelzálogjoggal biztosított követelés elévült, amely az rPtk. 264. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogjog megszűnését eredményezi. A jelzálogjog ugyanis a főköveteléstől függő mellékkövetelésnek minősül, azonban az rPtk. az elévülés tekintetében az általánostól – az egyéb ilyen jellegű mellékkövetelésektől (pl. kamat, foglaló, bánatpénz) - eltérő módon szabályozza, ugyanis a főkövetelés elévülése a jelzálogjog tekintetében nem az elévülés, hanem a megszűnés jogkövetkezményét vonja maga után.
- [57] Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) 62. § (1) bekezdés c) pontja értelmében keresettel kérheti a bíróságtól a bejegyzés törlését az az érdekelt, aki bizonyítja, hogy a bejegyzett joga megszűnt.
- [58] Mindezek alapján a felperes alappal kérhette a követelés biztosítékaul bejegyzett, de utóbb a követelés elévülése folytán megszűnt jelzálogjog törlését az Inytv. 62. § (1) bekezdés c) pontja alapján.
- [59] Az alperes pervesztes lett, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles a pernyertes fél perköltségét megtéríteni. A Pp. 81. § (1) bekezdése szerint a fél a perköltsége megtérítését annak felszámításával kérheti. A felperes a 16. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata szerint perköltségként a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján, a pertárgy érték 5%-ának megfelelő mértékű ügyvédi munkadíját felszámított fel azzal, hogy az eljáró jogi képviselő nem tartozik áfa körbe. Az Inytv. 62. § (1) bekezdés c) pontjára alapított törlési perben az elévülésre, illetve megszűnésre való hivatkozás esetén a pertárgy értéke nem határozható meg,

Pesti Központi Kerületi Bíróság
19.P.52.977/2021/20-I.

mert a megszűnt jog semmilyen értéket nem képvisel. Erre tekintettel a bíróság a pertárgy értékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 39. § (3) bekezdés a) pontja alapján 350.000,-forintban határozta meg, amely után – a felperes felszámításával egyezően - annak 5%-ában, azaz 17.500,-forintban állapította meg a felperesi jogi képviselő ügyvédi munkadíját és annak megfizetésére az alperest kötelezte a Pp. 83. § (1) bekezdésében foglaltak szerint.

- [60] A fent kifejtettek okán a per tárgyának értéke 350.000,-forint volt, ezért az illeték az Itv. 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján 21.000,-forint. Miután a felperes a Fővárosi Törvényszék Magyar Államkincstárnál vezetett illetékbevételei számláiára történő átutalásai forint illetéket fizetett meg, a felperes

A bíróság az Itv. 81. § (2) bekezdése alapján jelen határozatát annak jogerőre emelkedését követően megküldi a felperes lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóságnak a szükségtelenül megfizetett illeték visszatérítése érdekében.

- [61] A felperes azonban az eljárási illetéket a perköltsége részeként nem számította fel, ezért a 21.000,-forint illeték megtérítésére az alperes nem kötelezhető, ugyanis a Pp. 82. § (3) bekezdése értelmében a felszámítani elmulasztott költséget a fél javára nem lehet figyelembe venni, ezért az a pernyertes felperes terhén marad.
- [62] A fellebbezési jogról történő tájékoztatás a Pp. 346. § (3) bekezdésében foglaltakon, az ítélet elleni fellebbezési jog a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

Budapest, 2022. november 3. napján

dr. Szalai Márta s. k.
b í r ó

Az ítélet 2022. október 20. napján lett írásba foglalva.

