

**Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság**  
**41.Pkf.634.214/2022/4.**

A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság az Intrum Zrt. végrehajtást kérőnek dr. [REDACTED] adós ellen végrehajtási ügyében dr. Kuti Szilvia Ilona közjegyző [REDACTED]/2020/11. számú, végrehajtási záradék törlése iránti kérelmet visszautasító végzése ellen az adós 12. sorszámon előterjesztett fellebbezése meghozta az alábbi

**v é g z é s t:**

A másodfokú bíróság a közjegyző végzését megváltoztatja és elrendeli - a [REDACTED]4/2010/1. számú közjegyzői okirat alapján - [REDACTED]2020. számon kibocsátott végrehajtási záradék törlését.

A másodfokú bíróság kötelezi a végrehajtást kérőt, hogy 15 napon belül fizessen meg az adósnak 10.000,- (tízezer) Ft másodfokú perköltséget.

A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek

**I n d o k o l á s**

A közjegyző a fellebbezéssel támadott végzésében a [REDACTED]2010/1. számú okirat alapján kibocsátott végrehajtási záradék törlése iránti adósi kérelmet visszautasította, egyidejűleg az adós ellen, dr. Dócs Attila önálló bírósági végrehajtó előtt [REDACTED]2020. végrehajtási ügyszámon folyamatban lévő végrehajtást a végzés jogerőre emelkedéséig felfüggesztette. Határozatát a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 142. § (2) bekezdésére, a 147/A. §-ra, illetve a bírósági végrehajtásról szóló 1994 évi LIII. törvény (a továbbiakban Vht.) 23/C. § (2) bekezdésére alapította.

Végzése indokolásában megállapította, hogy az eljáró közjegyző 2020. szeptember 16-án, a végrehajtást kérő kérelmére az adóssal szemben a [REDACTED]2010/1. számú közjegyzői okirat – amely egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat - záradékolásával pénzkövetelés érvényesítésére irányuló végrehajtást rendelt el. A közjegyzői okirat záradékolására arra figyelemmel került sor, hogy dr. Honi Katalin közjegyző [REDACTED]2018/2. számú okiratába foglaltan az adós által kötött kölcsönszerződés felmondásra került, mely felmondás kézbesítéséről [REDACTED]2018/3. számon közjegyzői tanúsítvány került kiállításra. A felmondást tartalmazó [REDACTED]2018/2. számú, és a felmondás kézbesítését igazoló 3. számú jegyzőkönyvi tanúsítvány közokiratként tanúsítja, hogy a jogosult a követelését a felmondással lejárttá és esedékessé tette, és ezzel a végrehajtást kérő a végrehajtás elrendeléséhez szükséges, a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltételek bekövetkezését közokirattal igazolta.

Rámutatott, hogy a felmondást tartalmazó, [REDACTED]2018/2. számú jegyzőkönyvi tanúsítvány tartalmazza a felmondás szó szerinti szövegét, míg a [REDACTED]2018/3. számú jegyzőkönyvi tanúsítvány az adós részére megküldött kézbesítés tényleges eredményét, ekként a Kjt. 142. § (2) bekezdésének sérelme nem állapítható meg. Hangsúlyozta, hogy [REDACTED]2018/3. számú közjegyzői tanúsítvány egyértelműen és azonosítható módon feltünteti, hogy mely azonosító számú kölcsönszerződés felmondását tartalmazó, közjegyzői ügyszám szerint megjelölt közjegyzői okirat került az adós részére kézbesítésre, a felmondást tartalmazó közjegyzői okirat ügyszáma alapján pedig - az okirat

**Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság**  
**41.Pkf.634.214/2022/4.**

eredeti példányának közjegyző általi őrzési kötelezettségére is figyelemmel - kétséget kizáróan megállapítható a közölt felmondás szó szerinti szövege és pontos tartalma.

Azt is megállapította, hogy a [REDACTED]/2018/3. számú tanúsítvány tartalmazza, hogy az Budapesten kelt és azt is rögzíti, hogy a [REDACTED]/2018/2. számú okiratba foglalt felmondást a közjegyző a Magyar Posta Zrt. Budafok 1. számú Postahivatalában postai úton feladta, így kétséget kizáróan beazonosítható a feladás helye, illetve annak körülményei is.

A közjegyző a végzésében a záradékolt okiratban szereplő összecszerűség tekintetében kifejtette, hogy a záradékolás alapját képező, [REDACTED]/2010/1. számú közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat tartalmazta az adós által felvett kölcsön összegét (167.169,74 CHF), valamint annak forintra történő átszámítási módját, így az okirat tartalmazza az adóst terhelő kötelezettség mennyiségét és összegét, valamint az adós terhelő törlesztőrészek mértékét, és a törlesztés módját is, így - figyelemmel a 6/2013. számú Polgári Jogegységi Határozat III. 2a. pontjára is - nem volt akadálya annak, hogy a közjegyző a végrehajtási záradékot kibocsássa, ugyanis az alapul fekvő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat a Vht. 23/C. §-ban foglaltaknak megfelel. A közjegyző hivatkozott arra is, hogy a végrehajtás elrendelése iránti kérelemben, a nyomtatvány 3.b. pontjában a végrehajtást kérő a forintosításról és az elszámolásról szóló pénzügyi értesítésben meghatározott összeget meg nem haladó, a [REDACTED]/2018/2. számú azonnali hatályú felmondásban rögzített összegekkel megegyező összegű tartozást tüntette fel, és ezen összeg tekintetében került a záradék is kibocsátásra, ezáltal a Vht. 23/C. § (1) bekezdésének sérelme nem állapítható meg, a záradék törlésének ezen okból kifolyólag sincsen helye. A közjegyző a végzésében hangsúlyozta azt is, hogy a végrehajtás elrendelése körében vizsgálandó körülményeket meghaladja azon kérdés vizsgálata, hogy a végrehajtás útján érvényesíteni kívánt követelés érvényes szerződésen alapul-e, illetve, hogy a végrehajtást kérő követelése ténylegesen fennáll-e és ha igen, milyen összegben. Ennek kiderítése érdekében az adós szerződés érvénytelenségének megállapítása, továbbá végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozási per megindítására jogosult.

A fentiekre figyelemmel a közjegyző a Vht. 211. § (2) bekezdése alapján előterjesztett záradék törlése iránti kérelmet visszautasította, egyben a Vht. 49. § (1) bekezdése alapján az adós ellen folyó végrehajtást – a végzés jogerőre emelkedéséig – felfüggesztette.

A végzés ellen az adós élt fellebbezéssel, melyben elsősorban a végzés megváltoztatását és a végrehajtási záradék törlését kérte. Másodsorban azt kérte, hogy a másodfokú bíróság a végzést helyezze hatályon kívül és a közjegyzőt kötelezze az eljárás megismétlésére, és új határozat hozatalára.

Előjáróban sérelmezte, hogy a közjegyző – a végzés rendelkező részének tanúsága szerint - a kérelmét visszautasította, noha az indokolási részben kifejtett érvelés szerint a közjegyző a kérelmét nem formai okok, hanem a tartalmi okok vizsgálata alapján bírálta el. Kiemelte, hogy álláspontja szerint a kérelem visszautasításának a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 176. § (1) és (2) bekezdésében foglalt okok fennállása lenne csak helye, ugyanakkor a végzés e jogszabályi rendelkezésben szereplő egyetlen okot sem jelöl meg, mint a visszautasítás indokát, ekként a közjegyzőnek nem a kérelem visszautasításáról, hanem – a kérelme alaptalansága esetén - annak elutasításáról kellett volna rendelkeznie.

Az adós a végzést érdemben is vitatta. Álláspontja szerint a közjegyző az alapul fekvő jogszabályok helytelen értelmezésével hozta meg határozatát, ezen túlmenően nemcsak az

**Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság**  
**41.Pkf.634.214/2022/4.**

adós által megjelölt esetkörben fejtette ki jogi álláspontját, és olyan szokásjogi érvekre is hivatkozott, amelyeket sem jogszabályok, sem pedig a bírói gyakorlat nem támaszt alá.

Változatlanul fenntartotta azon álláspontját, hogy a Kjtv. 142. § (2) bekezdésében foglalt szabályozás alapján a kézbesítésről szóló ténytanúsítványnak a felmondó nyilatkozat szövegét szó szerint kell tartalmaznia, nem elegendő a felmondást a mellékelni, csatolni, vagy hozzáfűzni a kézbesítési tanúsítványhoz, avagy abban a felmondó nyilatkozatot megáiban foglaló közjegyzői okirat számát feltüntetni. Tekintettel arra, hogy a jelen eljárásban érintett, [REDACTED]/2018/3. sorszámú ténytanúsítvány a [REDACTED]/2018/2. sorszámú közjegyzői okiratba foglalt felmondó nyilatkozat szó szerinti szövegét nem tartalmazza, ekként a közjegyzőnek a támadott végzésében azt kellett volna megállapítania, hogy a kézbesítési tanúsítvány a Kjtv. 142. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésének nem felel meg, azt a közjegyző a Kjt. 136. §-147. §-ában foglaltak megsértésével készítette el, ezért a [REDACTED]/2018/3. sorszámú kézbesítési tanúsítvány - a Kjt. 147/A. §-ára figyelemmel - nem tekinthető közokiratnak, ezáltal a Vht. 23/C. § (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak, vagyis a záradék törléséről kellett volna rendelkeznie. Álláspontja alátámasztására hivatkozott a dr. Balogh Zsigmond által jegyzett "Felmondás, ténytanúsítás, végrehajtás" című cikkére, a Kúria 3/2020. Polgári Jogegységi Határozatára, illetve számos, a Fővárosi Törvényszék 52. Pf., valamint a 3.G/Pf. tanácsa által hozott eseti döntésre, melyek a közjegyző álláspontjával ellentétes tartalmú jogi álláspontot rögzítettek.

Az adós a végrehajtási záradékban feltüntetett tartozásösszege vonatkozásában arra hivatkozott, hogy a záradék alapjául szolgáló, egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó [REDACTED]/2010/1. számú közokirat nem tartalmazza a kölcsön összegét, az csak a közokirat részét nem képező értesítő levélben szerepel, melyből következően az egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat alapján a végrehajtási záradék kiállításának nem volt helye. Rámutatott arra is, hogy a közjegyző a végzésben maga nyilatkozott arról, hogy - a 3/2020. Polgári Jogegységi Határozat iránymutatásával ellentétesen - a záradék kibocsátása iránti kérelem nyomtatvány 3.b) pontjában a kérelmező által megjelölt, a forintosításról és az elszámolásról szóló értesítésben meghatározott tőkeösszeget tüntette fel, amely egyébként megegyezik az azonnali hatályú felmondásban szereplő összeggel, melyből véleménye szerint az a következtetés vonható le, hogy a közjegyző nem az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó [REDACTED]/2010/1. számú közokiratot záradékolta, ezáltal megsértette a Vht. 23/C. § (1) bekezdését. A 3/2020. Polgári Jogegységi Határozat kapcsán kiemelte, hogy annak tartalma szerint a Kúria azt az iránymutatást adta, hogy az eljáró közjegyzőnek ügyelnie kell arra, hogy a végrehajtási záradékban feltüntetett összeg – még ha a kérelem magasabb összegre is irányul – nem haladhatja meg a záradékolni kért közjegyzői okirat szerinti kötelezettségvállalás mértékét és terjedelmét. E követelménynek pedig az érintett végrehajtási záradék nem felel meg, az abban az adós tartozásaként feltüntetett összeg meghaladja a záradékolni kért [REDACTED]/2010/1. számú közokiratban vállalt kötelezettség mértékét. Megjegyezte azt is, hogy a felmondás érvénytelenségének megállapítását célzó vagy arra utaló álláspontot a végrehajtási záradék törlése iránti kérelmében nem fejtett ki, így a közjegyző erre vonatkozó okfejtése az adósi kérelmen való túlterjeszkedésnek minősül.

A végrehajtást kérő a fellebbezés vonatkozásában észrevételt nem terjesztett elő.

Ezt követően a fellebbezéssel támadott végzést hozó közjegyző arról tájékoztatta a másodfokú bíróságot, hogy az adós a 2022. szeptember 29. napján kelt, 15. számú beadványában a végrehajtási eljárás megszüntetését kérte a Vht. 56. § (1) bekezdés b) pontjára hivatkozással, figyelemmel arra, hogy a Fővárosi Törvényszék 2.P. 23.536/2020/50.

**Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság**  
**41.Pkf.634.214/2022/4.**

számú, 2022. szeptember 5. napján jogerőre emelkedett közbenső ítéletében megállapította, hogy a végrehajtás alapjául szolgáló kölcsönszerződés, az ahhoz kapcsolódó jelzálogszerződés, illetve a kölcsönszerződés közokiratba foglalt felmondása érvénytelen.

**A fellebbezés alapos.**

A bíróság elsőként azt vizsgálta, hogy áll-e fenn olyan lényeges eljárási szabálysértés, amely az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és ezért a közjegyző végzését hatályon kívül kell-e helyezni. E körben a másodfokú bíróság arra mutat rá, hogy a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 176. §-ában feltüntetett okok fennállta esetén van helye a kérelem visszautasításának, a közjegyző azonban a végzésében nem jelölt meg visszautasítási okot. Az adós helytállóan hivatkozott arra, hogy a közjegyző az adós záradék törlése iránti kérelmét érdemben, az adós által megjelölt érvek alapján, azokra tartalmilag kitérve bírálta el, így a közjegyző akkor járt volna el helyesen, ha a határozatában az adós kérelmének elutasításáról rendelkezett volna. A bíróság álláspontja szerint azonban ezen eljárási szabálysértés nem minősül olyan lényeges szabálysértésnek, amely az ügy érdemi eldöntésére kihatott, így emiatt a végzést nem kellett hatályon kívül helyezni.

Ugyanakkor a másodfokú bíróság szerint a közjegyző a záradék törlésére irányuló kérelem kapcsán téves álláspontra helyezkedett a Kjt. 142. § (2) bekezdése kapcsán, és emiatt a végzés megváltoztatásának és a záradék törlésének volt helye.

Az adós kérelmére indult záradék törlési eljárásban a közjegyzőnek azt kellett vizsgálnia, hogy a záradékolás alapját képező okiratok megfelelnek-e a Vht. 23/C. §-ában előírt alaki és tartalmi követelményeknek, ekként azok tartalmazzák-e a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét, illetve, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, e feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. A másodfokú bíróság – az e körben kialakult, az adós által is hivatkozott bírói gyakorlat alapján - egyetértett a fellebbező fél azon érvelésével, hogy a felmondás közlésének megtörténtét igazoló [REDACTED]/2018/3. sorszámú kézbesítési tanúsítvány a tartalmát tekintve nem felel meg a Kjt. 142. § (2) bekezdésének, így nem minősül közokiratnak. E jogszabályi rendelkezés akként szól, hogy a közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés szövegét szó szerint jegyzőkönyvbe foglalja, és az okiratot postán ajánlott vagy tértivevényes küldeményként, illetve az E-ügyintézési törvényben meghatározott módon a másik fél részére továbbítja. A közjegyző a jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozat vagy értesítés szövegét a nyilatkozattevő előtt felolvassa, e jegyzőkönyvet a nyilatkozattevőnek alá kell írnia. A közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés közléséről a kérelmet előterjesztő félnek tanúsítványt ad, amelyben feltünteti a nyilatkozat vagy értesítés szó szerinti szövegét, a felek nevét, lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét, illetve székhelyét, a feladás évét, hónapját, napját, a kérelmet előterjesztő kívánságára óráját is. Ebből következően az eljáró közjegyzőnek két közokiratot kell elkészítenie, egyrészt a kézbesítendő nyilatkozatot tartalmazó jegyzőkönyvet, majd pedig a kézbesítésről készített, a kézbesített nyilatkozat szó szerinti szövegét, valamint a küldemény feladásának helyét és idejét tartalmazó tanúsítványt.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy [REDACTED]/2018/3. számú ténytanúsítvány nem tartalmazza a kézbesítéssel érintett felmondó nyilatkozat szó szerinti szövegét, a felmondást magában foglaló közjegyzői okiratnak csak a számát tüntette fel a, illetve a küldemény feladásának helyét és idejét. A másodfokú bíróság szerint tévesen hivatkozott a közjegyző

**Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság**  
**41.Pkf.634.214/2022/4.**

arra, hogy a Kjtv. 142. § (2) bekezdésében foglalt követelménynek az is megfelel, ha kézbesítési tanúsítvány egyértelműen és azonosítható módon feltünteti, hogy mely azonosító számú kölcsönszerződés felmondását tartalmazó, közjegyzői ügyszám szerint megjelölt közjegyzői okirat került az adós részére kézbesítésre.

Ebben az esetben ugyanis a bíróság álláspontja szerint a Kjtv. 142. § (2) bekezdésében foglalt azon garanciális jellegű követelmény nem teljesül, hogy a ténytanúsítvány alapján egyértelműen azonosítható legyen a kézbesített nyilatkozat vagy értesítés tartalma. E hiányosság miatt a kézbesítésről szóló [REDACTED] 2018/3. számú ténytanúsítvány - a Kjt. 147/A. §-a értelmében - nem tekinthető közokiratnak, azaz a felmondás hatályosulását, és ezáltal a végrehajtani kért követelés esedékessé válását, vagyis a teljesítési határidő lejártát, mint a végrehajtás elrendelése feltételének bekövetkeztét nem igazolja, így a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében foglaltak nem teljesülnek, tehát a végrehajtási záradék kiállítására nem kerülhetett volna sor. Mivel az adós fellebbezésében kifejtett fenti érvelést a másodfokú bíróság alaposnak találta, így a fellebbezésben kifejtett további indokkal érdemben nem foglalkozott.

A másodfokú bíróság az előzőekben kifejtettekre figyelemmel a Vht. 9. §-a szerint alkalmazandó Pp. 389. §-a és 383-ban § (2) bekezdése alapján a közjegyző végzését megváltoztatva a Vht. 211. § (1) bekezdése alapján a záradék törléséről rendelkezett.

Az adós fellebbezése eredményre vezetett, így a másodfokú eljárásban f megfizetett 10.000,- Ft fellebbezési illeték viselésére a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján a végrehajtást kérő köteles.

Budapest, 2022. október 6.

dr. Szabó Gábor s. k.  
a tanács elnöke

dr. Pinczés Mónika s. k.  
előadó bíró

dr. Fodor Judit s. k.  
bíró

