



Győri Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.050/2024/5/I.

A felperes:

Felperes1 (Cím2.)

A felperes képviselője:

Dévényiné dr. Fücsök Ágnes Katalin ügyvéd (cím3)

Az alperes:

Alperes1 (cím1)

Az alperes képviselője:

Országos Bírósági Hivatal (cím4)

A per tárgya:

bírósági jogkörben okozott kár megtérítése

Az elsőfokú bíróság és fellebbezett határozata:

Veszprémi Törvényszék 5.P.20.422/2023/12/I. számú ítélete

A fellebbező fél és a fellebbezés sorszáma:

alperes 13. sorszámú beadványa

Ítélet

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 250.300 (kettőszázötvenezer-háromszáz) forint másodfokú perköltséget.

A feljegyzett 865.660 (nyolcszázhatvanötezer-hatszázhatvan) forint fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A felülbírálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes a helységi székhelyű Felperes1 Végrehajtó Iroda keretében működő önálló bírósági végrehajtó. Az általa ügyszám1 ügyszámon vezetett végrehajtás során végrehajtás alá vonta Személy1 adós (a továbbiakban: Adós) Helységi belterület, kivett beépítetlen megnevezésű hrsz.1 és hrsz.2-ű, 1/1 arányú tulajdonában álló ingatlanait. Az ingatlanokra 2021. június 3-án kelt 378. és 381. számú intézkedéseivel árverési hirdetményt készített, azok alapján 2021. június 27-én sikeres árverésen az ingatlanokat Személy2 (a továbbiakban: Árverési Vevő) megvásárolta ingatlanonként 5.400.000 Ft vételáron, összesen 10.800.000 Ft vételárért. A felperes 2021. július 8-án 393. és 394. számon elkészítette és az Árverési Vevő aláírta az árverési jegyzőkönyveket. A jogerőre emelkedésüket követően azokat 2021. szeptember 22-én megküldte a földhivatalnak az Árverési Vevő tulajdonjogának bejegyzése végett. A felperes 2021. október 20-án elkészítette 426. számon a felosztási tervet 10.811.598 Ft összegről, és jogerőre emelkedését követően teljesítette a kifizetéseket a jogosultak részére.

[2] Az Árverési Vevő 2021. október 25-én végrehajtási kifogást terjesztett elő a 393. és 394. számú árverési jegyzőkönyvekkel szemben arra alapítottnak, hogy az ingatlanok árverési hirdetményeiben bízva azok tulajdonjogát abban a tudatban szerezte meg, hogy tehermentesek. A Társulat1 (a továbbiakban: VK Társulat) 2021. augusztus 17. napján kelt levele szerint azonban az ingatlanokat az árverési vételárat meghaladó összegű közműfejlesztési hozzájárulás tartozás terheli, melyet a végrehajtó sem a hirdetményben, sem az árverési jegyzőkönyvben nem tüntetett fel. Az Árverési Vevőnek nem volt tudomása e fennálló fizetési kötelezettségről, arról e levélből szerzett tudomást. A végrehajtónak az ingatlan helyi sajátosságairól az árverési hirdetményben kellő tájékoztatást kellett volna adnia, ennek elmaradása miatt kellő információ hiányában vett részt az árverésen. Hivatkozása szerint a végrehajtó megszegte a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 143.§ (1) bekezdés d) pontja szerinti tájékoztatási kötelezettségét. A Vht. 217.§ (1) bekezdése, 217/A.§ (4) bekezdése alapján a végrehajtást fogantatóJárásbíróságtól (a továbbiakban: Járásbíróság) annak megállapítását kérte, hogy a végrehajtó a 393. és 394. számú árverési jegyzőkönyvekben lényeges jogszabálysértő mulasztást követett el, mivel nem tájékoztatta az árverési vevőket a fennálló közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettségről, mely a végrehajtást követően is átszáll az ingatlan tulajdonosaira. Kérte továbbá a 2021. július 8-án megtartott eredményes árverés

megsemmisítését, valamint a végrehajtót összesen 10.800.000 Ft árverési vételár részére történő visszafizetésére kötelezni.

[3] A Járásbíróság 2022. március 9-én kelt 1801-75.Vh.800/2021/15. számú végzésével az Árverési Vevő mint egyéb érdekelt igazolási kérelmének és végrehajtási kifogásának helyt adott, a végrehajtó 393. és 394. számú intézkedéseit megsemmisítette, és kötelezte a felperes önálló bírósági végrehajtót arra, hogy az Árverési Vevő által megfizetett összesen 10.800.000 Ft vételárat térítse vissza részére, valamint *„a járó munkadíja 20 %-ának megfelelő pénzösszeg megfizetésére, a végrehajtói letéti számlára 60 napon belül.”* Megállapította továbbá, hogy a kifogást előterjesztő 15.000 Ft eljárási illeték visszatérítését kérheti az adóhatóságtól.

[4] A Járásbíróság indokolásában a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 151.§ (1)-(3) bekezdései és 153.§ (1)-(4) bekezdései idézését követően leszögezte, hogy *„a kérelmező a tudomásszerzést követően határidőben nyújtotta be igazolási kérelmét, a mulasztásban való vétlenségét valószínűvé tette, valamint az igazolási kérelem előterjesztésével együtt pótolta az elmulasztott cselekményt is. Ezért a kérelem méltányos elbírálása alapján az igazolási kérelemnek helyt adott.”*

[5] A továbbiakban idézte a Vht. 217.§ (1) bekezdését, 217/A.§ (5) bekezdését és 143.§ (1) bekezdés a)-k) pontjait, majd a rendelkezésre álló iratokra hivatkozással azt állapította meg, hogy a végrehajtó 393. és 394. számú intézkedése *„Az ingatlan tehermentesen került árverésre”* szöveggel került rögzítésre. Az árverési vevő a vételárat megfizette és a 2021. október 12-én postaládájába kézbesített, a VK Társulat leveléből értesült arról, hogy *„az ingatlan nem tehermentes, azokat víziközmű-fejlesztési hozzájárulási fizetési kötelezettség terheli 23.850.000 Ft értékben. Mivel az árverési hirdetmény Vht. 143.§ (1) bekezdésnek nem megfelelő kihirdetése olyan lényeges szabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt, az az árverési vevőket olyan összeg megfizetésével terhelte volna, amiről nem volt tudomásuk, valamint az összeg tekintetében aránytalanul magas a vételárhoz képest.”* Ezért a 393. és 394. szám alatti lényegesen jogszabálysértő intézkedéseket megsemmisítette, kötelezve a végrehajtót arra, hogy az árverési vevő által megfizetett összesen 10.800.000 Ft vételárat térítse vissza részükre (helyesen: részére). A végrehajtót lényegesen jogszabálysértő intézkedése miatt a Vht. 217/B.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a munkadíja 20 %-ának megfelelő összeg megfizetésére, míg az adós (helyesen: árverési vevő) alapos kifogása okán intézkedett a kifogás illetékének a visszatérítéséről a Vht. 43.§ (8) bekezdése alapján.

[6] Az elsőfokú végzéssel szemben a felperes fellebbezést terjesztett elő elsődlegesen a végzés megváltoztatása és a 393. és 394. számú árverési jegyzőkönyvek hatályban tartása, másodlagosan hatályon kívül helyezés iránt. Elsődlegesen a Vht. 217. § (2) bekezdésének idézése mellett arra hivatkozott, hogy téves az igazolási kérelemre vonatkozó döntés, mert a végrehajtási kifogás objektív határideje 2021. október 6-án lejárt és a bíróság a jogszabályi rendelkezéseket méltányosságból nem írhatja felül. A kifogás előterjesztésének 3 hónapos határideje objektív jellegű, ezért elmulasztása miatt nincs helye kifogásnak (helyesen: igazolásnak). Hangsúlyozta, hogy a kifogás jogerős árverési jegyzőkönyvekkel szemben került benyújtásra, a végrehajtás felfüggesztésére nem került sor és az árverési vevő tulajdonjogát a földhivatal 2021. szeptember 24-én bejegyezte, a Vht.171.§ (1) bekezdése alapján a befolyt vételár felosztása és a jogosultak részére való kifizetése már megtörtént.

Sérrelmezte, hogy két végrehajtói intézkedés támadása ellenére a kifogás illetéke csak egyszeresen lett megfizetve és a bíróság hiánypótlási felhívás nélkül mindkét intézkedésről döntött.

[7] A fellebbezés a kifogás érdemét illetően kifejtette, hogy a kifogás és az elsőfokú végzés is az árverési hirdetmény tartalmáról rendelkező Vht. 143. §-át hivatkozza, noha az árverési jegyzőkönyv tartalmát a fellebbezésben idézett Vht. 152. § (1) bekezdése határozza meg. A kifogás és a végzés is azonban nem a hirdetményre, hanem az árverési jegyzőkönyvre vonatkozik. Így téves az alkalmazott jogszabály, míg az árverési jegyzőkönyvre vonatkozó Vht. 152. §-nak a jegyzőkönyv megfelel, az nem törvénysértő. A kifogásban közvetve hivatkozott árverési hirdetményben feltüntetett tájékoztatás szövegét idézte. Rögzítette, hogy az elsőfokú végzés értelmében minden árverés megsemmisíthető lenne, ha az adós nem fizeti a közműdíjakat. Rámutatott, az árverési hirdetményben és jegyzőkönyvben is szerepelt, hogy a Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Adóosztálya (a továbbiakban: Adóhatóság) érvényesíti a VK Társulat követelését az Adóssal szemben. A VK Társulat pedig az Adóssal szembeni követelését tartozásátvállalás és végrehajtási okirat nélkül próbálja meg érvényesíteni az Árverési Vevővel szemben, arra hivatkozással, hogy az ingatlanok értékesítése ellenére az Adós tartozása nem szűnik meg. Idézte a Vht. 137. § (1) bekezdés a)-d) pontjait arra vonatkozóan, hogy az ingatlant megszerző új tulajdonos (Árverési Vevő) tulajdonjogát mely jogok terhelik. Hangsúlyozta, a bíróság tévesen értelmezte a Vht. 143. § (1) bekezdés d) pontját, mert a végrehajtó csak az ingatlan-nyilvántartás adatait ismeri, nem dolga felkutatni, van-e végrehajtással nem érintett közműtartozás. A Pécsi Törvényszék csatolt határozatára utalással azt is kifejtette, hogy az árverési vevő tulajdonjogát terhelő dologi jogokon kívüli kötelmi alapú jogosultságok az új tulajdonosra kihatóan csak a lakásban maradó volt tulajdonos jogállásával összefüggésben merülhetnek fel. Ha bármely szolgáltatónak az Árverési Vevővel szemben igénye támad, azt külön perben érvényesítheti, de semmiképp sem az árverés keretében kell arról rendelkezni, hogy az adott ingatlanhoz kapcsolódóan milyen, ingatlan-nyilvántartáson kívüli terhek lehetnek; összhangban a Vht. 137. §-ában foglalt rendelkezésekkel. Kifogásolta továbbá, hogy az elsőfokú bíróság nem jelölte meg a megsemmisítés jogszabályi alapját és nem adott utasítást az új eljárásra sem az árverési vevő javára történt tulajdonjog bejegyzés, valamint a vételár felosztás és kiutalás ténye ellenére; ismét hangsúlyozva, hogy a tehermentes tulajdonjog bejegyzés, vételár felosztás és kiutalás már megtörtént. Amennyiben a Vht. 217/A. § a megsemmisítés alapja, akkor a megismételt intézkedésre nem tartalmaz utasítást a végzés, mert nem ad utasítást arra, hogy az árverési jegyzőkönyvnek hogyan kellene újra elkészülnie.

[8] A fellebbezést elbíró Alperes1 mint másodfokú bíróság (a továbbiakban: alperes) 2022. augusztus 3-án kelt 2.Pkf.20.178/2022/3. számú végzésben a Járásbíróság végzését azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy a 393. és 394. számú intézkedéseket a 378. és 381. számú intézkedésre kiterjedő hatállyal semmisíti meg. A másodfokú végzés indokolása szerint a Járásbíróság az eljárási törvényeket megtartva állapította meg a tényállást, amelyet kiegészített azzal, hogy az ingatlanokra 23.850.000 Ft „érdekeltségi hozzájárulás” erejéig végrehajtási jog került bejegyzésre Megyei Jogú Város Jegyzőjének 2016. október 4-én és 2016. április 25-én kelt határozatai alapján. A Jegyző 2017. január 23-án a végrehajtó részére az ingatlanfoglalással kapcsolatos iratokat megküldte az eljárás további folytatása céljából a Vht. 4.§ (1) bekezdése alapján.

[9] Az alperes másodfokú végzésében rögzítette, hogy a Járásbíróság által levont jogi következtetés helytálló, végzése törvényes és megalapozott, annak megváltoztatására nincs

mód, a jogi állásponttal egyetért, azt megismételni nem kívánja. A felhívott jogszabályi rendelkezéseket annyiban módosította, hogy a 2011. évben indult végrehajtási eljárásra az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) rendelkezéseit kell alkalmazni, ezért az elsőfokú végzés Pp.-ből idézett rendelkezéseit mellőzte és helyette az rPp.106.§ (1)-(2) bekezdéseit, 107.§ (1)-(3) bekezdéseit, 109.§ (1)-(3) bekezdéseit, 110.§ (1)-(2) bekezdéseit idézte azzal a konklúzióval, hogy *„a végrehajtó az ügyet befejező határozat elleni fellebbezésében sérelmezhet, hogy az egyéb érdekelt végrehajtási kifogása elkésett. Ezen hivatkozás azonban nem alapos.”* Ezt meghaladóan a másodfokú végzés indokolást az igazolási kérelem tárgykörben, a végrehajtási kifogás elkésettisége tekintetében nem tartalmaz.

[10] Az alperes végzése indokolásában a továbbiakban azt tartalmazza, hogy alaptalan a fellebbezés az illetéklervást kifogásoló részében is és nem volt ok hatályon kívül helyezésre sem. A megváltoztatás iránti fellebbezés is alaptalan, mivel az Árverési Vevő kifogása tartalma szerint az árverés megsemmisítésére irányult az árverési hirdetések hibája miatt, azok törvénysértő jellege folytán az azok alapján lefolytatott árverések is törvénysértőek. *„Az árverési hirdetmény célja, hogy a kívülálló harmadik személyek felé hiteles képet adjon az árverés alá vont ingatlanról, az azzal kapcsolatos tényekről, jogokról, arról, hogy az adóssal szemben milyen egyéb végrehajtási eljárások folynak, illetve előre jelezvén a befolyt összeg felosztását is.”* A végrehajtó 378. és 381. számú árverési hirdetményei ezt a célt nem töltik be és a lefolytatott árverés törvénysértő volt az árverési hirdetmények téves tájékoztatása okán. *„Tévesen szerepelt az árverési jegyzőkönyveken, hogy az ingatlanok tehermentesek. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény alapján a hirdetmények nem tartalmaztak arra vonatkozó tájékoztatást, hogy egy speciális jogi helyzet áll fenn az ingatlanokkal kapcsolatban. Az Árverési Vevő társulati taggá válik a jogszabály erejénél fogva, kötelezővé válik az érdekeltségi hozzájárulás megfizetése, melynek elmulasztása esetén végrehajtásra kerül sor. Az érdekeltségi összeg pedig jelentősen befolyásolja az ingatlan értékét.”* Az árverési hirdetmények jogszabályellenessége folytán az árverések is jogszabálysértőek, az árverési vevő lényeges jogos érdekét sérti a 393. és 394. számú végrehajtói intézkedés. Mivel ezek jogszabálysértő volta a 378. és 381. számú intézkedések jogellenességéből fakadt, ezért a végrehajtónak a 378. és 381. számú intézkedéseire kiterjedő hatállyal kell megismételnie a végrehajtói intézkedéseket. Az árverést ismételt ki kell tűzni a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően olyan hirdetménnyel, amely tájékoztatást nyújt az ingatlanokkal kapcsolatos jogi kötelezettségről.

[11] Az Árverési Vevő 2022. október 11-én felszólította a felperest 10.800.000 Ft vételár visszafizetésére, elmaradása esetére kilátásba helyezte a felperessel szembeni végrehajtás megindítását. Mivel az árverésből befolyt vételár már kiutalásra került a végrehajtói letéti számláról, a felperes megbízásából és vagyona terhére a Végrehajtó Iroda 2022. október 19-én átutalt az alperes Gazdasági Hivatalának 20.741 Ft-ot, az Árverési Vevőnek 10.946.170 Ft-ot.

A kereset

[12] A felperes keresetében bírósági jogkörben okozott kár címén 10.820.741 Ft és ennek 2022. október 19-től járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. Keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:518-519.§-aira, 6:522.§ (1)-(2) bekezdéseire, 6:527.§ (1) bekezdésére és 6:549.§ (1) bekezdésére alapította.

[13] Álláspontja szerint az alperes – és elsőfokon eljáró Járásbírósága is – kirívóan jogellenes módon hozott döntést, mivel a 3 hónapos objektív határidő figyelmen kívül hagyásával az elkésett végrehajtási kifogást nem utasította el. Ez okozta, hogy a kifogást érdemben elbíráltta és a végrehajtói intézkedés jogellenességét megállapítva a felperest fizetésre kötelezte. Ezzel a felperesnek kárt okozott. Ha ugyanis az alperes jogszerűen eljárva a kifogást elutasította volna, nem születhetett volna a felperest kötelező végzés és nem kellett volna megfizetnie sem 10,8 millió Ft-ot az Árverési Vevőnek, sem a 20.741 Ft munkadíját az alperes gazdasági hivatalának. Kiemelte, hogy a határozat a kifogás elkésettsége kapcsán indokolást sem tartalmaz, hanem csupán annyit rögzít, hogy a fellebbezési hivatkozás nem alapos, de nem fejt ki, hogy milyen tényre, jogszabályhelyre alapítja ezen álláspontját. Az alperesnek észlelnie kellett volna, hogy a kifogás objektív határidőn túl érkezett, és ez esetben a felperest nem érte volna kár.

[14] Emellett jogellenesen olyan ügyben is hozott határozatot, amelyre a kifogás illetéke nem került megfizetésre, illetékfizetés hiányában ugyanis a kérelmet el vagy vissza kellett volna utasítani.

[15] Azért is kirívóan jogellenes az alperes döntése, mert a kérelemhez kötöttség elvét (tartalma szerint helyesen: a teljesség elvét) sem tartotta be és a tényállást is hiányosan állapította meg. Az árverési hirdetmények és jegyzőkönyvek megsemmisítése ugyanis nem eredményezte a kifogásban előterjesztett kérelem teljesítését, ami az árverés megsemmisítésére irányult. Az alperes végzése azonban magát az árverést nem semmisítette meg, hanem az árverési folyamat láncolatából csak két végrehajtói cselekményt. Ezért az Árverési Vevő bejegyzett tulajdonjoga továbbra is fennáll úgy, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló jegyzőkönyv megsemmisítésre került. A jogosultaknak kiutalt vételár tőlük vissza nem követelhető és az adós tartozását csökkenti. Az árverés pedig nem megismételhető, mert az adós tulajdonjoga az ingatlanokon már megszűnt. A bírósági döntés tehát lehetetlenre irányul, mivel az árverés a fentiek okán nem ismételhető meg. Amennyiben az alperes a kifogásnak megfelelően valóban az árverés megsemmisítéséről döntött volna, akkor a Vht. 217/A. § (4) bekezdése alapján az abba tartozó összes végrehajtói intézkedést megsemmisíti és az kiterjedt volna az ingatlanok tulajdonjoga Adós részére történő visszaállítására, a befolyt vételár felosztása és kiutalása megsemmisítésére is és a felperesnek módja lett volna a befolyt vételárat a végrehajtói számláról visszautalni az Árverési Vevő részére. A beadott iratanyag ellenére az alperes nem állapította meg és nem értékelte azt a tényt, hogy az Árverési Vevő tulajdonjoga tehermentesen bejegyzésre került, az ingatlanokról az összes teher törlésre került, és azt sem, hogy a felosztási terv alapján a jogosultak részére a kifizetés megtörtént. Lényeges hiányosságnak tartotta azt is, hogy a kifogás az Adós és a végrehajtást kérők értesítése, meghallgatása nélkül történt, hisz az anyagilag érintette őket is.

[16] Amennyiben az alperes a tényállást a bejegyzett tulajdonosváltozás és a kiutalás tényére is figyelemmel helyesen állapította volna meg, akkor elkerülhető lett volna az, hogy súlyosan jogsértő döntést hozzon. Az alperesnek tudnia kellett, ha nem rendelkezik a kiutalásról szóló végrehajtói intézkedés megsemmisítéséről is, akkor a felperes nem kérheti a jogosultaktól a kiutalt összeg visszafizetését, hiszen a kiutalással kapcsolatos végrehajtói intézkedés jogerős, azt senki nem támadta meg és a bíróság sem rendelkezett a megsemmisítéséről. A hibát az alperes azzal kívánta korrigálni, hogy a megsemmisítést kiterjesztette az árverési hirdetményekre is és a végzése végén az indokolásban – és nem a rendelkező részben – új

árverés lebonyolítására kötelezte felperest új és jogszerű árverési hirdetmények, árverési jegyzőkönyvek készítésével. Azonban nem vette figyelembe, hogy az árverések jogi folyamata nem ért véget az árverési jegyzőkönyvek megsemmisítésével, mivel a bírósági döntés meghozatala idején az Árverési Vevő tulajdonjoga már bejegyzésre került és az ingatlanokról az összes teher törlésre került. Az árverés megsemmisítése körében tehát elmulasztott rendelkezni a bejegyzett tulajdonjog törléséről és a kiutalt vételár visszaszerzéséről, noha az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 30. § (2a) bekezdés *b)* pontja alapján a tulajdonjog törlésére kizárólag jogerős bírósági határozat alapján kerülhet sor.

Az ellenkérelem

[17] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy a bíróság elleni kártérítési igény nem teremthet új jogorvoslati fórumot az alapügy felülvizsgálatára és vitatta, hogy a végrehajtási kifogás elbírálása során bármilyen jogalkalmazási, jogértelmezési tévedés történt.

[18] A végrehajtási kifogás elkésettségét illetően arra hivatkozott, hogy az Árverési Vevő a postaládában 2021. október 12-én talált, augusztus 17-én kelt VK Társulat leveléből szerzett tudomást arról, hogy az ingatlan nem tehermentes és a tudomásszerzéstől számított 15 napon belül nyújtotta be 2021. október 25-én a kifogást. A 2021. július 8-i árverési jegyzőkönyvvel szembeni végrehajtási kifogás 15 napos határidőjének utolsó napja 2021. július 23-a volt, így az igazolási kérelem innen számítandó rPp 107. § (1) bekezdése szerinti 3 hónapos határidőjének utolsó napja 2021. október 25 (hétfő) volt; ezért az igazolási kérelem sem késett el. Ugyan sem az első-, sem a másodfokú végzés nem utal a Vht. 217. § (2) bekezdésére, de a bíróságok minden bizonnyal elvégezték e vizsgálatot. Egyébként véleménye szerint semmiképp nem minősül kirívó jogértelmezési hibának az a körülmény, hogy az alperes az igazolási kérelmet befogadta és nem tekintette objektíve elkésettnek.

[19] Az illeték hiányos megfizetése tekintetében az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 74.§ (2) bekezdésére hivatkozással vitatta, hogy a kifogás érdemi elbírálása olyan jogellenes, felróható magatartást valósított volna meg, amely okozati összefüggésben áll a felperest ért vagyoni hátránnyal.

[20] A jogerős végzésben megállapított tényállást sem tartotta hiányosnak, mert abban csak a kifogással érintett körben, annak elbírálása szempontjából irányadó tények rögzítése szükséges és a felosztási tervet kifogással nem támadták, az a bíróság eljárásának sem volt része. A kérelem elbírálása is megtörtént, mivel a kifogás előterjesztője konkrét végrehajtói intézkedés megsemmisítését kérte és az azt elbíráló bíróságok csak a kifogással támadott végrehajtói intézkedés jogszerűségét vizsgálták a kérelem tartalom szerinti elbírálásának elve alapján. Ezért a Vht. 217/A § (4) bekezdésben foglalt rendelkezés irreleváns, egyébként pedig az csak egy lehetőséget, de nem kötelezettséget tartalmaz. Az új intézkedésre vonatkozó instrukciók helyesen szerepeltek az indokolásban, amely ugyanúgy a határozat része.

[21] Álláspontja szerint az Árverési Vevő tulajdonjogbejegyzése alapjául szolgáló árverési jegyzőkönyv jogerős végzéssel történő megsemmisítése folytán a felperesnek kérnie kellett volna az Árverési Vevő tulajdonjogának törlését a földhivataltól. Az erről való rendelkezés a bírósági eljárásnak és a kifogásnak nem volt tárgya. Az árverés ismételt kitűzése érdekében a végrehajtó felperesnek a jogerős végzéssel meg kellett volna keresnie a földhivatalt a tulajdonjog törlése iránt, valamint intézkednie kellett volna a végrehajtást kérők felé az árverési vételár visszafizetése iránt, mivel azt jogalap nélkül tartják birtokukban. Önkéntes visszafizetés hiányában a Ptk. 6:579.§-a alapján a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint a felperes azt tőlük visszakövetelheti. Álláspontja szerint a felperes jogosult és köteles a végrehajtást kérőkkel szemben először felszólítás formájában, ennek eredménytelensége esetén perben érvényesíteni a visszafizetést. A felperes azonban nem tett „érdemi” lépéseket. Alaptalannak tartotta a felperes azon álláspontját, hogy a jogerős határozatok lehetetlenre irányulnak, mivel a felperes volt az, aki a jogerős határozat alapján nem intézkedett az árverési vevő tulajdonjogának törlése, továbbá az árverési vételárból kifizetett összegeknek a végrehajtást kérőktől történő visszaszerzése érdekében. Így, ha az árverési vételár kifizetésével keletkezett is kára, azt nem az alperes, hanem saját maga okozta a hivatkozott intézkedések elmulasztásával. Amennyiben az ingatlan sikeresen ismételtén árverésre kerül, illetve a végrehajtást kérők a részükre kifizetett összegeket visszafizetik, a felperes követelése megtérül. Emiatt jelenleg még azt sem lehet tudni, hogy a felperes kára bekövetkezett-e, ha igen, milyen összegben. Ehhez kapcsolódóan kifejtette, hogy a Ptk.6:525.§ (1) bekezdése alapján a károsultat kármegelőzési, kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettség terheli. A felperes az ingatlan, illetve a kifizetett összegek visszaszerzésére nem csak végrehajtóként köteles, hanem kármegelőzési és kárenyhítési kötelezettsége alapján is. A munkadíj 20 %-ának megfelelő összeg megfizetésére pedig az alperes a Vht. 217/B.§ (1), és (3)-(4) bekezdései alapján jogszerűen kötelezte a felperest.

Az elsőfokú bíróság döntése és indokai

[22] Az elsőfokú bíróság kötelezte az alperest 10.820.741 Ft és ennek 2022. október 19-től a kifizetésig járó törvényes kamatai, valamint 627.914 Ft perköltség megfizetésére. Rendelkezett arról, hogy a 649.200 Ft eljárási illetéket az állam viseli.

[23] Megállapította, hogy a bírósági jogkörben okozott kártérítési igény érvényesítésének a Ptk. 6:549. § (1) bekezdésében írt speciális feltétele, a rendes jogorvoslat kimerítése teljesült, mert a felperes a keresetben felhozott tényekre alapítottnak a Járásbíróságnak a végrehajtási kifogást elbíráló és őt fizetésre kötelező végzésével szemben fellebbezéssel élt, ami a kár elhárítására egyébként alkalmas rendes jogorvoslati eszköz volt.

[24] A kártérítés Ptk. 6:548. §-a és 6:519. §-a szerinti általános feltételeit illetően kifejtette: A bíróság elleni kártérítési per célja, hogy egy jogellenes bírósági eljárási cselekménnyel okozott tényleges kár megtérüljön (778/D/2000.AB határozat III/2. pont). E per azonban nem jelenti az alapeljárásban hozott határozat jogerejének feloldását, az alapeljárásban hozott határozat újra nem tehető vitássá és a jogerős határozat tartalma nem szolgálhat a kereset jogalapjául. A kártérítési per jogvédelmi funkciója akkor merülhet fel, ha valamely jogerős döntésben meglévő hiba a bíróság működésével összefüggésben álló fogyatékok eredménye. Ilyen esetben nincs akadálya annak, hogy a kártérítési igényt elbíráló bíróság az alapperben hozott határozat tekintetében megállapítsa a jogellenességet, mint a kártérítés egyik feltételét. A jogalkotó tehát – a jogbiztonság követelményére és a jogerő tiszteletére

alapozva – nem engedi a kártérítési per keretében az alapügyben hozott döntés ismételt és közvetlen felülvizsgálatát. A kártérítési perben a bíróság önálló bizonyítási eljárás lefolytatását követően dönt arról, hogy fennállnak-e a kártérítés alapjául szolgáló jogellenesség, illetve az igény érvényesítésének a további feltételei (339/B/2003.AB határozat IV/2.3. pont). A kártérítési per tehát nem teremthet újabb jogorvoslati lehetőséget, de annak nincs akadálya, hogy a kártérítési per bírósága vizsgálhassa az alapper bíróságának az esetleges károkozó magatartását vagy mulasztását, illetőleg az ebből származó esetleges kártérítési felelősség fennállását (BH2013.243). A bírósági szervezeti törvény és a jogerőhatás csupán azt nem teszi lehetővé, hogy az alapperben hozott határozat újra vitatható legyen, vagy azt a kártérítési keresetet elbíró bíróság megváltoztassa. Nem képezi azonban akadályát annak, hogy a kárigényt elbíró bíróság megállapítsa az alapperben hozott határozat jogellenességét, és a kártérítés együttes törvényi feltételeinek a teljesülése esetén az azzal okozott kár megtérítéséről határozzon (BDT2017.3612, PJD2017.6.).

[25] Rámutatott arra is, a bírósági jogkörben okozott kárért való felelősség sajátos vonása, hogy nem minden károkozó magatartás vezet el a bíróság felelősségének megállapításához. A következetes bírói gyakorlat szerint ahhoz olyan károkozó magatartás szükséges, amely nyilvánvalóan és kirívóan súlyos jogalkalmazási, jogértelmezési tévedés, hiba, illetve a tények kirívóan okszerűtlen értékelését valósítja meg. Erre tekintettel megállapította, a per eldöntése során abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a per tárgyát képező végrehajtási eljárásban eljáró bíróságoknak a per tárgyává tett cselekményei mennyiben tekinthetők kirívón súlyosnak, ami összefügg az alapeljárásban eljáró bíróságok felróhatóságával is. Leszögezte, nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról abban az esetben, ha valamely jogszabály rendelkezése teljesen nyilvánvaló és egyértelmű, a ténymegállapítás és döntés pedig nem mérlegelés eredménye

[26] A végrehajtási kifogás elkésettségének figyelmen kívül hagyását illetően rámutatott: A Vht. 217.§ (2) bekezdése akként rendelkezik, a kifogást a *végrehajtó intézkedésétől* számított 15 napon kell benyújtani a végrehajtónál (...). Ha az intézkedés később jutott a kifogást előterjesztő tudomására, vagy a kifogás előterjesztésében a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon túl is akadályozva volt, a végrehajtási kifogás előterjesztésének határidejét a tudomásszerzéstől, illetőleg az akadály megszűnésétől kell számítani, amennyiben a kifogást előterjesztő a későbbi tudomásszerzés vagy az akadályoztatás tényét kellően igazolja. *A végrehajtó intézkedésétől számított 3 hónap eltelte után nem lehet kifogást előterjeszteni; e határidő elmulasztása miatt nincs helye igazolásnak.*

[27] Kiemelte, hogy a Vht. 217.§ (2) bekezdés utolsó mondatában szereplő 3 hónapos határidő objektív, jogvesztő volta a gyakorlatban egyértelmű. A jogvesztő határidők alkalmazásához a jogbiztonságot szolgáló valamilyen racionális indok fűződik. Lényege, hogy az idő múlása valamely alanyi jogot a maga egészében megszüntet, a határidő elteltével a jog véglegesen és visszavonhatatlanul elenyészik; bármi is az oka a határidő elmulasztásának. A Vht. idézett rendelkezése jogvesztést ír elő a végrehajtó intézkedésétől számított 3 hónap eltelte esetére. Ebből következik a jogszabály által kifejezetten megfogalmazott azon következmény is, hogy e határidő elmulasztása igazolással sem orvosolható. Egyértelmű a Vht. hivatkozott rendelkezése a tekintetben is, hogy a 3 hónapos objektív határidő a végrehajtó kifogással támadott intézkedésétől számítandó. Rámutatott arra is, hogy a Vht. 9.§-ának utaló szabálya alapján kizárólag azokra az eljárási kérdésekre alkalmazható a polgári perrendtartásról szóló törvény, amelyeket a Vht. nem szabályoz. Vagyis kizárt a Pp. szabályainak alkalmazása a Vht. által szabályozott kérdések esetében.

Mivel a Vht. 217. § (2) bekezdése a végrehajtási kifogás 3 hónapos objektív határideje vonatkozásában az igazolást kizárja, jelen esetben irreleváns volt, hogy az igazolási kérelem elbírálására az rPp. vagy a Pp. rendelkezéseit kellett-e alkalmazni. A konkrét esetben egyébként mögöttes jogszabályként az rPp. volt alkalmazandó.

[28] Kiemelte továbbá, hogy a Vht. 217.§ (5) bekezdésének kógens, eltérést nem engedő rendelkezése szerint az elkésett végrehajtási kifogást a bíróság hivatalból elutasítja. A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján kétségtelenül megállapítható, hogy a végrehajtási kifogást elbíráló bíróságoknak hivatalból vizsgálniuk kell: a végrehajtási kifogást határidőben terjesztették-e elő és nincs-e olyan ok, amely miatt azt hivatalból el kell utasítani.

[29] Mindezek alapján a perbeli esetben az elkészttség kérdését egyértelműnek, a jogszabályi rendelkezések gyakorlati alkalmazását problémamentesnek ítélte. Az Árverési Vevő a kifogást arra alapította, hogy az árverési hirdetményekben bízva tehermentes ingatlanokat kívánt szerezni, kifogásában kifejezetten a 2021. július 8-i árverés megsemmisítését kérte. Ezért a végrehajtási kifogás előterjesztésére nyitva álló határidő számítása szempontjából szóba jöhető legkésőbbi releváns dátum 2021. július 8., amikor a 393. és 394. számú árverési jegyzőkönyvek keletkeztek és azokat az árverési vevő aláírta. Ezen időponthoz képest a Vht. 217.§ (2) bekezdése szerinti 3 hónapos határidő 2021. október 8-án (péntek) járt le és a végrehajtási kifogás előterjesztésére legkésőbb ezen időpontig kerülhetett volna sor.

[30] Hangsúlyozta, hogy a Vht. 217.§ (2) bekezdésének utolsó fordulatóban foglalt rendelkezés szövege egyértelmű, nem vet fel értelmezési kérdést, tartalma kizárólag egyféle értelmezést tesz lehetővé és mérlegelő tevékenységet sem igényelt. A perbeli esetben nem vitásan hibázott az alapper bírósága, amikor az elkésztten, a végrehajtó intézkedésétől számított 3 hónapon túl előterjesztett kifogást nem utasította el hivatalból annak ellenére, hogy e késedelemhez a jogszabály jogkövetkezményként a jogvesztést fűzi. Kirívóan súlyos jogalkalmazási tévedésként kell értékelni azt, hogy az elsőfokú bíróság a jogvesztés tényét figyelmen kívül hagyva igazolási kérelem elbírálásába bocsátkozott annak ellenére, hogy a 3 hónapos határidő elmulasztása miatt jogszabály kifejezetten kizárja az igazolás lehetőségét; valamint a másodfokú bíróság annak ellenére nem korrigálta ezt a jogalkalmazási hibát, hogy arra a felperes fellebbezésében kifejezetten hivatkozott, de a jogerős határozat még indokát sem adta a fellebbezésben foglaltaktól eltérő jogi álláspontjának.

[31] Mivel az alperes által a hivatalból elutasítandó végrehajtási kifogás érdemben elbírálásra került, ennek eredménye a felperest fizetésre kötelező jogerős döntés, melyet a felperes teljesített is. Az alperes e jogellenes magatartásával okozati összefüggésben keletkezett a felperesnek pénzben kifejezhető kára. A felperes kára az igazoltan megfizetett árverési vételár összege és a Vht. 217/B. § (1) bekezdés első fordulatóban alapuló szankciós marasztalás összege, amelyek a végrehajtási kifogás hivatalból történő elutasítása esetén nem merültek volna fel.

[32] Megítélése szerint az alperes nem tudta magát kimenteni a kártérítési felelősség alól. Tévesen érvelt arra vonatkozóan, hogy az igazolási kérelem befogadására, elbírálására jogszerűen került sor, és a tekintetben is, hogy az objektív határidőn túli kérelem befogadása nem tekinthető kirívó jogalkalmazási hibának. Rámutatott, az alperes és elsőfokú bírósága

azzal, hogy a jogvesztés okán megszűnt igény érvényesítésének teret engedtek és a felperest fizetésre kötelezték, mérlegelést nem kívánó egyértelmű jogszabályi rendelkezés figyelmen kívül hagyásával teremtettek olyan helyzetet, amely a felperes károsodásához vezetett, mert az árverési vevő végrehajtási kifogását el kellett volna utasítani. E jogalkalmazási hiba önmagában megalapozza az alperes kártérítési felelősségét. Emiatt nem vizsgálta a kereset további okfejtéseit.

[33] Tévesnek tartotta az alperesnek a károsulti közrehatásra vonatkozó hivatkozását is. Nem értett egyet azzal, hogy a felperes saját maga okozta kárát, mert nem kereste meg a földhivatalt az árverési vevő tulajdonjogának törlése iránt és nem intézkedett a kifizetéseket jogalap nélkül birtokban tartó végrehajtást kérők irányába a visszafizetés érdekében. E körben kifejtette: A kárenyhítési kötelezettség anyagi jogi szabályából az következik, hogy a károsult e kötelezettsége fogalmilag a károsodáshoz vezető folyamatban, illetőleg a károsodás időpontjára vonatkozóan értelmezhető. E károsulti kötelezettség körébe általában nem tartozik bele a kárának bekövetkezte után a kár megszüntetésére való törekvés. Rámutatott, az alperes lényegében azt várja el a felperestől, hogy magát hozza olyan helyzetbe, amellyel megszünteti a kárát. Ez azonban a Ptk. 6:525. §-ának (1) bekezdéséből nem következik. A felperes a végrehajtási kifogásnak helyt adó végzést megfellebbezte, tőle további, a kár enyhítését célzó magatartások nem várhatók el. Kiemelte, az alperes az elvárt kárenyhítési kötelezettség körében nem munkálta ki felperestől elvárt intézkedések jogszabályi alapját és nem bizonyította, hogy hivatkozásai miként vezetnének az elvárt eredményhez, vagyis ahhoz, hogy a vitatott ingatlanárverések előtti eredeti állapot áll helyre. A károsulti közrehatás tekintetében ugyanis az alperest terhelte a bizonyítási kötelezettség, amelynek nem tett eleget.

A fellebbezés

[34] Az alperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az alábbiakkal kiegészítendő tényállás alapján az elsőfokú bíróság az anyagi jogszabályok helytelen értékelésével jutott arra, hogy az alperes kártérítési felelőssége fennáll, mert annak – a jogorvoslati jog kimerítésén kívül – egyetlen feltétele sem áll fenn.

[35] Az elsőfokú ítélet hiányosnak tartott tényállását – az elsőfokú iratok alapján – kérte azzal kiegészíteni, hogy a felperes az Adóhatóság és a cég1 Zrt. (a továbbiakban: 1. számú Követeléskezelő) mint végrehajtást kérők részére 2022. október 18-án írt tájékoztató levelet meghaladóan intézkedést nem tett a felosztási terv szerint előbbi részére 9.664.869 Ft, utóbbi részére 296.887 Ft összeg visszakövetelése iránt.

[36] Az elsőfokú tárgyalás berekesztését követően bekövetkezett új tényre és keletkezett új bizonyítékra hivatkozással – a Pp. 373. § (2)-(3) bekezdése alapján – azzal kérte a kiegészíteni a tényállást, hogy a Járásbíróság az Árverési Vevő 2023. április 12-én kelt végrehajtási kifogásának (a továbbiakban: újabb végrehajtási kifogás) 2024. február 21-én kelt 1801-67.Vh.359/2023/25. számú végzésével helyt adott: Megállapította, hogy a felperes végrehajtó mulasztást követett el azzal, hogy az ingatlanok vonatkozásában nem intézkedett az Árverési Vevő tulajdonjoga törlése, az Adós tulajdonjoga és a törölt terhek visszajegyzése iránti földhivatali megkeresések eszközzése iránt. Kötelezte e földhivatali megkeresések iránti intézkedések megtételére, valamint arra, hogy az Adós tulajdonjogának és a törölt terhek

visszajegyzését követően az alperes jelen per tárgyát képező jogerős végzésének megfelelően – a végrehajtást kérő kérelmére – a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően intézkedjen az ingatlanárverés ismételt kitűzése iránt olyan hirdetmények elkészítésével, amelyek az ingatlanokkal kapcsolatos jogi kötelezettségekről helyes és kimerítő tájékoztatást adnak.

A fellebbezési eljárás alatt csatolta az alperes mint másodfokú bíróság 2024. május 14-én kelt Pkf.20.142/2024/3. számú végzését, mely a Járásbíróság e végzését helybenhagyta.

[37] Az alperes felróható jogellenes magatartása körében a végrehajtási kifogás elkésztségét illetően az ellenkérelmében kifejtettekre utalt vissza. Emellett hangsúlyozta, hogy a hivatkozott ítéltáblai döntésekből kitűnő bírói gyakorlat szerint a kártérítési per bírósága soha nem bírálhatja felül a per tárgyát képező aktust, nem döntheti el, hogy a bíróság tévesen alkalmazott-e egy jogszabályt és nem foglalhat állást arról, hogy egyetért-e a bíróság döntésével, mert a kártérítési pernek nem képezheti tárgyát az alperes eljárásának felülbírálata. Az anyagi jogerő az érvényesített jog végleges elbírálását jelenti, az nem csak a feleket, hanem minden más később eljáró szervet köt, ezért kizárt, hogy a jogerős határozat tartalma a bíróság kártérítési felelősségét megalapozza. A felperes és az elsőfokú bíróság is tévesen értelmezte a kártérítési per bíróságának az alapügyben hozott határozat vizsgálatával kapcsolatos jogkörét.

[38] Véleménye szerint a felperes kárának bekövetkezése sem állapítható meg. A felperes kárát a jogerős végzés alapján történt árverési vételár visszafizetésében jelölte meg. Szerinte az elsőfokú bíróság félreértelmezte az alperes védekezését a kár bekövetkeztével kapcsolatban, mivel felperesi közrehatásként értelmezte azt a hivatkozását, hogy a felperes a kár bekövetkeztét saját maga okozta azzal, hogy nem kereste meg a földhivatalt az Árverési Vevő tulajdonjoga törlése iránt és nem intézkedett a kifizetéseket jogalap nélkül birtokban tartó végrehajtás kérők felé a visszafizetés iránt. Az alperes ugyanis e hivatkozását nem a károsulti közrehatás kapcsán fejtette ki, hanem ezzel a kár bekövetkeztét, valamint az állított jogellenes magatartás és kár közti okozati összefüggést vitatta. A kifogás tárgyában hozott jogerős döntéséhez kapcsolódó anyagi jogerőhatás ugyanis a felperes végrehajtóra azt az intézkedési kötelezettséget róta, hogy az ingatlanokra a megfelelő tartalommal az árverés ismét foganatosítható legyen. Helytelennek tartotta ezért az elsőfokú bíróság azon érvelését, hogy a fellebbezésen kívül a felperestől a kár megelőzését, enyhítését célzó további magatartás nem várható el.

[39] Érvelése szerint a felperesnek a jogerős végzés végrehajtása érdekében intézkedni kellett volna az Árverési Vevő tulajdonjoga törlése és az Adós tulajdonjoga terhekkel együtt való visszajegyzése iránt, valamint a végrehajtást kérők felszólításával a felosztási terv alapján részükre kifizetett és jogalap nélkül birtokban tartott összegek visszafizetése iránt. Ezt igazolja a fellebbezési eljárás során csatolt, az újabb végrehajtási kifogás tárgyában hozott jogerős alperesi végzés. Nem elfogadható szerinte a felperes azon hivatkozása, hogy e két intézkedést komplexen kívánta kezelni és emiatt az Árverési Vevő tulajdonjogának törlése iránt nem, csak az árverési vételár visszafizetése iránt intézkedett, de a végrehajtást kérők felé a kifizetett összeg visszaszerzésére „érdemi” lépést nem tett. A Kúria Pfv.IV.21.158/2014/6. számú ítéletére hivatkozással állította, hogy az árverési jegyzőkönyv megsemmisítése folytán a felosztási terv alapján kifizetett árverési vételárral a végrehajtást kérők jogalap nélkül gazdagodtak, így az alperes per tárgyát képező jogerős végzése alapján a felperes az önkéntes visszafizetés elmaradása esetén ezen összegeket a Ptk. 6:579. §-a alapján jogalap nélküli

gazdagodás címén visszakövetelheti, azt a felperesnek akár perindítással is ki kell kényszerítenie. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 346. § (5) bekezdésében foglalt kötelezettségének megsértésével nem indokolta, hogy az alperes ezen alapuló védekezése ellenére miért tért el a Kúria határozatától és miért nem terhelte a felperest intézkedési kötelezettség a kifizetések visszakövetelése iránt. Álláspontja szerint „nyilvánvaló”, hogy ha a felperes mindezen intézkedéseket megtette volna, akkor részéről kár felmerüléséről nem lehet beszélni. Mindezek miatt a hivatkozott intézkedések nem a kárenyhítési kötelezettség körébe tartoznak. Mivel a végrehajtás most is folyik, a felperesnek jogi lehetősége van a kártérítés címén alperestől követelt összegnek a végrehajtást kérőktől való visszakövetelésére, ezért az sem állapítható meg, hogy a felperest érte-e kár és annak mi az összecszerúsége. A kár bekövetkezése hiányával kapcsolatban fent kifejtettek folytán az állított alperesi jogellenes felróható magatartás és az állított kár közötti okozati összefüggés fennállta sem állapítható meg. Ez következik az alperesnek az újabb végrehajtási kifogás tárgyában hozott határozatából is, mert ha annak alapján az Adós tulajdonjoga és a végrehajtást kérőket megillető terhek visszajegyzése megtörténik és a felperes a jogalap nélkülivé vált kifizetéseket nem követelhetné vissza, az a helyzet állna elő, hogy a végrehajtást kérők az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzett terhek ellenére a kiutalt árverési vételárat megtarthatnák.

[40] Az okozatosság körében hivatkozott továbbá arra, hogy az alperes jogerős végzésének nem kellett részletesen tartalmaznia a felperes által megteendő intézkedéseket, azt a felperesnek tudnia kell. Emellett arra is utalt, hogy csak a jogilag releváns ok alapítja meg az okozati összefüggést, amely csak olyan ok lehet, amiről a károkozó látta vagy előre láthatta magatartásának bekövetkező eredményét. Érvelése szerint a bíróság az igazolási kérelem elbírálásakor az ügy érdemében még nem dönt, a végső döntés kimenetele még nem ismert, az bármelyik félnek lehet kedvező vagy kedvezőtlen. Ezért önmagában az igazolási kérelem körében hozott döntés kárt nem okozhatott.

[41] Kifejtette azt is, hogy a károsulti közrehatásra csak másodlagosan, arra az esetre hivatkozott, ha a kár bekövetkeztének és okozatosság hiányával kapcsolatos álláspontot a bíróság nem osztja. Az újabb végrehajtási kifogás tárgyában hozott végzés is azt igazolja szerinte, hogy a felperes lényeges mulasztást követett el a tulajdonjog és terhek visszajegyzése iránti földhivatali megkeresések elmulasztásával. Ezen túlmenően a fellebbezésben kifejtett, a végrehajtást kérők felé elmulasztott intézkedések is alátámasztják a károsulti közrehatást.

[42] Az ítéltábla felhívására a fellebbezési tárgyaláson az alperes akként pontosította a végrehajtást kérők felé való „érdemi” intézkedést illető felperesi közreható magatartással kapcsolatos nyilatkozatát, hogy álláspontja szerint a feléjük intézett 2022. október 18-i levél nem volt kellően határozott, az inkább csak egy kérés. Az árverésből befolyt, majd az Árverési Vevőnek visszafizetett összeg és a végrehajtást kérőknek fizetett összeg különbözetét illetően pedig úgy nyilatkozott, hogy az azért nem jár a felperesnek, mert egy jogellenesen lefolytatott és megsemmisített intézkedéshez kapcsolódik, e végrehajtási költségeket a felperes okozta, ezért arra sem tarthat igényt.

A fellebbezési ellenkérelem

[43] A felperes a fellebbezési tárgyaláson pontosított fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[44] Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság – helyes jogi levezetés mellett – döntését alapvetően a Vht. 217. § (2) és (5) bekezdései egyértelmű rendelkezéseinek megsértésével, az objektív jogvesztő határidő figyelmen kívül hagyásával elkövetett kirívóan súlyos jogalkalmazási hibára alapította, melyet az alperes – a végrehajtási kifogást elbíráló végzéssel szembeni felperesi fellebbezésben külön is hivatkoztak ellenére – meg sem indokolt. Ez nem egy egyszerű eljárásjogi hiba, mivel az egész eljárást jogszerűtlenné teszi, hiszen meg sem született volna a végrehajtási kifogást érdemben elbíráló végzés. Álláspontja szerint téves az alperes igazolási kérelemre és határidőszámításra vonatkozó érvelése. Ugyancsak téves azon hivatkozása, hogy az igazolási kérelem elbírálása körében a bíróság még nem láthatja előre az érdemi döntés tartalmát, mivel itt annak van jelentősége, hogy maga az érdemi döntés meghozatalára sem kerülhetett volna sor jogszerűen. Kiemelte, hogy az Árverési Vevő a csatolt tulajdoni lapokkal is igazoltan tehermentes ingatlant szerzett. Az alperes kirívóan jogellenes módon hozta meg a felperest marasztaló határozatot, amelynek alapján fizetési kötelezettsége keletkezett és emiatt a felperesnek kára keletkezett. A jogellenes határozat meghozatala hiányában a felperesnek nem keletkezett volna fizetési kötelezettsége és nem érte volna kár, így az okozati összefüggés fennáll.

[45] Álláspontja szerint az alperes úgy állítja be, mintha a felperest nem érte volna kár, vagy ha igen, azt saját magának kellene orvosolnia. E körben igyekszik összemosni a kártérítési per és az alapügy jogi vonatkozásait. Az elsőfokú bíróság – az ítéletében hivatkozott AB határozatoknak és bírói gyakorlatnak megfelelően – nem az alapügy felülbírálatát végezte el, hanem a károkozó magatartás meglétét vizsgálta a joggyakorlat szerinti módon és szempontból.

[46] Rámutatott, hogy bár az alperes elismeri a rendes jogorvoslat kimerítését, mégis védekezése lényegében arra irányul, hogy a felperes ezen túl „egyéb jogorvoslati formát” vegyen igénybe. Nem tartozik azonban a rendes jogorvoslat körébe a harmadik személyek ellen jogalap nélküli gazdagodás címén való perindítás. Egy külön polgári per megindítása nem várható el a károsulttól, az nem tartozik a kártérítési feltételek közé. Ráadásul ez pont a károsultra róva további anyagi terhet, idő- és energiaráfordítást, mellyel kára tovább növekedne és a per kimenetele is kétséges. Nem várható el a károsulttól, hogy kárát ne a konkrét károkozóval szemben érvényesítse, hanem hosszas jogvitába bonyolódjon harmadik személyekkel. A kártérítési per és az alapügy nem mosható össze, e per tárgya a kártérítés és ennek törvényi feltételeit kell vizsgálni. Az újabb végrehajtási kifogás tárgyában hozott alperesi határozat csatolásával is arra akarja irányítani a figyelmet, hogy az alapügyben mit és hogyan lehetne tenni, de ez nem tárgya a kártérítési pernek és a két ügy nem mosható össze. Kiemelte, hogy az újabb végrehajtási kifogás tárgyában hozott jogerős alperesi határozat szintén nem tartalmaz rendelkezést a végrehajtást kérők visszafizetési kötelezettségével kapcsolatban. Hangsúlyozta, hogy a felperes kára már akkor bekövetkezett, amikor kifizette az alperes határozata szerinti összegeket. Az Árverési Vevő végrehajtással fenyegette és nem volt lehetséges a megadott határidőben, hogy a jogerős, senki által nem támadott felosztási terv alapján kifizetett összegeket egy hosszas és bizonytalan kimenetelű perben visszaszerezze a végrehajtást kérőktől. Ugyanakkor írásban felhívta a végrehajtást kérőket a kiutalt összeg visszafizetésére, de ennek nem tettek eleget. Károsulti közrehatás sem terheli tehát.

A tényállás ítéltábla általi kiegészítése

[47] Az ingatlanokra kiadott árverési hirdetmények tartalmazták, hogy az 1. számú Követeléskezelő végrehajtást kérő 3.976.580 Ft összegű kölcsönkövetelésén túl 2017-ben elrendelt végrehajtási ügyek alapján az Adóhatóságnak adótartozás címén 23.850.000 Ft és az cég2 Zrt.-nek (a továbbiakban: 2. számú Követeléskezelő) 5.299.882 Ft összegű követelései behajtását szolgálja az árverés. E követelésekre bejegyzett végrehajtási jogok is szerepeltek az ingatlan-nyilvántartásban azzal, hogy az Adóhatóság határozatával bejegyzett végrehajtási jog jogosultja a VK Társulat. A hirdetmény azt is tartalmazta, hogy az itt megjelölt tartozásokon kívül a végrehajtónak nincs tudomása végrehajtással nem érintett közműtartozásról, ilyen az árverés alatt is keletkezhet és a közműszolgáltatóknál kell az esetleges közműtartozásról érdeklődni. Az ingatlan tehermentesen kerül árverésre. Az árverési jegyzőkönyvek földhivatalnak való megküldéséről szóló végrehajtói megkeresés tartalmazta, hogy a Vht. 137. § (1) bekezdése határozza meg az ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát esetlegesen korlátozó, fennmaradó jogokat és erre tekintettel kérte az ingatlanról a terhek törlését. Az Árverési Vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az ingatlanokra bejegyzett valamennyi terhet, végrehajtási jogot a földhivatal törölte 2021. szeptember 24-én.

[48] A felosztási terv alapján a befolyt összegből az Adóhatóságnak 9.664.869 Ft, az 1. számú Követeléskezelőnek 0 Ft, a 2. számú Követeléskezelőnek 296.887 Ft, az MBVK-nak általános költségátalány címén 57.171 Ft és a felperes végrehajtónak költségek, munkadíj és jutalék címén összesen 792.671 Ft járt és került teljesítésre.

[49] A felperes 2022. október 18-án az Adóhatóság és a 2. számú Követeléskezelő végrehajtást kérőknek küldött levélben az alperes első- és másodfokú végzéseire, az Árverési Vevő 2022. októberi fizetési felszólító levelére, a jogerős felosztási tervre utalással kérte, hogy amennyiben a végzések és az Árverési Vevő levele alapján a visszautalást teljesíteni kívánják, a felosztási tervben szereplő összegeket 8 napon belül utalják át a végrehajtói letéti számlára. Tájékoztatta őket, hogy a bírósági végzések nem érintették a felosztási tervet, az utalásra jogszerűen került sor, a jogerős végzés jogerős végrehajtói intézkedéssel áll szemben. Tájékoztatást kért arról, hogy a végzéseket, fellebbezést megkapták-e a bíróságtól, tettek-e észrevételt.

[50] Az Adóhatóság 2022. október 25-én kelt válaszában közölte, hogy a levelet és a csatolt bírósági iratokat megküldte a VK Társulathoz, de választ nem kapott. A kifogásolási eljárásban hozott végzésekre tekintettel javasolta, hogy az árverési hirdetményekben adjon tájékoztatást arról, hogy az ingatlan ugyan tehermentesen kerül értékesítésére, de mivel a VK Társulat tevékenységi körébe tartozik, a vevőnek költségei keletkezhetnek, ezért célszerű előzetesen felvenni a kapcsolatot a Társulattal. 2022. november 7-én az Adóhatóság arról tájékoztatta a felperest, hogy a kifogásolási eljárásról sem az első, sem a másodfokú bíróságtól értesítést nem kaptak, arról a felperes előző leveléből szereztek tudomást. A 2. számú Követeléskezelő végrehajtást kérő 2022. november 2-án kelt válaszában közölte, hogy nem kapta meg az első- és másodfokú végzéseket a bíróságoktól, és a felosztási terv alapján kiutalt összeg visszautalását elrendelő jogerős bírósági végzés hiányában nem áll módjában visszafizetni. Kérte a végzések megküldését, melyet a felperes 2022. november 3-án megküldött számára.

[51] Az Árverési Vevő 2023. április 12-én kelt újabb végrehajtási kifogásának a Járásbíróság 2024. február 21-én kelt 1801-67.Vh.359/2023/25. számú végzésével helyt adott: Megállapította, hogy a felperes végrehajtó mulasztást követett el azzal, hogy az ingatlanok vonatkozásában nem intézkedett az Árverési Vevő tulajdonjoga törlése, az Adós tulajdonjoga és a törölt terhek visszajegyzése iránti földhivatali megkeresések eszközzése iránt. Kötelezte a földhivatali megkeresések iránti intézkedések megtételére, valamint arra, hogy az Adós tulajdonjoga és a törölt terhek visszajegyzését követően az alperes jelen per tárgyát képező jogerős végzésének megfelelően – *a végrehajtást kérő kérelmére* – a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően intézkedjen az ingatlanárverés ismételt kitűzése iránt olyan hirdetmények elkészítésével, amelyek az ingatlanokkal kapcsolatos jogi kötelezettségekről helyes és kimerítő tájékoztatást adnak. A végzés az alperes mint másodfokú bíróság 2024. május 14-én kelt Pkf.20.142/2024/3. számú helybenhagyó végzésével jogerőre emelkedett.

Az ítéltábla döntése és indokai

[52] A fellebbezés nem alapos.

[53] Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem, ellenkérelem, azok korlátai között – ideértve a fellebbezés indokait is – bírálta felül. Elöljáróban rámutat, hogy a peres eljárásban sem első-, sem másodfokon a felek nem tették vitássá azt, hogy személyesen a felperes került kötelezésre és teljesítette az Árverési Vevő részére történő visszafizetést és a gazdasági hivatalnak való befizetést. Továbbá azt sem tették vitássá, hogy az Adósnak a 2017-ben az Adóhatóság által elrendelt végrehajtás és bejegyzett végrehajtási jog alapjául szolgáló, a VK Társulattal szemben közműfejlesztési hozzájárulás címén keletkezett tartozása az Árverési Vevőt terhelheti. Megjegyzi az ítéltábla, hogy ennek vizsgálata egyébként is meghaladta volna a jelen kártérítési per keretein belül vizsgálható kérdéseket. Valamint az sem volt vitás, hogy – a Vht. 137. §-a alapján – az árverést követően az ingatlan-nyilvántartásból az ingatlanokat terhelő összes jogot törölte és az Árverési Vevő javára tehermentes tulajdonjogot jegyzett be a földhivatal; e körülményt a felperes az első- és másodfokú eljárásban is hangsúlyozta mint az alperesi végzésekben figyelmen kívül hagyott tényállási elemet és a rendelkezés hiányosságának egyik okát. Végül az sem képezte vita tárgyát, hogy – a VK Társulat ügyvédi ellenjegyzéssel megküldött 2021. augusztus 17-i keltű levelére alapítottnak – az Árverési Vevő 2021. október 25-én benyújtott végrehajtási kifogása tekintetében az igazolási kérelem rPp. 107. § (1) bekezdése és a végrehajtási kifogás Vht. 217. § (2) bekezdése szerinti szubjektív határidő megtartott volt-e. Az is kétségtelen, hogy a Ptk. 6:549. § (1) bekezdése és 6:548. §-a alapján az alperes közhatalom gyakorlásával bírósági jogkörében kifejtett tevékenysége képezi az alperes kártérítési felelőssége alapját és ehhez a felperes a kár elhárítására rendelkezésre álló, erre alkalmas rendes jogorvoslati lehetőség kimerítésének speciális feltételét teljesítette.

[54] Az alperes kártérítési felelősségének általános feltételei fennállta tekintetében az ítéltábla maradéktalanul egyetértett az elsőfokú ítéletnek a jogellenes felróható alperesi magatartás tekintetében kifejtett indokaival. Arra is kiterjedően, hogy a bírói gyakorlat alapján az ilyen jellegű kártérítési perben meddig terjedhet a kártérítési igényt elbíráló bíróságnak a felülbírálati jogköre az alapügyben hozott határozattal kapcsolatosan. Azaz nem kizárt az alperes eljárására irányadó anyagi vagy eljárási jogi jogszabályok megsértésének vizsgálata, de a jogalkalmazó bíróság kárfelelőssége tekintetében a felróhatóságot csak

kirívóan súlyos jogalkalmazási, jogértelmezési tévedés alapozza meg. Teljes egészében osztotta az ítéltábla az elsőfokú bíróság azon álláspontját és annak levezetését, hogy a per alapjául szolgáló végrehajtási kifogás elbírálása során az alperes jogellenes magatartása állapítható meg és ez rendkívül súlyos jogalkalmazói tévedést valósított meg. Ugyanis egy mérlegelést nem igénylő, egyértelmű jogszabályi rendelkezést tévesen alkalmazott azzal, hogy a végrehajtási kifogás objektív, jogvesztő és igazolással sem orvosolható határidejének megsértését – hivatali kötelezettsége ellenére – nem észlelte; a felperes kifejezett fellebbezési hivatkozása ellenére sem. Elmulasztotta – a törvény által kizárt [Vht. 217. § (2) bekezdés utolsó mondata] – igazolási kérelem rPp. 106. § (2) bekezdés a) pontja és 109. § (2) bekezdése alapján érdemi vizsgálat nélküli elutasítását és elmulasztotta a Vht. 217. § (2) bekezdés utolsó mondata alapján egyértelműen a végrehajtói intézkedéstől számítandó 3 hónapos objektív, jogvesztő határidőn túl benyújtott, azaz elkésztett végrehajtási kifogás Vht. 217. § (5) bekezdése alapján érdemi vizsgálat nélküli, hivatalból való elutasítására vonatkozó törvényi kötelezettségét.

[55] Az ítéltábla azzal is teljesen egyetértett, hogy a felperes kára (vagyoncsökkenés) bekövetkezett az árverési vételár összegének Árverési Vevő számára való megfizetésével és a fizetés teljesítése egyértelműen az alperes jogellenesen meghozott érdemi határozatával áll okozati összefüggésben. Kiemeli az ítéltábla, hogy a végrehajtói letéti számlán lévő pénzek nem a végrehajtó (felperes) vagyona, azt a végrehajtást kérők javára kezeli a végrehajtó és nem tetszőlegesen kiutalható valamely fizetési kötelezettség teljesítése céljából. A jelen esetben a három végrehajtás keretében történt árverésből a jogszabálynak megfelelően a végrehajtói letéti számlára befolyt árverési vételár kiutalása már megtörtént korábban, ezért a jogerős végzés felperest fizetésre kötelező rendelkezése alapján a felperes a saját vagyona terhére fizette meg az árverési vételárnak megfelelő összeget az Árverési Vevőnek. Az alperesnek a felperest terhelő intézkedési kötelezettség elmulasztására alapítottnak a kár bekövetkeztével és az okozatossággal kapcsolatos hivatkozásai nem e körben, hanem a lentebb kifejtendők szerint a közrehatás vizsgálata körében értékelendők. Az alperes maga is másodlagosan a közrehatás körében hivatkozta és az elsőfokú bíróság anyagi jogi szempontból helyesen e kérdés keretében vizsgálta az alperes ezzel kapcsolatos érveit. Itt is utal azonban arra az ítéltábla, hogy sem a kár bekövetkezése vagy megtérülése, sem az okozatosság szempontjából nincs jelentősége annak, ha az Adós tulajdonjoga, az ingatlan terhei visszajegyzésre kerülnek és egy későbbi esetleges eredményes árverésből befolyó bizonytalan összeg újra befolyik a végrehajtói letéti számlára. Mindez ugyanis nem változtat azon, hogy a felperes fizette meg az Árverési Vevő számára a vételárnak megfelelő összeget a saját vagyonából az alperes jogellenesen meghozott határozatának következtében, így ezzel a felperes kára bekövetkezett.

[56] A károsulti közrehatás tekintetében is alapvetően osztotta az ítéltábla az elsőfokú ítélet azon álláspontját, hogy *általában* a károsodáshoz vezető folyamatban és a károsodás időpontjára nézve értelmezhető a károsultat terhelő kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettség. Azt is helytállóan állapította meg az alperes által e körben hivatkozott ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítása iránti intézkedések és a végrehajtást kérőktől a pénz visszaszerzése érdekében való perlés elmulasztásáról, hogy ezek nem minősülnek a közrehatás körében a károsult felperestől elvárható magatartásnak, valamint nem igazolt, hogy azok a várt eredményre vezetnek.

[57] Mindezek alapján helyesen jutott arra az elsőfokú bíróság, hogy az alperes teljes kártérítési felelőssége fennáll, ezért az ítéltábla az érdemben helyes elsőfokú ítéletet a Pp.

383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta és a Pp. 386. § (4) bekezdés második mondata alapján annak helyes indokaira visszatul. A döntés indokait – a fellebbezésben és fellebbezési eljárásban tett, illetve pontosított nyilatkozatokra és a tényállás kiegészítésére is tekintettel – az alábbiakkal egészíti ki:

[58] Az ítéltábla az alperesi károkozó magatartás körében az eljárási illeték hiányos megfizetését illetően megalapozatlannak tartotta a kereseti érvelést. Egyrészt nem minősül kirívóan téves jogértelmezési hibának az, hogy miként alakul az egy végrehajtási kifogásban sérelmezett több végrehajtói intézkedés esetén fizetendő illeték mértéke. Az Itv. 48. § (8) bekezdése 2011. november 30-tól tette illetékkötelessé a végrehajtási kifogást. Az értelmezése kétséges volt, azt a Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Tanácskozása is megvitatta 2016. március 16-án; az e tárgyban kiadott 39. számú állásfoglalása azonban nem kötelező érvényű. Másrészt e tekintetben az alperesi jogsértés alapvetően abban áll, hogy elmulasztotta a kifogást előterjesztőt hiánypótlási felhívás keretében további 15.000 Ft illeték megfizetésére felhívni. A kifogás hivatalból való elutasításának a Vht. 217. § (5) bekezdése alapján csak eredménytelen hiánypótlási felhívás esetén van helye. Nem lehet azonban azt megállapítani, hogy a hiánypótlási felhívás kiadása esetén az Árverési Vevő a hiányzó illetéket megfizette-e volna; e körben feltételezéseknek nincs helye. Erre tekintettel az alperesi jogsértés és a keresettel érvényesített kár közötti okozati összefüggés ítéleti bizonyossággal nem állapítható meg.

[59] Helytálló volt viszont az alperesi károkozó magatartás körében az ingatlanok tehermentességével kapcsolatos – már a keresetlevélben hivatkozott és a fellebbezési ellenkérelemben is fenntartott - felperesi érvelés. Az ítéltábla megítélése szerint az alperes a tények kirívóan okszerűtlen értékelésével és nyilvánvalóan súlyos jogalkalmazási, jogértelmezési tévedéssel állapította meg, hogy az Árverési Vevő nem tehermentesen szerezte meg az árverési értékesítéssel az ingatlanokat. A Járásbíróság végzése elleni fellebbezésében a felperes részletesen kifejtette az árverési hirdetmény és jegyzőkönyv Vht. 143. és 152. § szerinti kötelező tartalmi elemeit, ismertette a konkrét hirdetmények tartalmát, valamint idézte és hivatkozott a Vht. 137. §-ára, amely meghatározza tételesen, hogy az árveréssel szerző új tulajdonos tulajdonjogát mely jogok terhelhetik. Csatolta továbbá az ingatlanokra vonatkozó (a végrehajtási kifogást követően) 2021. november 11-én kelt földhivatali határozatokat, tulajdoni lap szemlét. Ebből is látható volt, hogy VK Társulatnak az Adóssal szembeni követelésére bejegyzett végrehajtási jog (a többi végrehajtást kérő javára bejegyzett végrehajtási joggal, jelzálogjoggal együtt) az Árverési Vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg törlésre került, az ingatlanokról minden teher, más javára bejegyzett jog törlése megtörtént. E határozatokat az Árverési Vevő számára is kézbesítette a földhivatal. Megjegyzi az ítéltábla, hogy az árverés időpontjában a nyilvános ingatlan-nyilvántartásban is szerepelt a VK Társulat követelése és jogcíme, az Adóssal szemben indult végrehajtás, melynek keretében ingatlanát végrehajtási jog bejegyzése útján lefoglalták és ezt az árverési hirdetmények is tartalmazták.

[60] Mindezekhez képest a jogerős alperesi végzés az elsőfokú tényállást csupán annyiban egészítette ki, hogy 2016-ban az ingatlanokra végrehajtási jogot jegyeztek be az Adóhatóság határozatai alapján 23.850.000 Ft érdekeltségi hozzájárulás erejéig. A végzés – konkrét jogszabályhely megjelölése nélkül – az árverési hirdetmény „*céljáról*” kijelenti, hogy annak a konkrét hirdetmények nem felelnek meg. Majd – a Vht. 137. §-a és a csatolt tulajdoni lap szemle ellenében – ugyancsak konkrét jogszabályhely megjelölése nélkül kinyilvánítja, hogy tévesen szerepelt az árverési jegyzőkönyvekben, hogy az ingatlanok tehermentesek.

Általánosságban és konkrétumok nélkül csupán arra utal, hogy az 1995. évi LVII. törvény alapján „*egy speciális jogi helyzet áll fenn*”, az Árverési Vevő társulati taggá válik, „*kötelezővé válik*” érdekeltségi hozzájárulás fizetése, elmulasztása esetén „*végrehajtásra kerül sor*” és az összeg befolyásolja az ingatlan „*értékét*”. E perben az ítéltábla a fentebb írtak szerint nem vizsgálhatta a jogerős végzés e megállapításait, azaz terheli-e, átszállt-e a VK Társulatnak az Adóssal szembeni követelése az Árverési Vevőre. Ám az kétségtelen, hogy a rendelkezésre álló tényekkel és a Vht. 137. §-ának tételes, értelmezést nem igénylő tartalmával nyilvánvalóan ellentétes és téves azon – az árverés törvénysértőnek minősítése és az árverés megsemmisítésének alapjául szolgáló – megállapítás, hogy az ingatlanokat az Árverési Vevő nem tehermentesen szerezte meg. E kirívóan súlyos jogalkalmazási hiba ugyancsak megalapozza ezért az alperes kártérítési felelősségét. Rámutat az ítéltábla, hogy mindezekről az alperes és Járásbírósága – a Vht. 217/A. § (1) bekezdésének megsértésével – a nyilvánvalóan ellenérdekű félnek minősülő Adós és a befolyt vételárból részesült két végrehajtást kérő meghallgatása nélkül határozott és részükre még a jogerős határozatot sem kézbesítette. Az alperes elsőfokú eljárásban tett nyilatkozata szerint csak az adott végrehajtási ügy végrehajtás kérőjének, az 1. számú Követeléskezelőnek kézbesítettek iratot, aki a befolyt vételárból egyáltalán nem részesült.

[61] A jogerős alperesi végzés következményei, a felperes intézkedési kötelezettségei elmulasztásával megvalósuló károsulti közrehatás tekintetében az ítéltábla nem találta jogilag relevánsnak a per tárgyát képező kártérítési igény szempontjából az ingatlanok ingatlan-nyilvántartási helyzetének visszaállításával kapcsolatos hivatkozásokat. A felperes kárának bekövetkezése vonatkozásában az esetleges ismételt árverésből befolyó összeggel kapcsolatban fentebb kifejtetteken túl ugyanis az Adós tulajdonjoga és a végrehajtási jogok visszajegyzése önmagában nem eredményezi a kár megszüntetését vagy megtérülését. A jogerős alperesi végzés által – a végrehajtást kérők kérelmére (költségek előlegezése mellett) – előírt újabb árverezés pedig teljességgel bizonytalan, hogy eredményre vezet-e valamikor a későbbiekben, ha igen, mekkora árverési vételárral. Különös tekintettel arra, hogy a jogerős végzés azt is előírja, hogy az árverési hirdetményben „*az ingatlanokkal kapcsolatos jogi kötelezettségekről helyes és kimerítő tájékoztatást*” kell adni. Itt utal arra az ítéltábla, hogy az ingatlanokra mintegy 23,8 millió Ft-ra szóló végrehajtási jog volt bejegyezve, a VK Társulat 2021. augusztus 17-i levele szerint a tartozás 2021. június 30-ig bezárólag kamatokkal együtt mintegy 17,5 millió Ft, valamint az árverési vételárból a részére kiutalt – de vissza nem fizetett – összeg 9.664.869 Ft volt.

[62] Erre tekintettel annak sem tulajdonított perdöntő jelentőséget az ítéltábla, hogy az alperes által álláspontjának alátámasztására a fellebbezési eljárás során csatolt – az újabb végrehajtási kifogás tárgyában hozott – saját határozata a felperes mint végrehajtó mulasztását mondta ki. Ezek az intézkedések nem adnak választ arra, hogy a végrehajtást kérők részére kifizetett pénzösszeg vissza fog-e kerülni a végrehajtó felpereshez egyáltalán, hisz erről nem rendelkeznek a végzések. A tulajdonjogról, a terhekről, az árverés megismétléséről határoznak, de magáról a pénzösszeg sorsáról nem. Közvetlen kihatással így nincsenek a jogvita elbírálására, e per kereteit meghaladó kérdéseket vetnek fel.

[63] Az árverési vételárból részesült két végrehajtást kérő felé való intézkedések elmulasztásával kapcsolatos alperesi védekezést is megalapozatlannak tartotta az ítéltábla. E körben előljáróban rámutat, hogy a felperes 10.800.000 Ft-ot fizetett meg az Árverési Vevőnek, míg a két végrehajtást kérőnek összesen 9.961.756 Ft-ot utalt ki és nyilvánvalóan legfeljebb ennyit is követelhet vissza tőlük. A különbözetből 792.671 Ft a felperesnek mint

végrehajtónak járó készkiadás, költségátalány, munkadíj és jutalék, valamint 57.171 Ft az MBVK-nak járó általános költségátalány. Ezen összesen felül mutatkozik a jogerős végzés alapján az alperes gazdasági hivatalának megfizetett 20.741 Ft. Mindezeket a végrehajtást kérőktől nyilván nem lehet visszaszedni, hiszen az ezeknek megfelelő összeg nagyrészt az Árverési Vevőnek való teljesítés, kisebb részét az alperesnek való befizetés útján vesztette el a felperes. Nem lehet elfogadni az alperesnek a fellebbezési tárgyaláson ezzel kapcsolatban tett azon nyilatkozatát, mely szerint ezen összeg azért nem jár a felperesnek, mert egy jogellenesen lefolytatott végrehajtási intézkedéshez kapcsolódik, amely megsemmisítésre került, ezeket a végrehajtási költségeket ő okozta és arra igényt nem tarthat. A fentebb kifejtettek szerint ugyanis az alperes árverést megsemmisítő végzése volt jogellenes és e jogellenes magatartása okozta az eredményes árverés alapján őt megillető költségektől, munkadíjtól, jutaléktól való elesését és a vele szemben alkalmazott szankciót.

[64] A befolyt árverési vételárból részesült két végrehajtást kérő felé való intézkedések elmulasztásával kapcsolatban az alperes a felszólítást illetően csak az ítéltábla felhívására tett határozott nyilatkozatot, mely szerint a végrehajtást kérőknek a pénz visszafizetése tárgyában írt leveleket nem igazán lehet felhívásnak tekinteni, inkább csak kérésnek. Azzal egyet tudott érteni az ítéltábla, hogy az nem volt elvárható mértékben határozott és célirányos felszólítás, inkább tájékoztatás a kialakult jogi helyzetről. Ugyanakkor két okból nem volt megállapítható a közrehatás. Egyrészt tény, hogy a felhívás megtörtént, valamint a levél tartalma kétségtől való tényeszerű és teljeskörű információval szolgált a végrehajtást kérőknek; még az árverést megsemmisítő jogerős alperesi végzést is megküldte számukra (a bíróság helyett). A Vht. nem biztosít a végrehajtó számára a végrehajtói intézkedése nem teljesítésének ilyen esetre semmilyen szankciót, amelyet kilátásba helyezhetett volna. Az is tény, hogy az árverés megsemmisítésének ismeretében sem fizették vissza a részükre kiutalt összeget, sőt a 2. számú Követeléskezelő a visszautalást elrendelő jogerős végzés hiányára hivatkozással azt kifejezetten megtagadta. Másrészt – az előbbiekből is következően – csupán feltételezés, és nem lehet ítéleti bizonyossággal megállapítani, hogy egy határozottabb felszólítás eredményre vezetett volna és visszafizetésre sor került volna. Az alperesi elvárásnak megfelelő tartalmú felhívás hiánya és a visszafizetés elmaradása között ezért az okozati összefüggés nem bizonyított.

[65] Végezetül az alperes által az elsőfokú eljárásban is hangsúlyosan hivatkozott és az elsőfokú bíróság által vizsgált felperesi perlési kötelezettség vonatkozásában is megalapozatlan volt az alperes védekezése, károsulti közrehatásra való hivatkozása. Lényegében – a Ptk. alkalmazása körében is irányadó – EBH2010. 2129. számon megjelent felsőbírói iránymutatásnak és a PK 36. számú Állásfoglalásnak megfelelően helyesen rögzítette az elsőfokú bíróság: A kárenyhítési kötelezettség kizárólag a károsodás időpontjára vonatkozóan értelmezhető. A károsulti kötelezettség körébe *általában* nem tartozik bele a kárának bekövetkezte után a kár megszüntetésére való törekvés. Nem várható el a már károsodott személytől, hogy ő hozza magát olyan helyzetbe, amellyel megszünteti kárát; ilyen kötelezettség a kárenyhítés követelményéből nem következik. E jogelvek a Ptk. 5.525. § (1) bekezdése körében is irányadók, mely szerint károsulti közrehatás akkor valósul meg, ha a károsult a kármegelőzési, kárelhárítási vagy kárenyhítési kötelezettségét felróhatóan megszegi. E körben – a károkozó felelősségéhez hasonlóan – a károsult terhére rótt (felróható) mulasztás és a kár közötti okozati összefüggés bizonyítottsága is szükséges. Vagyis jelen esetben annak ítéleti bizonyossággal való megállapíthatósága, hogy a károsulttól elvárt cselekvés kifejtése esetén a kár elhárul vagy csökken; e körben hipotetikus következtetéseknek nincs helye. Ide kapcsolódnak a bírói gyakorlat (Kúria

Pfv.V.21.313/2021/4. – megjelent BH2022. 296.) által követett elvek is: A károsulttól elvárható magatartást illetően az észszerűség, a célszerűség, az indokoltság, az arányosság objektív kritériumai érvényesülnek; továbbá nem csak az általában elvárhatóságot, hanem az adott helyzetből fakadó körülményeket is értékelni kell; valamint nem értékelhető a károsult kárenyhítési kötelezettségének megsértéseként az olyan magatartás, amely a károsult számára az elvárható mértéket meghaladó terhet eredményezne.

[66] A fentiekre figyelemmel nem minősül a károsult felperestől elvárható magatartásnak, hogy indítson külön pert a végrehajtást kérők ellen jogalap nélküli gazdagodás címén az alperes jogellenes végzése alapján az Árverési Vevőnek megfizetett összeg – egy részének – visszaszerzése érdekében. Amint arra a felperes is helyesen hivatkozott, nem várható el egy további költségekkel és a jogerős ítéletig várható hosszabb időszükséglettel járó, valamint bizonytalan kimenetelű per megindítása a károsulttól. Hangsúlyozza az ítéltábla: az, hogy az alperes jogi álláspontja szerint a felperes által a végrehajtást kérők elleni jogalap nélküli gazdagodás címén indított per alkalmas és eredményes lehet, semmiben nem köti egy ilyen per megindítása esetén az abban a perben eljáró bíróságot. A Ptk. 6:579. §-ában szabályozott jogalap nélküli gazdagodás jogintézményének szabályai alapján az ilyen pert tárgyaló bíróság döntheti el, hogy *ki és kinek a rovására jutott jogalap nélkül vagyoni előnyhöz*. Egy bizonytalan kimenetelű, hipotetikus eredményességű perre alapítva pedig nem lehet a felperes felróható közrehatását ítéleti bizonyossággal megállapítani. A jelen kártérítési perben, annak keretei között az ítéltábla sem foglalhat állást e kérdésben. E per tárgya a károsult végrehajtó és a károkozó bíróság közötti, a végrehajtási eljárás során bírói jogkörben okozott kár megtérítése. E per keretein kívül esik, nem kell és nem is lehet eldönteni azt, hogy a végrehajtást kérők kötelesek-e, ha igen, mikor, milyen esetben, mi alapján, kinek visszafizetni a nekik kiutalt összegeket. Amint azt sem, hogy a jogerős ítélet alapján a károkozó alperes által a károsult felperes számára megfizetett kártérítés összegét az alperes esetlegesen kitől, milyen eljárásban, milyen alapon és kivel szemben érvényesítheti-e.

[67] A felperes perlési kötelezettségét illetően az alperes megalapozatlanul hivatkozott álláspontjának alátámasztása érdekében a Kúria Pfv.21.158/2014/6. számú határozatára is és tévesen állította az irányadó gyakorlattól való eltérést. E döntés ugyanis más tényállás mellett született és a perben álló felek pozíciója is teljesen más volt, valamint a döntés ezirányú releváns tartalma is más volt, mert az árverési vevő és a végrehajtást kérő relációjában merült fel a jogalap nélküli gazdagodás címén való igényérvényesítés lehetősége. Abban a perben az I. r. alperes a végrehajtó volt, a II. r. alperes végrehajtást kérő. A felperes a vevő volt, aki a II. r. alperes végrehajtást kérő és a jelzálogadós közti megállapodás alapján a lefoglalt ingatlan árverési hatállyal, de árverésen kívüli értékesítésben való megállapodás alapján vásárolta meg az ingatlan egy részét, más perben nem álló vevővel együtt. A vevők által átutalt vételárat felosztva és járandóságának levonása mellett a végrehajtó I. r. alperes átutalta a neki járó összeget a II. r. alperes végrehajtást kérőnek. A – perbelitől eltérő okból – megsemmisített árverésről szóló jogerős bírósági határozat mellőzte a végrehajtó eredeti állapot helyreállítására való felhívását és a végrehajtás folytatására utasította. A végrehajtó nem vonta vissza a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti megkeresését, azt a földhivatal bejegyezte, majd a vevő felperes kérelme alapján a megsemmisített árverési jegyzőkönyv miatt az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapotot visszaállította. Ezt követően a bíróság felhívta a végrehajtó I. r. alperest arra, hogy a gondoskodjon a kifizetett összeg visszafizetéséről és a folytassa az árverést, amíg ez az állapot fennáll. A II. r. alperes végrehajtást kérő az I. r. alperes végrehajtó felszólítása ellenére nem fizette vissza az összeget a felperes vevőnek, a vevő végrehajtási kifogása alapján a végrehajtási bíróság kötelezte a végrehajtót egy bizonyos összeg felperes

vevő részére való megfizetésére, aminek eleget tett. Az adós felszámolás alá került és a felperes vevő a felszámolási eljárásba hitelezői igényt nem jelentett be. A hivatkozott jogesetben a vevő felperes az I. r. alperes végrehajtóval szemben az árverés szabályainak megsértése miatt bírósági jogkörben okozott kár megtérítése címén érvényesített igényt a teljes meg nem térült vételárat kárként érvényesítve, míg a II. r. alperes végrehajtást kérővel szemben elsődlegesen kártérítés, másodlagosan jogalap nélküli gazdagodás címén kérte ugyanezt egyetemleges marasztalással. A Kúria döntésében az I. r. alperes végrehajtó bírósági jogkörben okozott kárért való felelőssége fennálltát jogellenes és felróható magatartása folytán kétségtelennek, a felperes vevő kárát egy bizonyos összegben bekövetkezettnek találta, valamint megalapozatlannak ítélte a felperes vevő károsulti közrehatását arra alapítottnak, hogy az adóssal szemben a felszámolási eljárásban nem érvényesítette igényét. E tényállás, e peres felek és e kereseti igények mellett mondta ki a Kúria az alperes által idézett szövegrészben a II. r. alperes végrehajtást kérő vonatkozásában, hogy a II. r. alperes végrehajtást kérő az árverési értékesítés megsemmisítésével jogalap nélkül a felperes árverési vevő rovására jutott vagyoni előnyhöz a részére átutalt vételárral, amelynek a visszatérítésére a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint köteles. Az ítéltábla megítélése szerint tehát a jelen perben hozott döntés nem áll ellentétben a Kúria hivatkozott döntésével, sőt – azon szűk körben, amennyiben a két esetben átfedés van – ott azzal kifejezetten összhangban van.

[68] A fellebbező alperes másodfokú pervesztességére tekintettel a Pp. 364. §-a folytán alkalmazandó Pp. 83. (1) és (5) bekezdése alapján köteles a felperes által felszámított ügyvédi képviseletével felmerült másodfokú perköltségét megtéríteni és viseli a másodfokú eljárással felmerült saját költségeit. A felperes javára meghatározott költség összegét az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés *b)* pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg a jogszabály által meghatározott összeggel egyező mértékben. A feljegyzett fellebbezési illeték az alperes személyes illetékmentessége folytán az állam terhén marad a Pp. 102. § (6) bekezdés alapján.

Győr, 2024. június 12.

Dr. Maurer Ádám sk.
sk.

Dr. Zsitva Ágnes sk.

Dr. Sarmon Hedvig

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró