



A Fővárosi Ítéltábla dr. Némethi Gábor ügyvéd (1123 Budapest, Táltos utca 15/B. VII/2.) által képviselt [REDACTED] felperesnek a [REDACTED] Ügyvédi Iroda [REDACTED], ügyintéző: dr. [REDACTED] ügyvéd) által képviselt MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1138 Budapest, Tomori utca 34.) alperes ellen zálogjog törlése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2022. május 12. napján meghozott 23.P.21.842/2021/17. számú ítélete ellen az alperes részéről 19. sorszámom előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek [REDACTED] forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

- [1] A felperes a keresetében az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 62. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 324. § (1) és (2) bekezdése, 259. § (3) bekezdése, 269. § (3) bekezdése, 326. § (1) bekezdése és 327. § (3) bekezdése alapján azt kérte, hogy a bíróság rendelje el a Budapest [REDACTED] kerület [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára III.46. sorszámom 299.315 svájci frank és járulékai erejéig az alperes javára bejegyzett, a felperes II.2. és II.24. szám alatt bejegyzett tulajdonjogát terhelő önálló zálogjog törlését, és kötelezze az alperest ennek tűrésére. A felperes álláspontja szerint az alperes jogelődje mint hitelező, valamint az [REDACTED] Kft. mint adós, továbbá a felperes és házastársa mint adósok és zálogkötelezettek között 2006. április 27-én létrejött kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalt felmondásával az alperes pénzkövetelése 2012. július 10-én végrehajthatóvá vált. Ezt követően az alperes a követelése elévülését – a Kúria BH2014.151. és 2014.347. számon közzétett döntéseiben, valamint a Pfv.20.910/2020/8. számú ítéletében kifejtettekre figyelemmel – csak végrehajtási cselekménnyel szakíthatta volna meg. Az alperes csak 2021. február 11-én kérte a közjegyzőtől végrehajtási záradék kibocsátását. A közjegyző által elrendelt [REDACTED]/2021. számon foganatosított végrehajtást a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság 5.P.XXI.21.584/2021/15.

számú ítéletével jogerősen megszüntette, a végrehajtási jog elévülése miatt. Követelésének elévülése miatt az alperes nem gyakorolhatja az önálló zálogjogából eredő jogait.

- [2] Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Állította, hogy a 2017. május 15-i írásbeli felszólításával a követelése elévülését megszakította. Álláspontja szerint a Kúria kiterjesztő jogértelmezése téves. A rPtk. 327. § (3) bekezdésének alkalmazása kizárt, a záradékolható közokirat nem esik a végrehajtható határozattal egy tekintet alá. A hitelszerződés közokiratban történő felmondása nem bírósági úton való igényérvényesítés, mindössze a jogosult egyoldalú nyilatkozata.
- [3] Az elsőfokú bíróság az ítéletével elrendelte az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest [REDACTED] kerület [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján III/46. sorszámon 299.315 svájci frank és járulékai erejéig az alperes javára bejegyzett, a felperes II.2. és II.24. sorszámon bejegyzett tulajdonjogát terhelő önálló zálogjog törlését, és ennek tülésére kötelezte az alperest. Az alperest kötelezte a felperes javára [REDACTED] forint perköltség, az állam javára pedig külön felhívásra 1.500.000 forint le nem rótt eljárású illeték megfizetésére.
- [4] Ítéletének indokolásában a bíróság tényként állapította meg, hogy a 2006. április 27-én létrejött szerződés alapján az alperesi jogelóddel kötött kölcsönszerződésből eredő követelések biztosítására az alperes javára a felperes tulajdoni hányadára önálló zálogjogot jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba. A Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság (a továbbiakban: Kerületi Bíróság) az 5.P.XXI.21.584/2021/15. számú jogerős ítéletével a felperessel szemben [REDACTED]/2021. számon indított végrehajtást megszüntette, azzal az indokkal, hogy az alperesi követelés és a végrehajtási jog is elévült.
- [5] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 360. §-a alapján nem kellett érdemben vizsgálnia az alperes követelésének elévülését, mert a jogerős ítéletet követően az már nem volt vitássá tehető. Utalt ugyanakkor arra, hogy a felperes keresetében hivatkozott kúriai jogértelmezés helytálló, és az elévülés kérdésében egyetértett a Kerületi Bíróság ítéletében kifejtettekkel. A követelés elévülése folytán pedig a rPtk. 269. § (5) bekezdése alapján alkalmazandó rPtk. 264. § (1) bekezdése értelmében az alperes javára bejegyzett önálló zálogjog megszűnt.
- [6] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést. Fellebbezésében elsödlegetesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását, másodlagosan a Pp. 381. §-a alapján az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára való utasítását kérte.
- [7] Az alperes a fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a Kúria a Pfv.20.910/2020/8. számú precedensképes határozatában, továbbá a fellebbezéséhez mellékelt, Gyovai Márknak a Miskolci Jogi Szemle 10. évfolyamának 2. számában megjelent Gondolatok a végrehajtás megszüntetésének nemperes formájáról című tanulmányában kifejtettekkel következően a végrehajtási záradék alapján indult végrehajtási eljárás ítélettel történő megszüntetése nem akadályozza a marasztalási per indításának. Ebben a perben pedig az elévülés kérdését a rPtk. 327. § (1) bekezdése alapján kell megítélni. Ezt figyelembe véve a követelése nem évült el, az bírósági úton érvényesíthető, ezért az azt biztosító önálló zálogjog törlésének sincs helye. Hangsúlyozta, hogy a végrehajtás megszüntetése iránti per bírósága nem a követelés, hanem

csak a végrehajthatóság elévüléséről hozhatott volna döntést. Másodlagos fellebbezési kérelme indokaként arra hivatkozott, hogy az elévülés kérdése nem számít ítélt dolognak, ezért azt a bíróságnak vizsgálnia kellett volna. Az elsőfokú bíróság ezzel ellentétes álláspontja téves, ebből következően ítélete sérti a Pp. 2. § (2) bekezdését.

- [8] A felperes a Pp. 372. § (2) bekezdése szerinti határidőben írásbeli fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.
- [9] A fellebbezés nem megalapozott.
- [10] Az alperes hivatkozásával ellentétben a Pfv.I.20.910/2020/8. számú ítélet nem azt tartalmazza, hogy elévülés miatt a végrehajtás megszüntetéséről hozott jogerős ítélet ellenére eredményesen indítható marasztalás iránti per. A Kúria a döntésében csupán azt mondta ki, hogy a záradékolásra alkalmas közjegyzői okirattal rendelkező jogosult nincs elzárva attól, hogy a közvetlen végrehajtás lehetőségét „félretegye” és marasztalás iránt indítson pert. Marasztalási per esetén pedig az elévülés megszakadását nem a közvetlen végrehajtás rPtk. 327. § (3) bekezdésében meghatározott szabálya, hanem a rPtk. 327. § (1) bekezdése alapján kell megítélni.
- [11] A Kerületi Bíróság a végrehajtási jog mellett a követelés elévülését is megállapította az ítéletében. Ez megfelel az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 57. § (1) bekezdésének, amely szerint a végrehajtási jog a végrehajtandó követeléssel együtt évül el. A Kerületi Bíróság a követelés elévülésének jogkövetkezményeként jogerős ítéletével a felperessel szemben indult végrehajtást megszüntette. Ehhez képest a jelen perben a felperes keresete a követelés elévülése miatt megszűnt zálogjog törlésére irányult. A jogazonosság hiánya miatt ezért az ítélt dolog a Pp. 176. § (1) bekezdés d) pontja és 240. § (1) bekezdés a) pontja szerinti eljárásjogi jogkövetkezményének levonására nem volt lehetőség.
- [12] A Pp. 360. § (1) bekezdésében meghatározott anyagi jogerőnek azonban pozitív oldala is van, amely abban áll, hogy a felek és a bíróság az anyagi jogerőhöz kötve vannak, és a jogerős határozat tartalmát irányadónak kell tekinteniük. Ezt fejezik ki a 2011. évi CLXI. törvény (Bsz.) szabályai, melyek szerint a bíróságok a vitássá tett, vagy megsértett jogról – törvényben szabályozott eljárás során – véglegesen döntenek [2. § (1) bekezdése], és a bíróság határozata mindenkre kötelező [6. §-a]. A jelen perben eljáró bíróságokat ezért kötötte az elévülés tényének jogerős ítélettel történt megállapítása, ami a végrehajtási jog elévülése mellett egyúttal a követelés elévülésének a megítélését is jelentette. A Fővárosi Ítéltábla utal arra, hogy a Kúria BH2002. 235. számon közzétett döntésében kifejtettek szerint az anyagi jogerő tárgya a keresettel érvényesített jogról való döntés, az annak alapjául szolgáló releváns tények és jogi okfejtések, így a felek közötti jogviszony minősítése, amely utóbb vitássá nem tehető, attól egy későbbi perben a bíróság sem térhet el.
- [13] Az elsőfokú bíróság ezért helyesen járt el, amikor az elévülés kérdésének további érdemi vizsgálata nélkül a korábbi jogerős ítéletre utalással a rPtk. 269. § (5) bekezdése folytán alkalmazandó 264. § (1) bekezdése alapján elrendelte az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés c) pontja alapján a megszűnt jog törlését. Az ítélet indokolása nem szenvedett olyan hiányosságban, és a döntéshez vezető eljárás során sem történt olyan szabálysértés, ami a Pp. 381. §-a alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését tette volna szükségessé.

- [14] A Fővárosi Ítéltábla ezért a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság érdemben megalapozott és helyesen indokolt ítéletét – a Pp. 386. § (4) bekezdésére utalással – helybenhagyta.
- [15] A felperesnek határidőben előterjesztett, hatályos írásbeli fellebbezési ellenkérelme nem volt. A fellebbezés sikertelensége folytán a Fővárosi Ítéltábla ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése és 80. §-a alapján kizárólag a felperes jogi képviselőjének a fellebbezési tárgyaláson való megjelenésével összefüggésben szükségszerűen felmerült másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte az alperest.

Budapest, 2022. szeptember 13.

dr. Lente Sándor s.k.
a tanács elnöke

dr. Csóka István s.k.
előadó bíró

dr. Istenes Attila s.k.
bíró