



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 6.Pf.20.264/2024/4.

A felperesek:

I.r. felperes I. rendű

I.r. felperes címe

II.r. felperes II. rendű

I.r. felperes címe

A felperesek képviselője:

dr. Szepesházi Péter ügyvéd

ügyvéd címe

Az alperes:

alperes

alperes címe

Az alperes képviselője:

Mihály és Schneider Ügyvédi Iroda,

ügyintéző: dr. Mihály Róbert ügyvéd

ügyvéd címe

A per tárgya: kártérítés

Az elsőfokú bíróság: Budapest Környéki Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 7.P.20.715/2023/7. számú ítélet

A fellebbezést benyújtó fél: felperesek (9. sorszám alatt)

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. rendű felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alperesnek személyenként 450.850 (négy százötvenezer-nyolcszázötven) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi az I. és II. rendű felpereseket, hogy az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül fizessenek meg az államnak személyenként 1.250.000 (egymillió-kétszázötvenezer) forint fellebbezési illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A felperesek a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:549. § (2) bekezdése alapján személyenként 23.575.000 forint kártérítés megfizetése iránt indítottak pert az alperessel szemben.

[2] A kártérítés iránti követelésüket arra alapították, hogy bírósági végrehajtóként az alperes az előtte szám1 és szám2 számon folyamatban lévő végrehajtási ügyekben az 1/2-1/2 arányban a tulajdonukban álló, ingatlan árverését a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi

LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 140. §-ába ütköző módon, becsérték megállapítása nélkül rendelte el. Állításuk szerint káruk keletkezett abból, hogy a 2022. évben 87.400.000 forint forgalmi értékű ingatlanuk becsérték megállapításának hiányában a 2019. szeptember 17-én lezárt árverésen csupán 40.250.000 forint vételáron kelt el.

[3] Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. A védekezésében arra hivatkozott, hogy a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésének a szabályai alapján kellett eljárnia, ami a Vht. általános szabályaihoz képest a törvény XI. fejezetében foglalt speciális szabályok alkalmazását jelentette. A Vht. 204/D. § (2) és (7) bekezdése értelmében becsértéket nem kellett megállapítania, és az árverési hirdetményben a törvény rendelkezésének megfelelően a végrehajtást kérő és az adósok között létrejött szerződésben kikötött vételár került feltüntetésre legalacsonyabb árverési vételárként. Magatartása ezért nem volt jogellenes, a felpereseknek kára nem keletkezett, és az okozati összefüggés sem áll fenn a felperesek által állított kár és az alperes magatartása között. Kifejtette, hogy a felperesek a rendes jogorvoslati lehetőségüket sem merítették ki.

[4] Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította. Az I. és II. rendű felpereseket az alperes javára személyenként 1.270.000 forint perköltség, a felpereseket, valamint az alperest az állam javára az állami adó- és vámhatóság által közzétett illetékbevételei számlára személyenként 750.000 forint illetéket megfizetésére kötelezte.

[5] Ítéletének indokolásában tényként állapította meg, hogy a közjegyző a szám3 és szám4 számú végrehajtható okiratokkal a szám5 számú közjegyzői okirat záradékolásával zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítését rendelte el. A záradékolás közjegyzői okirat 15. oldal 9. pontja tartalmazta a szerződő feleknek a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítésére, a legalacsonyabb eladási ár 22.540.000 forintban való meghatározására, továbbá az értékesítés határidejére vonatkozó megállapodását. Az alperes a szám6. számú árverési hirdetménnyel az ingatlant 22.540.000 forint kikiáltási áron bocsátotta árverésre, amelyet az árverési vevő 40.250.000 forint vételáron vásárolt meg.

[6] Az elsőfokú bíróság az ítéletében utalt a Ptk. 6:519. §-ának és 6:548. § (1) bekezdésének szabályára. Kifejtette: a Ptk. 6:549. § (2) bekezdésén alapuló kártérítési keresetnek előfeltétele a rendes jogorvoslat kimerítése, amely abban az esetben valósul meg, ha a károsult a kár okaként megjelölt intézkedés ellen él a kár elhárításához szükséges jogorvoslattal (BDT2018. 3853.). A felperesek esetében a kártérítésnek ez a feltétele nem áll fenn, ugyanis csak a II. rendű felperes élt a végrehajtás elrendelésével összefüggésben jogorvoslattal. A végrehajtási záradék törlését azonban kizárólag a szerződés érvénytelensége miatt kérte, a közokiratnak – értékesítés határidejére vonatkozó – azt a pontját, amire a felperesek a végrehajtás jogellenességét alapozták, azonban nem támadta. A végrehajtás foganatosítása körében pedig a végrehajtási kifogását az I. rendű felperes nem a becsérték megállapítással összefüggésben, hanem a már befejezett árverés esetében az árverési hirdetménnyel szemben terjesztette elő. A bíróság álláspontja szerint a felperesek alaptalanul hivatkoztak arra, hogy becsérték megállapításának hiányában végrehajtási kifogást nem

terjeszthettek elő, mert azt a Vht. 217. § (1) bekezdése mind a végrehajtó intézkedése, mind pedig az intézkedésének elmulasztása esetében lehetővé tette.

[7] Az elsőfokú bíróság az alperes eljárását nem találta jogellenesnek sem, figyelemmel arra, hogy az alperes a végrehajtható okiratnak megfelelően a Vht. XI. fejezetében foglalt speciális rendelkezéseket alkalmazta, amelyek alapján az ingatlant becsérték megállapítása nélkül, a felek megállapodásában kikötött áron kellett árverésre bocsátania [Vht. 204/D. § (2) és (7) bekezdése]. Álláspontja szerint a végrehajtónak nem kellett észlelnie a közokiratban kikötött, a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére vonatkozó határidőt, és nem kellett vizsgálnia azt sem, hogy a határidő leteltének mi a jogkövetkezménye, ennek a kérdésnek a vizsgálata ugyanis nem a végrehajtás foganatosítására, hanem a végrehajtás elrendelésére tartozott.

[8] Az elsőfokú bíróság rámutatott arra, hogy a felperesek a káruk összegét sem vezették le megfelelően. Az általuk készített értékbecslés ugyanis az ingatlan 2022. őszi fennálló értékére vonatkozott, a 2019. évben tartott árverés óta azonban az ingatlan értékét befolyásoló ingatlanpiaci változások következtek be. A Vht. 147. § (1)-(3) bekezdésének szabályaira figyelemmel a bíróság fikciónak és alaptalannak találta a felpereseknek azt a hivatkozását, hogy ha a végrehajtó az általános szabályok szerint folytattatta volna le a végrehajtási eljárást, akkor az ingatlan a 87.400.000 forint vételárért kelt volna el. A kártérítés különös feltételének, továbbá a végrehajtó jogellenes magatartásának a hiányában a bíróság a felperesek szakértő kirendelésére vonatkozó indítványát mellőzte. Az I. rendű felperesnek a tárgyalás berekesztését megelőzően tett nyilatkozataival összefüggésben az elsőfokú bíróság arra mutatott rá, hogy az állított végrehajtói jogszabálysértést a rendes jogorvoslat körében kellett volna a pert megelőzően jogorvoslati eljárás tárgyává tenni, ennek hiánya a Ptk. 6:549. § (2) bekezdése alapján kizárta kártérítés iránti követelés érvényesítését.

[9] Az elsőfokú bíróság az alperes felszámított ügyvédi munkadíját a jogi képviselőjének a perben kifejtett képviselői tevékenységének az értékelése alapján a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 2. § (2) bekezdése alapján mérsékelte. A peres feleket megillető illetékfeljegyzési jog alapján a felpereseket a kereseti, az alperest pedig a bírósági meghagyással szembeni ellentmondása illetékének a megfizetésére kötelezte a 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (1) bekezdése, 87. § (2) bekezdése, 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján.

[10] Az elsőfokú ítélettel ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen az ítélet keresetük szerinti megváltoztatását, másodlagosan a Pp. 381. §-a alapján az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását, harmadlagosan az ítélet részbeni megváltoztatását és az őket terhelő perköltség összesen 300.000 forintra való leszállítását kérték.

[11] A felperesek fellebbezése szerint az elsőfokú bíróság ítélete sérti a Ptk. 6:518. §-át, 6:519. §-át, 6:522. §-át, 6:527. §-át, 6:548. § (1) bekezdését, 6:549. § (2) bekezdését, a Vht. 9. §-át, 147. § (1)-(3) bekezdését, 217. § (1) bekezdését, 204/D. § (2) és (7) bekezdését, a Pp. 5.

§-át, 279. § (1) bekezdését, 83. § (1)-(2) bekezdését, továbbá az IM rendelet 3. § (6) bekezdését.

[12] A felperesek hangsúlyozták, hogy az árverést nem előzte meg becsérték megállapítás az alperes részéről, a becsértéket csupán árverési hirdetményben tette közzé. Ezzel az alperes egyrészt megsértette a Vht. 140. §-át, másrészt elvonta a jogorvoslathoz való jogukat, mert az árverési hirdetmény elleni kifogásban az ingatlan becsértékét már nem vitathatták.

[13] A felperesek fenntartották, hogy nemlétező végrehajtói intézkedés ellen nem lehet kifogással élni, és az elsőfokú bíróság ítéletében arra nem tért ki, hogy ez az álláspontjuk miért téves. Hivatkoztak ugyanakkor arra is, hogy az adós laikusként tartalmában megfelelő végrehajtási kifogást nyújtott be az alperesnek, az alperes azonban azt nem végrehajtási kifogásként kezelte, amelyet az elsőfokú bíróság ugyancsak figyelmen kívül hagyott. A felperesek hangsúlyozták, hogy a végrehajtási záradék törlése iránti kérelem követelménye elnagyolt, az túlzott elvárás egy fogyasztótól. A végrehajtási záradék formanyomtatványát pedig a záradékkal ellátott okirattal együtt kell értelmezni, maga a Vht. 211. §-a is okirat végrehajtási záradékkal ellátását írja elő. Fenntartották, hogy az alperesnek vizsgálnia kellett volna a záradékolt közokirat tartalmát, és észlelnie kellett volna azt, hogy annak 15. oldal B fejezet 9. pontja értelmében a Vht. XI. fejezet szabályai kizárólag 2016. június 12. napjáig voltak alkalmazhatók. A felperesek hangsúlyozták, hogy a Vht. 9. §-a alapján irányadó Pp. 5. §-a szerint a jóhiszeműség elve az alperesre is vonatkozott. Az előreláthatósági korlátnak a fogyasztóval szemben kellő szaktudással és szakapparátussal rendelkező alperes javára való mérlegelése a nem bizonyosan magasabb árverési vételár körében elenyésztetni az alperes kártérítési felelősségét annak ellenére, hogy magasabb kikiáltási ár esetén a nagyobb árverési vételárra is nagyobb az esély.

[14] A felperesek a másodlagos fellebbezési kérelmük vonatkozásában kérték értékelni azt, hogy az I. rendű felperes által előterjesztett végrehajtási kifogást a végrehajtó nem kezelte akként, amelyet az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyott, a kárenyhítési kötelezettség elmulasztása pedig a kártérítési felelősség elenyésztéséhez nem vezethet. E két vonatkozásban az elsőfokú bíróság nemcsak bizonyítás lefolytatását, hanem a részletes anyagi pervezetési kötelezettségét is elmulasztotta. A harmadlagos fellebbezési kérelmük indokaként a felperesek arra hivatkoztak, hogy egyetlen ellenkérelem előterjesztését figyelembe véve az alperes javára megítélt perköltség eltúlzott.

[15] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében – az elsőfokú eljárás során előterjesztett érdemi nyilatkozatainak a fenntartásával – az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[16] Az alperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete a jogszabályoknak és a bizonyítási eljárás eredményének megfelel. Fenntartotta, hogy a kártérítés valamennyi előfeltétele hiányzik: eljárása során nem sértett jogszabályt, a felpereseket nem érte kár, és a felperesek a rendes jogorvoslati lehetőségüket sem merítették ki. Az elsőfokú bíróság

helyesen állapította meg, hogy a végrehajtás elrendelésével szemben a felperesek jogorvoslattal nem éltek. Az alperes kiemelte, hogy bírósági végrehajtóként nem vehette át a közjegyző jogkörét, és nem bírálhatta felül a végrehajtás elrendelését. Rámutatott, hogy a Vht. 217. §-a alapján végrehajtói mulasztás esetén is előterjeszthető végrehajtási kifogás, a Vht. 204/D. § (2) és (7) bekezdése alapján pedig nem kellett becsértéket megállapítania. Az alperes a másodlagos fellebbezési kérelem vonatkozásában hivatkozott arra, hogy a felperesek a Pp. 381. §-a alkalmazásának alapjául szolgáló eljárási szabálysértést nem jelöltek meg a fellebbezésükben, és ilyen nem is történt. Álláspontja szerint a harmadlagos fellebbezési kérelem teljesítését kizárja, hogy a bíróság csak kivételesen, tételesen indokolt döntésével mérsékelheti a megbízási szerződésben kikötött ügyvédi munkadíjat. Az elsőfokú bíróság ennek megfelelően járt el, az ügyvédi munkadíj további mérséklésére nincsen ok.

[17] A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben nem hivatkozott eljárási szabálysértést nem észlelt, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 370. § (1) bekezdése szerint a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül. Az elsőfokú ítéletnek a Pp. 358. § (5) bekezdése értelmében elsőfokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, ezért a Fővárosi Ítéltábla teljes terjedelemben bírálta felül az elsőfokú bíróság ítéletét.

[18] A fellebbezés nem megalapozott.

[19] Az elsőfokú bíróság helyesen utalt az ítéletének indokolásában a kártérítési felelősség Ptk. 6:519. §-ában foglalt általános szabályainak alkalmazására. Helytállón állapította meg azt is, hogy a Ptk. 6:549. § (2) bekezdésében a kártérítési kereset különös előfeltételeként meghatározott rendes jogorvoslat nem általában véve bármilyen, hanem a kifogásolt végrehajtói cselekmény orvoslására, az azzal okozott kár elhárítására alkalmas jogorvoslati lehetőség kimerítését jelentette. A Fővárosi Ítéltábla hangsúlyozza, hogy a végrehajtói jogkörben okozott kár megtérítése iránti perekben a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslat igénybevétele a végrehajtó kártérítési felelősségének a megállapításához szükséges különös anyagi jogi feltétel. Ezért a rendes jogorvoslat kimerítésének a hiánya nem a kárenyhítési kötelezettség elmulasztását jelentő, kármegosztásra alapot adó körülmény, hanem olyan ok, amely kizárja a végrehajtó kártérítési felelősségét. A keresetük eredményességéhez a felpereseknek kellett bizonyítaniuk a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslat igénybevétele mellett a kártérítési felelősség általános feltételei közül a kár bekövetkezését, az alperes jogellenes magatartását, valamint a kettő közötti okozati összefüggés fennállását. A Pp. 265. § (1) bekezdésének bizonyítási érdekre vonatkozó rendelkezése alapján a bizonyítás sikertelenségének a következményét is a felpereseknek kell viselniük. A kártérítés általános és különös feltételei konjunktívak, ezért bármelyik elemnek a hiánya a kereset elutasításához vezet.

[20] A jogvita elbírálása során abból kellett kiindulni, hogy a felperesek kereseti tényelőadása szerint a káruk abból keletkezett, hogy az ingatlanuk árverési értékesítésére az alperes által foganatosított végrehajtás során becsérték megállapítása nélkül, jogszerűtlenül került sor. Ebből következően az állításuk szerint az oksági láncolatban a kárhoz vezető folyamat első eseménye az volt, hogy a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítését

rendelték el. Az elsőfokú bíróság ugyan helyesen állapította meg, hogy a végrehajtás elrendelésével szemben igénybe vehető jogorvoslat a Vht. 212. §-a szerint a végrehajtási záradék törlése iránti kérelem volt, és az általuk kifogásolt okból a felperesek illet nem terjesztettek elő. Ennek a ténynek azonban az alperes felelőssége szempontjából nem volt jelentősége, figyelemmel arra, hogy a végrehajtást nem az alperes, hanem a közjegyző rendelte el, ezért a végrehajtási záradék törlése iránti kérelem nem a végrehajtó, hanem a közjegyző cselekményével szembeni jogorvoslati lehetőség kimerítését jelentette volna.

[21] A Vht. 5. § (3) bekezdéséből, 8. §-ából, 10. § b) pontjából, illetve 32. §-ából következően a bírósági végrehajtónak a végrehajtható okirattal elrendelt végrehajtási cselekményeket kell foganatosítania, a végrehajtás elrendelt módjához kötve van, attól nem térhet el. A felperesekkel szemben elrendelt végrehajtást ezért az alperes köteles volt a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére vonatkozó szabályok szerint lefolytatni, és a becsérték megállapítása nélkül elrendelt ingatlanárverés a Vht. 204/D. § (2) és (7) bekezdésének megfelelt. Az elsőfokú bíróság ezért helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az alperesnek a felperesek által sérelmezett magatartása nem volt jogellenes. A Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy az alperesnek nem kellett vizsgálnia vagy észlelnie, hogy már eltelt a felek által a végrehajtási záradékkal ellátott szerződésben a zálogtárgy egyszerűsített értékesítésére megállapított határidő. Az a kérdés ugyanis, hogy helye van-e a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésének, a végrehajtás elrendelésére tartozik – a végrehajtást elrendelő bíróságnak vagy közjegyzőnek kell vizsgálnia, hogy fennállnak-e az egyszerűsített értékesítés feltételei, és ehhez képest milyen módon rendelhető el a végrehajtás.

[22] A Vht. XI. fejezetének a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére vonatkozó szabályai a Vht. 217. § (1) bekezdéséhez képest speciálisan szabályozzák a végrehajtási kifogás előterjesztésének az eseteit az egyszerűsített végrehajtás során. A Vht. 204/H. § (1)-(2) bekezdése a Vht. 217. § (1) bekezdésében foglaltaknál szűkebb körben, csak a Vht. 204/H. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben teszik lehetővé végrehajtási kifogás előterjesztését. A Vht. 204/H. § (1)-(2) bekezdésének helyes értelmezése szerint az egyszerűsített végrehajtási eljárásban a végrehajtó mulasztásával szemben nincsen helye végrehajtási kifogás előterjesztésének, ezért a felperesek terhére sem értékelhető, hogy a becsérték megállapításának a hiánya miatt végrehajtási kifogást nem terjesztettek elő. Az tehát a kártérítés különös feltételének a hiányaként nem volt a terhükre értékelhető, ez azonban az elsőfokú bíróság döntésének a helyességét nem befolyásolta. Az alperes jogellenes magatartásának a hiánya ugyanis önmagában kizárja az alperes kártérítési felelősségének a megállapítását és az alperes kártérítésre kötelezését.

[23] Tekintettel arra, hogy a kártérítés törvényi feltételeinek együttesen kell fennállniuk, a végrehajtó mulasztásával szembeni végrehajtási kifogás előterjesztésének értékelése, az ebben a vonatkozásban adott anyagi pervezetés, valamint a kár mértékére nézve folytatott eredményes bizonyítás sem vezethetett volna az alperes marasztalásához. A Fővárosi Ítéltábla álláspontja szerint ezért a felperesek által hivatkozott okok nem minősültek olyan az érdemi döntésre kiható eljárási szabálysértésnek, ami a Pp. 381. §-a alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését tették volna szükségessé.

[24] Az elsőfokú bíróság az alperest képviselő ügyvéd munkadíja összegének a meghatározása során helyesen értékelte az alperesi képviselő perben kifejtett képviseleti tevékenységét, amely a beadványok szerkesztésén kívül a tárgyalásokon való megjelenést is magában foglalta. Az elsőfokú bíróság által megállapított elsőfokú perköltség számottevően nem haladta meg az IM rendelet 3. § (2) bekezdés a-b) pontjai alapján megállapítható ügyvédi munkadíj összegét, ezért a Fővárosi Ítéltábla a további mérséklésére az alperesi képviselő tevékenységének az értékelése alapján sem látott indokot.

[25] A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság érdemben helyes ítéletét helybenhagyta, és a pervesztes felpereseket a Pp. 83. § (1) bekezdése és 87. § (2) bekezdése alapján az alperes áfát tartalmazó ügyvédi munkadíjából álló másodfokú perköltségének, továbbá a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján a perben az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 62. § (1) bekezdés g) pontja alapján fennálló tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán előzetesen meg nem fizetett fellebbezési illetéknek a megfizetésére kötelezte.

[26] A Fővárosi Ítéltábla az alperes ügyvédi megbízásban kikötött díját a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a másodfokú eljárás munkaigényét figyelembe véve mérsékelte, és azt felperesenként 350.000 forint, illetve a tárgyaláson való megjelenés 5.000 forint költségében, valamint az ezeket terhelő áfa összegben határozta meg.

[27] A felperesek által fizetendő fellebbezési illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon esedékes az Itv. 78. § (4) bekezdése szerint. Azt az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlájára külön felhívás bevárása nélkül kell megfizetniük. Az illeték megfizetése során a közleményben fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát [30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése].

Budapest, 2024. szeptember 10.

Dr. Lente Sándor s.k.
a tanács elnöke

Dr. Csóka István s.k.
előadó bíró

Dr. Virág Csaba s.k.
bíró