



Záradék:  
Az írat papír alapú iratról  
készített elektronikus másolat



<b>Pf PÉCSI TÖRVÉNYSZÉK</b>	
Érk.:	2022 DEC 20.
Pálymány:	5. táj. mell.: db
Érk. módja:	postán, személyesen, faxon közvetlenül, kézbesítéssel, e-mail-en
Ügyirat száma:	13.P.21.319/2022

Pécsi Törvényszék mint másodfokú bíróság

**Az ügy száma:** 1.Pf.20.377/2022/9. szám

**Felperes:** OTP Faktoring Zrt. (1066 Budapest, Mozsár u. 8.)

**Felperes képviselője:** dr. [REDACTED] ügyvéd [REDACTED]

**I.r. alperes:** [REDACTED]

**I.r. alperes képviselője:** dr. Fekete Tünde ügyvéd (7621 Pécs, Rákóczi út 17.)

**III.r. alperes:** [REDACTED]

**A per tárgya:** tűrésre kötelezés

**Az elsőfokú bíróság:** Pécsi Járásbíróság

**A fellebbezéssel támadott határozat száma:** 13.P.21.319/2021/38.

**A fellebbezést benyújtó fél:** I.r. alperes

**A fellebbezés sorszáma:** 13.P.21.319/2021/39.

### Ítélet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja, és a keresetet elutasítja.

Mellőzi az I.r. és III.r. alperesek perköltségben marasztalását, ehelyett kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I.r. és III.r. alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 15 nap alatt [REDACTED] mint együttes első- és másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az állam javára külön felhívásra az illetékes adóhatóságnak 565.800,- (ötszázhatvanötezer-nyolcszáz) forint feljegyzett másodfokú illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### Indokolás

- [1] Az elsőfokú bíróság annak ürésére kötelezte [REDACTED] I.r. alperest és [REDACTED] III.r. alperest, hogy [REDACTED] I.r. alperes holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt, [REDACTED] I.r. alperes 1/1 tulajdonát képező [REDACTED] helyrajzi számú, természetben [REDACTED] szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlanból az ingatlan tulajdoni lapjának III. rész 5. pontjában bejegyzett jelzálogjog alapján az OTP Fakoring Zrt. jelzálogjogosult felperes követelését kielégítse 7.548.872,- forint és

7.072.752.- forintnak 2012. május 31. napjától a teljes tartozás kiegyenlítéséig járó évi 13,53 % kamata erejéig. Kötelezte az alpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 873.485,- forint perköltséget.

- [2] Az ítélet elleni fellebbezésében az I. r. alperes az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a kereset elutasítását, és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte a másodfokú bíróságtól.
- [3] Az felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.
- [4] A fellebbezés alapos.
- [5] Az alperesek a zálogtárgyból való kielégítés térése iránti keresettel szemben túlnyomó mértékben azáltal védekeztek, hogy a követelés a személyes adóssal szemben elévült, ezért az ügyben irányadó Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rPtk.) 324. § (2) bekezdése értelmében a főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévültek. A másodfokú bíróság ezzel a jogi érveléssel egyetértett.
- [6] Tévesen jutott ugyanis az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy miután a személyes adós felszámolás folytán 2013. augusztus 11-én megszűnt, az alperesek részére küldött fizetési felszólítások a már 2012. február 28-án lejárttá tett, azaz ezen időponttól esedékes főkövetelés elévülését megszakították az rPtk. 327. § (1) bekezdése szerint, ugyanis a zálogjogosultnak nincsen lehetősége arra, hogy a dologi kötelezettel szemben az elévülést a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítással megszakítsa. A dologi kötelezett ugyanis a követelés teljesítésére nem köteles (csak jogosult), kizárólag annak térése köteles, hogy a személyes kötelezett tartozásának erejéig bírósági végrehajtás útján vagy a törvényben meghatározott esetekben bírósági eljárás nélkül az ingatlan értékesítésével elégíthesse ki a követelést. A kielégítés módja a rPtk. 262. §-a (e tárgyban a perbeli időszakban a 255. § (1) bekezdése volt hatályban a 2000. évi CXXXVII. törvény 1. §-a szerint) alapján főszabályként bírósági határozat alapján végrehajtás útján történhet, ennek teljesítésére való felhívás azonban a felek viszonyában az elévülést megszakító jogcselekményként nyilvánvalóan értelmezhetetlen (BH2011.141.).
- [7] A dologi adóssal szemben a követelés addig érvényesíthető, amíg a személyes kötelezettel szemben a követelés fennáll, illetve el nem évül. Az elévülést az rPtk.327.§ (1) bekezdése értelmében a személyes kötelezettel szembeni jogcselekmények (teljesítésre irányuló írásbeli felszólítás, követelés bírósági úton való érvényesítése, megegyezéssel való módosítása, a tartozáselismerés) szakítják meg, a dologi adós írásbeli felszólítása a teljesítésre nem vált ki ilyen joghatást, mert nem teljesítésre, hanem a zálogtárgyból való kielégítés térése köteles. Ha a személyes adós felszólítás útján megszűnik, az elévülést utoljára a felszámolási eljárásban a kötelezettel szemben bejelentett hitelízi igény szakíthatja meg, és az elévülés a felszámolási eljárás jogerős befejezése után (a perbeli esetben 2013. augusztus 11. után) újból megkezdődik. A felperesnek tehát legkésőbb 2018. augusztus 10-ig kellett volna a zálogkötelezettekkel szemben bírósági úton érvényesítenie a zálogjogból fakadó igényét. Ezt elmulasztotta, ezért követelése elévült.

- [8] Mivel az elévült követelést az rPtk.325.§ (1) bekezdése alapján bírósági úton érvényesíteni nem lehet, a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 383.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és a keresetet elutasította.
- [9] Tekintettel arra, hogy ezen jogi érvelés mentén a fellebbezés teljesíthető volt, a másodfokú bíróság a többi fellebbezési érvelés alaposságát már nem vizsgálta.
- [10] A fellebbezés eredményre vezetett, ezért a felperes viseli az I.r. alperesnek az első- és másodfokú eljárás során a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003 (VIII.22.) IM. rendelet 2. § (1) bek. a.) szerint megállapított ügyvédi munkadíját. Köteles továbbá a Pp.102.§ (1) bekezdése alapján az állam javára megfizetni a feljegyzett fellebbezési illetéket.

Pécs, 2022. december 1.

Májerné dr. Bükkösdí Diana s.k.  
a tanács elnöke

Dr. Nagy Tamás s.k.  
előadó bíró

Dr. Hosszú Hedvig s.k.  
bíró

A KIADMÁNY HITELELŐL

