

I. Az érintettek (jogosult – kezes) megállapodhatnak úgy, hogy a kezesi kötelezettség azután is fennmarad, ha a jogosult a követelést biztosító valamely jogáról lemond. Ilyen esetben a kötelezettség alóli mentesülésére a megállapodás megkötésében való résztvevő kezes nem hivatkozhat.

II. Több egyetemlegesen kötelezett kezes esetén az a körülmény, hogy a kezes hozzájárulásával, vagy anélkül rendelkezett-e a jelzálogjog megszüntetéséről a jogosult un.szubjektív ténynek minősül, azaz csak külön-külön, az egyes egyetemleges kötelezettek és a jogosult közötti viszonyban vizsgálható.

Alkalmazott jogszabályok: Ptk. 276. § (2) bek., Ptk. 337. § (3) bekezdésére

Győri Ítéltábla Pf.IV.20.302/2006/7. szám

:

A megyei bíróság ítéletével kötelezte I.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 30.000.000,- Ft-ot és ennek 2004. október 14-től a kifizetésig járó havi 2 %-os kamatát, továbbá 900.000,- Ft perköltséget, valamint az Államnak külön felhívásra 900.000,- Ft feljegyzett illetéket. A bíróság annak túrésára kötelezte a II.r. alperest, hogy amennyiben I.r. alperes nem teljesít, a felperes végrehajtási eljárásban a fenti követelés erejéig a b-i 316/2. hrsz-ú ingatlanból kielégítést nyerjen. Kötelezte III., IV. és V.r. alpereseket, hogy egymás közt egyetemlegesen, továbbá I.r. alperessel egyetemlegesen fizessenek meg 15 napon belül a felperesnek az I.r. alperest terhelő fenti tartozásból 14.633.884,- Ft-ot és ennek 2003. április 1-től járó késedelmi kamatait.

Ítéletében megállapította, hogy a 2002. június 7-én kötött kölcsönszerződés értelmében a felperes 6.000.000,- Ft-ot adott kölcsön a III.r. alperesnek, aki ezt 2003. június 7. napjáig, 3,5 %-os havi kamattal vállalta visszafizetni. Rögzítették a szerződésben, hogy amennyiben a kölcsönösszeget a III.r. alperes nem fizeti vissza, akkor napi 0,15 % késedelmi kamatot köteles fizetni. A szerződésben I.r. alperes, mint III.r. alperes ügyvezetője készfizető kezességet vállalt III.r. alperes tartozása megfizetéséért. A felek a kölcsönszerződést 2002. december 3-án módosítva rögzítették, hogy a felperes 2002. augusztus 18-án további 4.000.000,- Ft-ot, majd a szerződés aláírásakor újabb 4.000.000,- Ft-ot adott kölcsön, ennek megfelelően III.r. alperes 14.000.000,- Ft-tal és ezen összeg 2002. december 3-tól 2003. március 31. napjáig járó havi 1,16 %-os kamatával tartozik. A kölcsönszerződésben I.r. alperes, valamint IV. és V.r. alperesek készfizető kezességet vállaltak a fenti összeg megfizetésére.

I.r. alperes 2004. október 14-én 30.000.000,- Ft és 2004. október 14-től a kifizetésig járó 2 %-os mértékű késedelmi kamata erejéig tartozáselismerő nyilatkozatot tett a felperesnek. Egyidejűleg a II.r. alperes engedélyezte, hogy a tulajdonát képező b-i ingatlanra 30.000.000,- Ft és járulékai erejéig a felperes jelzálogjogát bejegyezzék az

ingatlan-nyilvántartásba. Az alperesek a felperes felé fennálló tartozásukat nem fizették meg.

A megyei bíróság ítélete jogi indokolásában a Ptk. 523. § (1) bekezdésére, valamint a Ptk. 200. § (1) bekezdésére való utalással kifejtette, hogy a felperes a személyes előadásával, valamint a szerződések becsatolásával bizonyította a kölcsönszerződés megkötését és annak tartalmát, míg az alperesek a bíróság felhívása ellenére érdemben ezt nem vitatták. III.r. alperes adósként, a IV. és V.r. alperesek pedig készfizető kezesként tartoznak helytállni a 14.633.884,- Ft és kamatai erejéig, mégpedig a Ptk. 275. §-ában írtakra figyelemmel egyetemlegesen. Az I.r. alperes 30.000.000,- Ft tőke és kamatai erejéig tartozás-elismerést tett, a Ptk. 242. § (1) bekezdésében foglaltakkal ellentétben nem bizonyította, hogy tartozása nem áll fenn, illetve bírósági úton nem érvényesíthető vagy a szerződés érvénytelen, ezért a bíróság ennek megfelelően marasztalta I.r. alperest is. A II.r. alperes – a szerződésben alapított és az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett jelzálogjogra tekintettel- a Ptk. 251. § (1) és (3) bekezdése alapján köteles tűrni, hogy a tulajdonában álló ingatlanra vezetett végrehajtással az I.r. alperes nem teljesítése esetén a felperes követelését kielégítse.

A megyei bíróság a Pp. 78. § (1) bekezdésére tekintettel az I.r. alperest marasztalta a pernyertes felperes javára a perköltség megfizetésében, továbbá kötelezte a feljegyzett eljárási illeték viselésére.

IV.r. alperes fellebbezésében elsődlegesen azt kérte, hogy a másodfokú bíróság a megyei bíróság ítéletét helyezze hatályon kívül, másodlagosan változtassa azt meg és a felperes keresetét IV.r. alperessel szemben utasítsa el.

Kiemelte, hogy az általa kezesként aláírt szerződéshez tartozott egy eredeti szerződés, melynek értelmében III.r. alperes a felperes számára biztosítékként ingatlant nyújtott és e vonatkozásban kérték a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. A IV.r. alperes által kezesként aláírt megállapodás a korábbi szerződés módosítása volt, de a módosítással nem érintett eredeti rendelkezések hatályban maradtak, így a két megállapodást egységes egészként kell kezelni. A felperes az elsőfokú eljárás során úgy nyilatkozott, hogy a kölcsön biztosítására szolgáló jelzálogjogot törölte a III.r. alperes ingatlanáról, ezt I.r. alperes kihasználta és értékesítette az ingatlant. Mindezek alapján a Ptk. 276. § (2) bekezdésére tekintettel IV.r. alperes kezesi felelőssége megszűnt, mert a felperes jogosultként lemondott a követelést biztosító jogról, amely alapján a kezesre átszálló követelés kielégítést kaphatott volna.

A IV.r. alperes fellebbezésében kifejtett álláspont szerint az elsőfokú bíróság eljárási szabályt sértett, mert a fentiekkel kapcsolatos felperesi tényállítást a Pp. 136/B. § (2) bekezdésére tekintettel ismertetnie kellett volna a többi peres féllel, mégpedig azzal a felhívással, hogy erre nyilatkozzanak. IV.r. alperes utalt még fellebbezésében arra, hogy az ítélet indokolása I.r. alperes tartozásával kapcsolatosan ellentmondásos, hiszen egy helyütt azt állapítja meg, hogy I.r. alperes a 14.000.000,- Ft-os kötelezettségén felül tett tartozáselismerő nyilatkozatot, ugyanakkor a kereset kiterjesztésekor a felperes azt írta, hogy I.r. alperes a tartozáselismerő nyilatkozatot 14.000.000,- Ft-os követeléssel kapcsolatosan tett.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását indítványozta. Hangsúlyozta, hogy nem mondott le követelése biztosítását szolgáló jelzálogjogáról, igazolta, hogy II.r. alperes tulajdonában álló b.-i 316/2. hrsz-ú ingatlanon bejegyzett jelzálogjoga fennáll, a megyei bíróság ez alapján kötelezte II.r. alperest annak tűrésére, hogy amennyiben I.r. alperes nem teljesít, a felperesi követelés végrehajtás útján az ingatlanból nyerjen kielégítést. Mindezekből tehát megállapítható, hogy a Ptk. 276. § (2) bekezdés alapján nem mentesült a felelősség alól IV.r. alperes. Kérte a felperes, hogy az ítélet helybenhagyása mellett a fellebbezési eljárással kapcsolatos költségeiben IV.r. alperest marasztalja a másodfokú bíróság.

A másodfokú eljárás során a felperes úgy nyilatkozott, hogy a jelzálogjog a korábbi kölcsönszerződésben feltüntetett ingatlanról valóban lekerült, ez azonban a felperes beleegyezésével történt, szóban valamennyi érintett, így a felperes és valamennyi alperes megállapodtak, ennek eredményeképpen intézkedett a felperes a jelzálogjog megszüntetése iránt. Később egy nagyobb értékű ingatlanra történt jelzálogjog alapítása.

IV.r. alperes vitatta, hogy hozzájárulásával került sor a jelzálogjog törlésére.

A fellebbezés az alábbiak szerint részben alapos.

Az elsőfokú ítélet I., II. és III.r. alperest kötelező rendelkezései fellebbezés hiányában a Pp. 228. § (4) bekezdésére figyelemmel jogerőre emelkedtek. A IV.r. alperes fellebbezésében a Ptk. 276. § (2) bekezdésére hivatkozással állította, hogy a kezesi kötelezettség alóli szabadulást váltja ki az a körülmény, hogy a felperes lemondott a követelést biztosító olyan jogról (a jelzálogjogról), amelynek alapján a kezes a reá átszálló követelésre kielégítést kaphatott volna.

Az ítéletábra álláspontja szerint ez a IV.r. alperesi fellebbezési hivatkozás olyan jellegű, a kezesi kötelezettség alóli általános mentesülésre irányul, mely a Pp. 51. § a.) pontjában foglaltak szerint a IV.r. alperes, valamint a másik kezes, az V.r. alperes között ebben a körben egységes pertársi viszonyt teremt, ekként a IV.r. alperes fellebbezése a Pp. 52. § (1) bekezdésére figyelemmel az V.r. alperesre is kihat. A másodfokú eljárás tárgyát tehát az elsőfokú ítéletnek a IV. és V.r. alperesekkel, mint kezesekkel kapcsolatos ítéleti rendelkezés felülvizsgálata képezte.

Az ítéletábra utal arra, hogy a felperes az elsőfokú tárgyalás berekesztését megelőzően nyilatkozta azt, hogy törölte a III.r. alperes telephelyén fennálló jelzálogjogot. A tárgyaláson az alperesek nem voltak jelen, az ítélet meghozatalát megelőzően a felperes ezen nyilatkozatáról nem szerezhettek tudomást, így a IV.r. alperesnek legkorábban a fellebbezésben volt lehetősége arra, hogy az ezzel kapcsolatos tényállítását és nyilatkozatát előterjessze, ekként ez a Pp. 141. § (6) bekezdésében és a 235. § (1) bekezdésében foglaltak mellett is megengedettnek minősül.

A IV.r. alperes ezirányú utalásával szemben az ítéletábra kiemeli, hogy a Ptk. 276. §-ában foglalt rendelkezések disszpozitívak, nem zárják ki, hogy a felek ettől eltérően is

megállapodhassanak. A felek, köztük a kezesek megállapodhatnak úgy, hogy a kezesi kötelezettség azután is fennmarad, ha a jogosult a követelést biztosító valamely jogáról lemond. Ilyen esetben a kötelezettség alóli mentesülésére a megállapodás megkötésében való résztvevő kezes nyilvánvalóan nem hivatkozhat.

A felperes fentiek szerint helyes jogi álláspontra alapított hivatkozása - a kezes hozzájárulásával, vagy anélkül rendelkezett-e a jelzálogjog megszüntetéséről – a Ptk. 337. § (3) bekezdésére figyelemmel szubjektív ténynek minősül, csak külön-külön, az egyetemleges kötelezettek személye és a felperes közötti viszonyban vizsgálható. Abban az esetben, ha a jogosult az egyik egyetemleges kötelezett hozzájárulása nélkül mondott le a követelést biztosító jogról, úgy ez nem eredményezi a másik kötelezett mentesülését, aki a jogosult ezen lépéséhez hozzájárulását adta.

A fentiekre figyelemmel a felperesnek a IV., V.r. alperesekkel, mint kezesekkel szemben előterjesztett kereseti kérelmét ezen tények és körülmények tisztázása mellett lehet megalapozottan elbírálni. Ebben a körben az elsőfokú eljárásban bizonyítás nem folyt le, ugyanakkor az ítéletábla 4. számú végzésében a felperes ezzel kapcsolatos tényállítása körében olyan tájékoztatással hívta fel IV., V.r. alpereseket a nyilatkozat előterjesztésére, hogy amennyiben a felhívásnak nem tesznek eleget, úgy a Pp. 141. § (6) bekezdésére tekintettel a másodfokú bíróság a felperesi előadást tekinti valóságosnak. V.r. alperes a felhívásra nyilatkozatot nem terjesztett elő, így az ítéletábla a felhívásban, valamint a Pp. 163. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel valóban fogadta el az a felperesi tényállítást, hogy a jelzálogjog megszüntetésére V.r. alperes kezdeményezésére került sor, ezért - a korábban már kifejtettek szerint - a követelést biztosító jogról való felperesi lemondás nem eredményezte V.r. alperes szabadulását kezesi kötelezettsége alól, így az ítéletábla az V.r. alperest marasztaló ítéleti rendelkezéseket helybenhagyta.

Az ítéletábla felhívására előterjesztett nyilatkozatában a IV.r. alperes a felperes tényállításait vitatta, ebben a körben az elsőfokú bíróság bizonyítási eljárást nem folytatott le és elmaradt a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti tájékoztatás is, így a IV.r. alperest marasztaló ítéleti rendelkezés érdemben nem volt felülbírálható, ezért ezt az ítéletábla a Pp. 252. § (2) bekezdésére figyelemmel hatályon kívül helyezte és ebben a körben az elsőfokú bíróságot a per új tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban a megyei bíróságnak a Pp. 3. § (3) bekezdése szerint tájékoztatnia kell a felperest, hogy neki kell bizonyítania azt az állítását, mely szerint a IV.r. alperes hozzájárult a jelzálogjog megszüntetéséhez, továbbá, hogy a bizonyítás sikertelenségének következményei a felperest terhelik. A tájékoztatást és felhívást követően előterjesztett indítványok keretei között lefolytatott bizonyítás során tisztázandó, hogy a jelzálogjog megszüntetésére valóban a IV.r. alperes hozzájárulásával került-e sor. Nem mellőzhető ennek során annak megfelelő tisztázása, hogy mik voltak a jelzálogjog megszüntetésének körülményei. Figyelemmel kell lenni arra is, hogy a Ptk. 216. § (1) bekezdés második mondata értelmében ilyen jellegű megállapodás a felperes és IV.r. alperes között akár ráutaló magatartással is létrejöhett.