



A Dunakeszi Járásbíróság

a 1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2., eljár: dr. Dantesz Péter ügyvéd) által képviselt [REDACTED] I. rendű,

1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2., eljár: dr. Dantesz Péter ügyvéd) által képviselt [REDACTED] II. rendű,

1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2., eljár: dr. Dantesz Péter ügyvéd) által képviselt [REDACTED] III. rendű

és 1000. sz. Ügyvédi Iroda (1034 Budapest, Zápor u. 23. fsz. 2., eljár: dr. Dantesz Péter ügyvéd) által képviselt [REDACTED] IV. rendű felperesnek

a dr. [REDACTED] kamarai jogtanácsos ([REDACTED]) által képviselt **KDB Bank Zrt.** (1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 42-46.) alperes ellen

végrehajtás megszüntetése iránt indított perében a bíróság meghozta a következő

Í T É L E T E T

A bíróság

[REDACTED] I. rendű felperes ellen dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó előtt 9.V.8 [REDACTED] szám alatti,

[REDACTED] II. rendű felperes ellen dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó előtt 9 [REDACTED] 3. szám alatti,

[REDACTED] III. rendű felperes ellen dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó előtt 9.V [REDACTED] szám alatti,

[REDACTED] IV. rendű felperes ellen dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó előtt 9. [REDACTED] 13. szám alatti **végrehajtási eljárást megszünteti** azzal, hogy a

fenti végrehajtási eljárásokban felmerült valamennyi végrehajtási költség viselésére az alperest kötelezi.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a Magyar Állam javára az esedékességtől számított 60 napon belül az állami adóhatóság 10032000-01070044-09060018 számú eljárási illeték bevételi számlájára fizessen meg 1 0,- () Ft eljárási illetéket.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg egyetemlegesen az I-IV. rendű felpereseknek :),- () forint perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a felek elektronikus úton, a végrehajtási költségekről való rendelkezés körében dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó elektronikus úton a Dunakeszi Járásbíróságon a Budapest Környéki Törvényszékhez címezve nyújthat be fellebbezést.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejárta előtt közösen kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, perköltség viselésére vagy összegére vonatkozik, illetve a meg nem fizetett illeték vagy állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, vagy csak a teljesítési határidővel kapcsolatos, illetve csak az ítélet indokolása ellen irányul – és a felek tárgyalás tartását nem kérték – a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el. A felek ezekben az esetekben tárgyalás megtartását kérhetik.

Indokolás

A bíróság a periratok a felek személyes előadása és nyilatkozatai alapján a következő tényállást állapította meg.

Az alperes jogelődje, a BG Magyarország Ingatlanfinanszírozási Zrt. (továbbiakban: Zrt.) és az I-II. rendű felperes a 2008. május 27. napján 17.394.520,- Ft összegre CHF alapú kölcsönszerződést és árfolyamkockázati tájékoztatót írtak alá. A folyósítás feltétele a Zrt. kívánságára biztosítékként önálló zálogjog alapítása volt, a III-IV. rendű felperesekkel a Zrt. tulajdonukat képező [REDACTED] helyrajzi szám alatti ingatlanra 148.581,- CHF összeg erejéig önálló zálogjogot alapító szerződés írtak alá 2008. május 27. napján. Az I-II. rendű felperesek házastársak csakúgy, mint a III-IV. rendű felperes, a II. rendű felperes testvére a III. rendű felperes (édesanyjuk neve [REDACTED], vezetéknévük: [REDACTED]). A felperesek közjegyzői okiratba foglaltan egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tettek a tartozás vonatkozásában.

A Zrt. alperesi jogelőd a kölcsönszerződésből eredő követelést 2011. október 27. napján, az önálló zálogjogszerződésből eredő jogait 2009. december 14. napján az alperesre engedményezte.

A BG Magyarország Ingatlanfinanszírozási Zrt. 2014. április 14. napján jogutód nélkül megszűnt.

Az alperes a 2014. évi XL. törvényben előírt elszámolási kötelezettségének a fenti kölcsönszerződés tekintetében eleget tett.

Az alperes kérelmére 2013. március 12. napján kelt 11064/Ü/768/2013/2. számú közjegyzői okiratban a kölcsön- és önálló zálogszerződés felmondását közölte dr. Parti Tamás közjegyző mellett működő dr. Kertész Zsuzsanna közjegyzőhelyettes számon a I-IV. r. felperesekkel, mely közokiratot dr. Barabás Miklós közjegyző záradékolt 11071/Ü/899/2013/4., 11071/Ü/900/2013/4. és 11071/Ü/902/2013. számon, ellenük dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó előtt 8. [REDACTED] 13. számon végrehajtási eljárás van folyamatban.

Az alperes kérelmére közjegyzői okiratban az önálló zálogjogot alapító szerződés felmondását közölte (dr. Barbarics Miklós közjegyző 11071-0/2323/2008/5/O., 11071/Ü/965/2009/1. dr. Parti Tamás közjegyző 11064/Ü/768/2013/1-2. számú közokiratai) a III-IV. r. felperesekkel, mely közokiratot záradékolt, ellenük dr. Zoltán Hunor Csaba önálló bírósági végrehajtó előtt 8. [REDACTED]. számon végrehajtási eljárás van folyamatban.

A felperesek a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 369. § a) pontjára alapított keresetükben az ellenük az alperes kérelmére elrendelt végrehajtások megszüntetését kérték. Az I-II. rendű felepresek keresetüket arra alapították, hogy az alperes felmondásának érvénytelensége következtében hiányzik a végrehajtási eljárás megindításának a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti előfeltétele. Előadták, hogy az alperes a perbeli kölcsönszerződésben nem vált szerződő féllé, csak a hitelező Zrt-t megillető lejárt követelést szerezte meg, azonban a kölcsönszerződéssel kapcsolatos alakító jogok, így a felmondás gyakorlására sem jogosult. A III-IV. rendű felperesek osztották a fenti álláspontot, és állították a 2/2021.PJE határozatra hivatkozva, hogy közeli hozzátartozóként vállaltak az adósok tartozásáért önálló zálogjogot, melynek érvényesítésére az engedményes alperesnek nem volt módja, a végrehajtás megindításának nem volt helye. Perköltség igényük volt.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását, a felperesek perköltségben marasztalását kérte. Az alperes azzal érvelt, hogy a követelés tekintetében jogutódja jogelődjének és bár nem minősül általános jogutódnak, a felmondásra joga volt, a végrehajtási záradék kibocsátása is jogszerű volt. A szerződés felmondására álláspontja szerint részéről a 2011. évi LXXV. törvény 1. § (1) bekezdés 6. pontja, és DH törvények értelmében is sor kerülhetett, a PJE határozatot az ügyben nem lehet alkalmazni.

A kereset megalapozott.

A Pp. 369. § a) pontja értelmében a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal és a vele egy tekintet alá eső végrehajtható okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetése és korlátozása iránt pert akkor lehet indítani, ha a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre. A Bíróság kihangsúlyozza, hogy csupán a végrehajtási eljárások megszüntetése körében előadott kereseti kérelmek tekintetében járt el a perben, e körben ítélt dolog nem merült fel.

I. Az I-II. rendű felperes keresete tekintetében:

A felmondás érvénytelenségére vonatkozó hivatkozást vizsgálva a bíróság utal arra, hogy a perbeli, I-II. rendű felperessel szemben indult végrehajtási eljárásokban a végrehajtható okirat a közjegyző által kibocsátott végrehajtási záradékok, melyek a közjegyzői felmondások záradékolásával keletkeztek. Amennyiben a kölcsönszerződés felmondása nem volt érvényes, úgy a végrehajtási záradék kibocsátásának nem volt helye, végrehajtható okirat hiányában a végrehajtási eljárás megszüntetésének van helye, így a bíróság elsősorban e körben folytatott le bizonyítást.

A bíróság hangsúlyozza, hogy a felpereseknek a felmondástól függetlenül ugyan fennállhat tartozása, ám a végrehajtás korlátozásának nem lehet helye, mert a végrehajtás elrendelésének és folytatásának feltétele a szerződés szabályszerű felmondással történő esedékessé tétele.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 205. § (1)-(2) bekezdése szerint a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges.

A bíróság megállapította, hogy a Zrt. és a fogyasztó I-II. rendű felperes, mint szerződő felek között kölcsönszerződés jött létre, arra való tekintettel is, hogy a kölcsönszerződés aláírását követően a kölcsönadó főkötelezettségének, azaz a kölcsönösszeg folyósításának eleget tett, az adósok pedig törlesztési kötelezettségük teljesítését megkezdték (BH2018.230.), a bíróság semmisségi okot nem észlelt a szerződéskötés körében. A bíróság megállapította, hogy a perbeli kölcsönszerződés fogyasztási lakossági kölcsönszerződésnek minősül, így a szerződés megkötésekor hatályos 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) rendelkezései irányadóak, így szerződést és annak módosítását csak írásban lehet megkötni, felmondani.

Az I-II. rendű felperesekkel, mint egyenes adósokkal szemben folytatott végrehajtási ügyben az alperes a kölcsönszerződés felmondása folytán a teljes tartozás összegére kérte a végrehajtás elrendelését. A közjegyző elrendelte a végrehajtást, mivel az alperes közjegyzői tanúsítvánnyal igazolta, hogy a záradékolni kívánt okiratba foglalt kötelezettséget egyoldalú nyilatkozatával lejárttá tette.

A Ptk. 328. § (1) bekezdése alapján az engedményezés tárgya a jogosult lejárt, esedékes követelése, ami nem a szerződéses pozíció, csupán annak szelvényjoga.

A Ptk. 329. § (1) bekezdése alapján az engedményezéssel az engedményes a régi jogosult helyébe lép, átszállnak rá a kezességből, biztosítékokból eredő jogok is.

A Ptk. 240. § (1) bekezdése szerződésmódosítás esetén lehetővé tette, hogy a szerződéses pozícióban teljes alanyváltás következzen be, tehát valamely szerződő fél a szerződésből kilépjen és a helyébe egy más személy lépjen be, ennek feltétele azonban az, hogy azt valamennyi szerződő fél közös megegyezéssel aláírja. Erre azonban jelen jogviszonyban nem került sor, az alperes maga is úgy nyilatkozott a bíróság felhívására, hogy jogelődjétől a lejárt követelést, az ahhoz tapadó alakító jogokat szerezte meg.

A szerződéses jogalakítói jogok – mint a szerződés módosítása, megtámadása, az elállás és a felmondás joga - a teljes jogviszonyra vonatkoznak, azokat alakítják. A szerződéshez tapadó jogalakító jogok az engedményezéssel azonban nem szállnak át.

Megállapította a bíróság, hogy az alperes jogelődjétől engedményezés útján csak a lejárt követelésből eredő és hozzá tapadó biztosítéki jogokat szerezte meg, ám e körbe nem tartozik

bele a felmondás joga, a kölcsönadói pozícióban a felperesek hozzájárulása hiányában teljes körű jogutódlás nem is jöhetett létre.

A bíróság nem osztotta azt alperesi álláspontot, hogy a 2011. évi LXXV. törvényben foglaltak miatt megillette volna a felmondás joga, mivel az ott szabályozott „hitelezői jogosultságok” a törvény személyi és tárgyi hatálya, valamint a törvényi felhatalmazás alapján kihirdetett végrehajtási rendeletek, DH törvények hatálya alá tartozó jogkérdésekben vehetők figyelembe, jelen jogviszony esetében azonban a Ptk. fent idézett szabályai érvényesülnek.

A fentiek alapján a bíróság megállapította, hogy az alperes, mint engedményes felkérésére a dr. Parti Tamás közjegyző mellett működő dr. Kertész Zsuzsanna közjegyzőhelyettes által 11064/Ü/768/2013/2. számú közokiratba foglalt, 2013. március 12. napján kelt **felmondó nyilatkozata**, amelyben a BG Magyarország Ingatlanfinanszírozó Zrt. és az I-II. r. felperesek között 2008. május 27. napján megkötött () § sz. kölcsönszerződést felmondta **érvénytelen**, így az ezen érvénytelen közokirati felmondás záradékolásával, mint végrehajtható okiratokkal indult 8.V.§ ()/2013. számú végrehajtási eljárások megszüntetésére irányuló kereseti kérelem alapos.

II. A III-IV. rendű felperes keresete tekintetében:

A bíróság utal a Kúria Gfv.VII.30.402/2020/8. és Pfv.I.20.261/2022/7. számú ítéletében, Pfv.VI.20.439/2019/12. számú végzésében foglaltakra, valamint a 2/2021. POJE határozatban foglaltakra, mely kimondja, hogy a biztosítéki céllal alapított önálló zálogjog esetén azt, ha a zálogjog közvetlen megszerzőjének jogutódja a zálogjog megszerzésekor legalább arról tudott, hogy az önálló zálogjogot egy másik jogviszonyra tekintettel, annak biztosítékaként alapították, úgy kell tekinteni, hogy az alapul szolgáló jogviszonyt ismerte.

Az alperes követelése a kölcsönszerződés érvényes felmondásának hiányában nem vált esedékessé. Ugyanakkor az önálló zálogjog a fenti kölcsönszerződést biztosította és erről az alperesnek, mint engedményesnek tudnia kellett. A bíróság elfogadta a felperesek azt a hivatkozását e körben, hogy a Zrt. az önálló zálogjogot a kölcsönszerződés megkötése, a folyósítás előfeltételeként biztosítéki célú önálló zálogjoghoz kötötte. Az önálló zálogkötelezettek fogyasztók, az egyenes adósok közeli hozzátartozói, rájuk tekintettel ingyenesen vállaltak kötelezettséget, nem foglalkoznak üzletszerűen biztosíték nyújtásával, és az alperesnek a felperesi előadásra érdemi védekezése nem volt. Az, hogy az engedményes az engedményezőtől a szerződéskötés előtt informálódjon a megvásárolt követeléssel kapcsolatos kölcsön- és biztosítéki szerződésekkel kapcsolatban, a kapcsolódó iratanyagot megszerezze, a tőle elvárható körütekintés, gondosság körébe esik, ha e körben mulaszt, azt a perben a felperesi fogyasztóknak nem róható fel.

A 2/2021. Polgári Jogegységi Határozat indokolása III. pontjának 6. bekezdése szerint: az önálló zálogjog közvetlen megszerzőjének jogutódja esetében a Ptk. 269.§ (3) bekezdésének helyes értelme szerint akkor állapítható meg, hogy ismerte az alapul szolgáló jogviszonyt, ha ténylegesen megismerte az alapjogviszony konkrét, az önálló zálogjog érvényesíthetőségére kiható tartalmát, vagy elvárható volt tőle, hogy ebben a körben az alapügyletet megismerje. Ha a jogutód tudott arról, hogy az önálló zálogjogot valamely más szerződés, például kölcsönszerződés biztosítékául alapították, tehát a zálogjog megszerzésekor legalább az alapul szolgáló jogviszony létéről tudomása volt, akkor – a Ptk. 4.§ (4) bekezdésére figyelemmel –

elvárható volt tőle, hogy tájékozódjon az alapügylet tartalmáról, annak az önálló zálogjog érvényesíthetőségét befolyásoló kikötéseiről. Az ilyen jogutódot ezért úgy kell tekinteni, hogy az engedményezés időpontjában az alapjogviszony ismeretében volt. Az ezzel ellentétes álláspont elfogadása az Ptk. 269.§ (3) bekezdését lényegében kiüresítené, hiszen a tipikus gyakorlat szerint az önálló zálogjog megszerzője (az önálló zálogjoggal biztosított kölcsön refinanszírozója) az önálló zálogjogot a kölcsön nyújtása és az önálló zálogjog alapítása után azonnal megszerzi, a kölcsön követelés engedményezésére azonban csak később, vagy egyáltalán nem kerül sor.

A Vht. 23/C.§ (1)-(2) bekezdése szerint az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza: a) a szolgáltatásra és az ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalás, b) a jogosult és a kötelezett nevét, c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, d) a teljesítés módját és határidejét. Ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

A Vht. idézett rendelkezésén alapuló közvetlen végrehajtás elrendeléséhez két közokirat együttesen szükséges: az ügyleti okirat és a tartozás esedékessé válását igazoló ténytanúsító okirat (közjegyzői tanúsítvány). Ezek közül az ügyleti okirat közhitelesen tanúsítja a jogügyletre vonatkozó akaratnyilvánítás tényét, a jogügylet tartalmát kitöltő jogokat és kötelezettségeket (ezek között az adós kötelezettségvállalását a kölcsön visszafizetésére, vagy például, mint a jelen esetben is a zálogkötelezett helytállási kötelezettségvállalását), a ténytanúsító okiratban pedig a közjegyző az esedékessé válásra vonatkozó jogi jelentőségű tényeket tanúsítja közhitelesen jegyzőkönyvi vagy záradéki formában.

Ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajtást kérőnek nem csupán a záradékolni kért, a Vht. 23/C.§ (1) bekezdésének megfelelő közjegyzői okirattal kell rendelkeznie, hanem a végrehajtási záradék kiállításának előfeltételeként közokirattal kell tanúsítania azt is, hogy a *feltétel bekövetkezett*, a követelés például a szerződés felmondása következtében esedékessé vált. A kölcsönszerződés nem került felmondásra, a zálogszerződést a kölcsönszerződésre tekintettel kötötték, erről a Zrt. tudott (maga kért biztosítékot), az engedményesnek tudnia kellett, ingyenesen alapították, így a 2/2021. PJE határozatot (melyet a Fővárosi Törvényszék 47.Pf.635.089/2020/7. számú jogerős ítéletében nem tudott figyelembe venni) alkalmazni kell.

Mivel a bíróság fentebb megállapította a kölcsönszerződés felmondásának érvénytelenségét, a közvetlen végrehajtás elrendelésének egyik feltétele megszűnt, az alperes közokirattal nem tudja igazolni a III-IV. r. rendű felperes helytállási kötelezettségének bekövetkezését, ebből pedig alappal következik az, hogy a III. rendű felperessel szemben elrendelt „közvetlen” végrehajtást meg kellett szüntetni, hiszen a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre (Pp. 369.§ a) pont).

Közokiratba foglalt kölcsönszerződés vagy egyoldalú kötelezettségvállalás esetén a kölcsönszerződés felmondásával a tartozás – felmondáskor fennálló – teljes összegére kérhető a „közvetlen” végrehajtás elrendelése, abban az esetben azonban, ha még fennáll a jogviszony (felmondás hiányában vagy jogellenes felmondás következtében), a tartozás egyes, lejárt részleteire kérhető a „közvetlen” végrehajtás elrendelése. Ha a közokirat tartalmazza, hogy a részleteket mely időpontig kellett volna teljesíteni, ez olyan körülmény, amely külön okirati bizonyításra nem szorul (BH1997. 348.), azaz a másodfokú bíróság álláspontjától eltérően a

jelen per alperesének a már lejárt részletekre vonatkozó igényét nem feltétlenül kell külön perben érvényesítenie, végrehajtási záradékolással kezdeményezheti a „közvetlen” végrehajtást, ha rendelkezik a megfelelő – záradékolható – közjegyzői okirattal. Fennálló jogviszony esetén a végrehajtásnak nem feltétele az érvényes felmondás, hiszen a tartozás az egyes, lejárt részletekből tevődik össze, ezzel szemben a jelen végrehajtás megszüntetése iránti per olyan végrehajtás megszüntetésére irányult, amely a kölcsönszerződés felmondásán alapult, hiszen a felmondás folytán esedékessé vált teljes tartozásért kellett volna helytállnia a végrehajtás keretében a III. rendű felperesnek. A jelen perben megszüntetni kért végrehajtás kifejezetten a kölcsönszerződés felmondásán alapult, azaz más volt a végrehajtás alapja és kiindulópontja, ezért nem volt lehetőség az alperes álláspontjától eltérően az általa kezdeményezett végrehajtás korlátozására.

A 2/2021. PJE határozat kimondja, hogy a biztosítéki céllal alapított önálló zálogjog esetén azt, ha a zálogjog közvetlen megszerzőjének jogutódja a zálogjog megszerzésekor legalább arról tudott, hogy az önálló zálogjogot egy másik jogviszonyra tekintettel, annak biztosítékaként alapították, úgy kell tekinteni, hogy az alapul szolgáló jogviszonyt ismerte.

A jelen ügyben nem volt vitás, hogy az önálló zálogjogot biztosítéki céllal alapították, és az is megállapítható volt, hogy az alperes mint a hitelező jogutódja tudott arról, hogy az önálló zálogjogot a kölcsönjogviszonyra tekintettel, annak biztosítékaként alapították, azaz – a jogegységi határozat alapulvételével – az alperest úgy kellett tekinteni, hogy az alapul szolgáló jogviszonyt ismerte, a III-IV. rendű felperes tehát a Ptk. 269. § (3) bekezdéséből eredően a kölcsönjogviszonyból eredő jogait és kifogásait is érvényesíthette az alperessel szemben.

A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges (Ptk. 205. § (2) bekezdése). Visszterhes szerződés esetén lényeges tartalmi elem a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás meghatározása. Arra tekintettel, hogy kölcsönszerződés alapján a pénzüintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüösszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni (Ptk. 523. § (1) bekezdése), a kölcsönszerződés létrejöttéhez a szerződő feleknek egyrészt a hitelező által folyósítandó kölcsön összegében, másrészt az adós visszafizetési kötelezettségében kell megállapodniuk. Ennek a feltételnek a perbeli esetben a felek megállapodása teljes mértékben megfelelt.

Az alperes zálogjogot felmondó nyilatkozatát érintően a bíróság hangsúlyozza, hogy érdemben szükséges volt vizsgálni a III-IV. rendű felperes végrehajtás megszüntetési keresetét a felmondás érvénytelensége szempontjából is. A III-IV. rendű felperes *vitatta a vele szemben támasztott követelés esedékessé válását*, vagyis a végrehajtás elrendelésének a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében előírt azon feltétele hiányát állítva, amely a követelést közvetlen végrehajtásra teszi alkalmassá. Ez ugyan nem tartozik szorosan a követelés érvényes létrejöttéhez a Pp. 369. § a) pontja alapján, ám *a közvetlen végrehajtáshoz szükséges formában történő létrejöttéhez* azonban igen.

A 3/2020. számú PJE határozat 1. pontjából írtak szerint a végrehajtási záradékot kiállító közjegyző a Vht. 23/C. §-a szerinti jogkörében eljárva nem vizsgálhatja a záradékolni kért, alakilag szabályszerűnek látszó közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség létrejöttét, érvényességét és fennállását. A jogegységi határozat ugyan a végrehajtási záradék kiállításának kérdésköre kapcsán tartalmaz rendelkezéseket, a IV. pont utolsó bekezdése

azonban nem hagy kétséget afelől, hogy a közjegyző a záradék törlésére irányuló, Vht. 211. § (2) bekezdése szerinti eljárásban sem jogosult annak vizsgálatára, hogy a jogosultat megillette-e a felmondás joga, a követelés valóban létrejött-e, valóban esedékessé vált-e, mindezek vizsgálata és a vitás kérdések eldöntése kereset alapján polgári per keretében történhet meg.

A bíróság eljárása során figyelembe vette a Kúria több egyedi ügyben kifejtett álláspontját: a felmondás érvénytelenségére irányuló hivatkozás a végrehajtás megszüntetése iránti perben is vizsgálható (Pfv.I.21.336/2019/18., Pfv.I.20.487/2019/11., Pfv.I.20.313/2019/5. számú határozatok).

A Ptk. 269. § (3) bekezdésében írt feltételek megvalósulására figyelemmel a biztosított követelésből származó, az alperes elleni kifogás lehetősége korlátlanul megillette a III-IV. rendű felperest, amely kifogás magában foglalta a kölcsönszerződés felmondásának érvénytelenségére való hivatkozást, a velük szemben támasztott, kölcsönszerződésből eredő követelés esedékessé válásának vitatását a következők szerint:

A 2/2021. számú PJE határozat az Indokolás III. pontjában rámutat arra, hogy az önálló zálogjog biztosítéki célú alapítás esetén sem járulékos kötelezettség, a jogi sorsa nem függ a biztosított követelés jogi sorsától, a biztosítéki célból fakadó következmények azonban a felek jogviszonyának részévé válnak, a jogosult tehát a dologi jogosultságait csak a biztosítéki célból fakadó korlátokkal, a zálogjoggal biztosított követelés érvényesítése érdekében gyakorolhatja. Az önálló zálogjog kötelezettje a Ptk. 269. § (3) bekezdésében meghatározott jogosultakkal szemben az alapjogviszonyból eredő jogait, kifogásait érvényesítve hivatkozhat arra, hogy az alapügylet létre sem jött vagy érvénytelen, illetve, hogy az alapjogviszony alapján fennálló tartozás mértékére tekintettel a zálogszerződésben kikötötnél kisebb összegben köteles a helyállásra.

A bíróság álláspontja szerint – a 2/2021. PJE határozatból levezetve – a biztosítéki céllal alapított önálló zálogjog érvényesítése feltételezi a biztosított követelés létét és azt, hogy az adós a fizetési kötelezettségét illetően mulasztásban legyen. Abban az esetben tehát, *ha a kölcsönszerződés érvényes felmondásának hiányában a jogosult kölcsöntartozásra vonatkozó visszakövetelési joga nem nyílt meg a Ptk. 526. § (2) bekezdés alapján, a biztosítéki célú önálló zálogjog kielégítésére nincs jogszerű lehetőség, az e körben közölt felmondás is érvénytelen.*

A felpereseknek az alperes kölcsönszerződésből eredő követelésének esedékessé válását vitató hivatkozása alapos, egyben elegendő indok volt az ellene folyó végrehajtás megszüntetésére.

(A bíróság utal Kúria Pfv.VI.20.439/2019/12. számú végzésében foglaltakra.)

Annak vizsgálata, hogy a kölcsönjogviszonyból mekkora követelés vált esedékessé a jelen perben nem vizsgálható, mivel csak azt kellett a perben a bíróságnak vizsgálnia, hogy az alperesi engedményesnek volt-e joga a kölcsönszerződést felmondani, s mivel e felmondás érvénytelen volt, annak vizsgálata, hogy mekkora volt a lejárttartozás mellőzhető, továbbá a Kúria citált határozatai, ítélkezési gyakorlata alapján az is megállapítható, hogy az alperes által támadott 2/2021. PJE határozat csupán összefoglalja a biztosítéki céllal alapított önálló zálogjog körében már kialakult, irányadó bírói gyakorlatot.

Dunakeszi Járásbíróság
1.P.20.466/2021/57.

A bíróság megállapította, hogy az alperesnek a közvetlen végrehajthatósághoz fűződő joga nem áll fenn, a már esedékessé vált követelését külön perben érvényesítheti az adósokkal és a zálogkötelezettekkel szemben.

Az alperes pervesztes lett, melyre tekintettel köteles a perköltség viselésére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján, a bíróság a felperesek által előterjesztett perköltség igényt a hosszú pertaramú ügyben méltányosnak és arányosnak ítélte, ÁFÁval növelt összeggel megállapította a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján.

A bíróság a 2017. évi CXXVIII. törvény 18. §-a alapján irányadó, 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet alapján rendelkezett úgy, hogy a felperesek illetékfeljegyzési joga folytán feljegyzett és a Pp. 24. § (1) bekezdése, valamint az Itv. 39. § (1) bekezdése, illetve 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján megállapított 1.200.000,-Ft eljárási illetéket a pervesztes alperes köteles viselni.

Az ítélet elleni fellebbezés lehetőségét a Pp. 365. § (2) bekezdés a) pontja teszi lehetővé, az ítélezési szünetben a határidők folytatódnak.

Dunakeszi, 2023. május 19.

dr. Szabó Andrea s.k.
b í r ó

HitelSikerek.hu

Dunakeszi Járásbíróság
1.P.20.466/2021/59.

V É G Z É S

[REDACTED] felperesnek – **KDB Bank Európa Zrt.** alperes ellen **végrehajtás megszüntetése** iránt indított perében a bíróság megállapítja, hogy a 2023. május 19. napján kelt 57. sorszámú ítélete **2023. szeptember 7. napján jogerőre emelkedett.**
A bíróság elrendeli [REDACTED] számú végrehajtási eljárások [REDACTED]

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

Dunakeszi, 2023. szeptember 8.

dr. Szabó Andrea s.k.
bíró

A kiadmány hiteléül:




HitelSikerek.hu