

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Nébald Rudolf ügyvéd által képviselt felperesnek a jogtanácsos által képviselt alperes ellen kártérítés megfizetése iránt a Fővárosi Bíróság előtt 38.P.26.344/2008. szám alatt megindított és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 9.Pf.20.577/2010/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által 43. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 200.000 (Kettőszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget és térítsen meg az államnak külön felhívásra 2.500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint felülvizsgálati illetéket.

I n d o k o l á s

A jogerős ítéletben megállapított tényállás szerint a felperes jogelődje az R. Kft., mint zálogjogosult és a P. Rt., mint zálogkötelezett 1996. október 4-én jelzálog szerződést kötöttek, a jelzálogjog a P-I. kötvénykibocsátásban foglalt 250.000.000 forint tőke és járulékai biztosítására szolgált és a zálogkötelezett tulajdonában álló több budapesti ingatlant érintette. Ezek az ingatlanokon 1.860.000.000 forint és járulékai erejéig a R. K. V-t is jelzálogjog illette meg. A perbeli jelzálogjog bejegyzése iránti kérelmet az F. Rt. kérte azt követően, hogy a kötvényeket az R. Kft-től megvásárolta. Miután azonban az R. Kft. a kötvényeket 1998. június 16-án visszavásárolta, ezért 1998. június 30-án az R. Kft. terjesztett elő a jelzálogjog bejegyzése és az F. Rt. tekintetében a jelzálogjog törlése iránt kérelmet. Az alperes a R. K. V. jelzálogjogát bejegyezte, az F. Rt. tekintetében az eljárást megszüntette és a kérelmek kapcsán az összes széljegy törlésre került, így elmaradt az R. Kft. jelzálogjogának bejegyzése. Időközben az R. Kft. neve K. Kft-re változott. A P. Rt. ellen végrehajtási eljárások indultak, amelynek során a perbeli ingatlanokat lefoglalták. Az ingatlanok árverésére 1999. szeptember 17-én és szeptember 23-án került sor és a végrehajtó által készített felosztási terv szerint az árverés alapján felosztható összeg 1.014.865.380 forint volt, amelyből a végrehajtó 799.005.563 forintot fordított az R. K. V. követelésének kielégítésére és fennmaradt további 215.859.817 forint. Az R. Kft., mint

végrehajtást kérő 1.250.000.000 forintos követelésre kért végrehajtást 1999 szeptemberében, a végrehajtási eljárás alapján a perbeli ingatlanokat érintően foglalás, végrehajtási jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba a végrehajtó részéről nem történt. Az ingatlanokat az árverésen az R. Kft. vásárolta meg. A Pesti Központi Kerületi Bíróság 1999. szeptember 28-án végzésével megállapította, hogy az R. K. V. végrehajtást kérő általános jogutódja engedményezés folytán az R. Kft. Az alperes 1999. október 28-án a perbeli ingatlanokon a R. K. V. javára 1.860.000.000 forint, illetőleg 250.000.000 forint biztosítására bejegyzett jelzálogjog, továbbá a 694.395.833 forintra bejegyzett végrehajtási jog tekintetében a jogosultak nevét R. Kft-re változtatta. Az alperes a K. Kft. 1999. október 6-án előterjesztett kérelme alapján 1999. október 18-án a megjelölt ingatlanokra a K. Kft. jelzálogjogát bejegyezte és a határozat indokolásában megállapította, hogy a korábbi határozatából tévesen az R. Kft. (névváltozás után K. Kft.) „231.000.000 forint jelzálogjog” nem került bejegyzésre. Ezt követően a végrehajtó a végrehajtás során befolyt összegekre felosztási tervet készített, amelyet a bíróság az 1999. december 14-én kelt határozatával jóváhagyott. A terv szerint a fennmaradó összeget nem a K. Kft. kapta, ezért a határozatot megfellebbezte. Időközben azonban a P. Rt. adós, zálogkötelezett ellen (neve utóbb B. Rt.) felszámolási eljárás indult, ezért a bíróság a végrehajtási eljárást megszüntette és kötelezte a végrehajtót az árverésen befolyt, de még ki nem fizetett pénzeszegek haladéktalan átutalására a B. Rt. „f.a.” bankszámlájára. A K. Kft. követelését engedményezés folytán a felperes szerezte meg. A B. Rt. felszámolása 2005. november 21-én fejeződött be és a felperes követelése nem térült meg.

A felperes a keresetében 215.859.817 forint és ennek az 1999. december 14. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni a Körzeti Földhivatal alperest (korábban II.r. alperes) a Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése és a Ptk. 349. §-ának (1) bekezdése alapján. A felperes a keresetét arra alapította, hogy jelzálogjogát az ingatlan-nyilvántartás az árverés időpontjában még széljegyként sem tüntette fel az alperes téves intézkedése miatt, ezért az ingatlanok árverése során befolyt vételárból fennmaradó, a felperesi követelés részbeni kielégítésére felhasználható összeget nem kapta meg. Az adós felszámolásának befejezésekor a felperesi követelés kielégítetlenül maradt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, hivatkozott a követelés elévülésére. Az alperes szerint nem állapítható meg a felperes károsodásával okozati összefüggésben álló jogellenes magatartása. Hivatkozott arra, hogy az R. Kft-nek olyan mértékű követelése volt az adóssal szemben, ami eleve kizárta, hogy a végrehajtási eljárásban befolyt összegből a felperes jogelődje részesüljön.

Beszámítási kérelme miatt az árverési vevő nem is fizette be a felperes által követelt összeget a végrehajtási számlára és a végrehajtási eljárás megszüntetése miatt az ingatlanok nem kerültek az árverési vevő tulajdonába, hanem felszámolandó vagyonná váltak.

A felperes által a Földhivatal I.r. és a Körzeti Földhivatal II.r. alperessel szemben előterjesztett keresetet a felperes perbeli legitimációjának hiánya miatt elutasító elsőfokú ítéletet a Fővárosi Ítéltábla az 5.Pf.20.794/2008/5. számú végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A másodfokú bíróság az engedményezési láncolatot igazoltnak tekintette.

Az újabb eljárásban hozott elsőfokú ítéletben a bíróság kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 215.859.817 forintot és ennek az 1999. december 14-től járó törvényes mértékű késedelmi kamatát. Az elsőfokú bíróság az elévülés tekintetében úgy foglalt állást, hogy az elévülés kezdete 1999. december 14. napja, miután azonban a K. Kft. a keresetét 2002. november 14-én előterjesztette, az elévülés megszakadt és a per jogerős befejezése után újrakezdődött 2006. július 25-én, az újabb keresetét pedig a felperes 2006. november 15-én, tehát a törvényes határidőn belül terjesztette elő. Az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában hivatkozott arra, hogy az alperes nem vitatta: a jelzálogjog bejegyzése iránti kérelmet 1998. július 8-án iktatták és a felperes semmilyen módon nem értesült arról, hogy a jelzálogot nem jegyezték be vagy elutasították volna. A későbbi határozatában is elismerte az alperes, hogy tévedett. Az elsőfokú ítélet szerint ezért, figyelemmel a Vht. 165. §-ára és a 170. §-ára, a felosztási terv alapján az alperes hibájából nem kapott semmit a felperes és ezért köteles az alperes a kár megtérítésére.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. A másodfokú bíróság elsődlegesen a követelés elévülését vizsgálta, figyelemmel arra, hogy az alperesnek a védekezése az elévülésre kiterjedt és azt nem vonta vissza. A másodfokú bíróság szerint a Földhivatal önálló jogi személyiséggel rendelkezett, a K. Kft. keresetlevele alapján azonban a 2002. november 14-én indult perben az alperes mindvégig a Földhivatal volt. A felperes először a 2007. május 17-én megtartott tárgyaláson jelentette be, hogy követelését alperesként a Körzeti Földhivatallal szemben is érvényesíteni kívánja. Miután a felperes a kárát abban jelölte meg, hogy az 1999. december 14-én jóváhagyott felosztási tervből nem részesülhetett, ezért ehhez képest a Körzeti Földhivatallal szemben előterjesztett keresete elévült. A Földhivatal alperessel szemben folyamatban volt perben pedig a Körzeti Földhivatal, illetőleg jogelődje teljesítésére való felhívást az iratok nem tartalmazzák, nincs tehát olyan irat, amely

alapján megállapítható lenne az elévülés megszakadása. Abban az esetben, ha a felszámolási eljárás akként tekinthető, hogy annak befejezéséig az elévülés nyugodott, a felszámolási eljárás befejezésének időpontjától (2006. január 27.) a felperesnek egy év állt rendelkezésére a kereset előterjesztésére, azonban ez a határidő is letelt. A másodfokú bíróság ezért a követelés elévülése miatt a keresetet elutasította, másodlagos indoklásként pedig megállapította az okozati összefüggés hiányát is.

A felperes felülvizsgálati kérelme az elsőfokú ítéletet helybenhagyó döntés meghozatalára irányult. Jogi álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Pp. 73/B. §-ának (4) bekezdését és a Pp. 240. §-ának (1) bekezdését. A másodfokú bíróság alaptalanul fogadta el jogi képviselőnek az alperes által meghatalmazott jogtanácsost, akinek írásbeli megbízási szerződése nem volt és nem az alperessel, hanem a perben nem álló földhivatallal állt munkaviszonyban. A bíróságnak ezért a perorvoslati kérelmet el kellett volna utasítania.

A felülvizsgálati kérelem szerint a követelés nem évült el, a jogerős döntés sérti a Ptk. 326. §-ának (1) bekezdését és a Ptk. 360. §-ának (1) bekezdését, a követelés elévülése ugyanis nem 1999. december 14-én, hanem 2005. november 21-én kezdődött, amikor a szerződéses adós felszámolása befejeződött. Ekkor vált ugyanis felismerhetővé, hogy a felperest milyen mértékű kár érte. A felperes utalt több legfelsőbb bírósági döntésre (BH 1993.750., BH 2000.21., BH 2002.185.), amelyek szerint a szerződésen kívüli kártérítés érvényesítésének joga akkor nyílik meg, ha előtte a szerződéses követelés elszámolása megtörtént. Ezt megelőzően a szerződésen kívüli kártérítési követelés időelőtti, amíg tehát a P. Rt-vel, illetőleg a B. Rt-vel szembeni követelések végleges elszámolása nem történt meg, a felperes követelésének elévülése nem kezdődhetett el, elévülés nyugvásáról pedig nem lehet szó, ha az elévülés el sem kezdődött. Az alperes is ezt az álláspontot képviselte, hiszen a késedelmi kamatfizetés kezdő időpontjának mindvégig 2005. november 21-ét tekintette. A felperes az 1999. december 14-étől igényelt kamatra elmaradt vagyoni előny címén tartott igényt. A felperes az elsőfokú ítéletnek azt a megállapítását, hogy a károsodás már 1999. december 14-én bekövetkezett, a fellebbezési eljárásban azért nem vitatta, mert a döntést érdemben nem befolyásolta és az alperes a fellebbezésben már nem kérte az elévülés megállapítását.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében hivatkozott arra is, hogy ha az elévülés 1999. december 14-én kezdődött volna, akkor megszakadt, mert az alperes jogelődje, a Földhivatal 2003. június 4-én válaszolt a követelés megfizetéséről szóló felszólításra és az ellenkérelmet „a Földhivatal alperes” írta alá. A Földhivatal ellen indított per több éven keresztül úgy folyt, hogy a felperes és a bíróság is tévedésben volt a jogi kötelezett személyét illetően. A felperes azért perelte a Földhivatalt, mert úgy tudta,

hogy a Földhivatal nem rendelkezett jogi személyiséggel. A felülvizsgálati kérelem szerint a felperes a perben bizonyította az okozati összefüggés fennállását is. A másodfokú bíróság iratellenes és valótlan állítása az, hogy az árverésből származó bevételből azért nem részesülhetett a felperes, mert a felosztási terv jóváhagyása nem történt meg. Ezzel szemben a Fővárosi Bíróság a 42.Pkfv.25.833/2002/2. számú határozatával jogerőssé vált a felosztási terv. E körben a felperes azt sérelmezte, hogy az alperes mulasztása miatt már a felosztási tervben sem részesült a bevételből. A felszámolási eljárásban a felperes ugyancsak azt kifogásolta, hogy már a felszámolás előtt, az árverési eljárásban a legelső felosztási tervben sem szerepelhetett. A felperes szerint indifferens volt a másik jelzálogjog jogosultnak a jelzálogjoga, lényeges az, hogy az alperes mulasztásának hiányában a bevétel felosztásánál a felperes részesedhetett volna a Vht. szabályai szerint. Az árverési vevő „beszámítási” joga pedig csak akkor érvényesülhet, ha az alperesnek nincs jelzálogjoga, ezért - figyelemmel a Vht. 150. §-ának (2) bekezdésére és a Vht. 151. §-ának (3) bekezdésére - nem zárható ki az okozati összefüggés amiatt, hogy az árverési vevő beszámítása folytán a számlán a felperes által követelt összeg nem szerepelhetett. A felperes kifogásolta továbbá, hogy a végrehajtási eljárás során az alperes sorozatosan tévedett a felperes kárára, a végrehajtási eljárásban pedig „furcsa” helyzetet teremtett az, hogy az adós és a végrehajtást kérő is ugyanahhoz a tulajdonosi körhöz tartozott.

Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Álláspontja szerint az alperes jogi képviseletének ellátása megfelelt az akkor hatályos, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet rendelkezéseinek. Miután a rendelet kifejezetten nem szabályozza az ingatlanügyi hatósági ügyek között a földhivatalok bíróság előtti jogi képviseletének ellátását, ezért az adott esetben az 1998. február 1-jén kelt, a Földművelésügyi Minisztérium Földügyi és Térképészeti Főosztályának 30395/1998. számon jóváhagyott a Földhivatal és a Földhivatal Szervezeti Működési Szabályzata az irányadó. A szabályzat a peres képviselet ellátását a másodfokú földhivatal jogtanácsosai és jogi előadói feladatkörébe sorolta. Konkrét ügyben a körzeti földhivatal vezetője külön meghatalmazást is adott. A jogtanácsosi tevékenységről szóló 1983. évi 3. törvényerejű rendelet 2. §-a (1) bekezdésének a) pontja szerint egyébként a költségvetési szerv képviseletét jogtanácsos megbízás alapján nem is láthatja el. A perbeli ingatlanok nyilvántartása ügyében a jogszabályi rendelkezések alapján a Földhivatal járt el, amely jogi személy [68/1990. (IV.4.) MT rendelet 3. § (2) bekezdés] volt, jogutódja a Körzeti Földhivatal lett, amely ugyancsak önálló jogi

személyiséggel rendelkezett. Mindezekre tekintettel az alperes szerint a jogerős ítélet a követelés elévülését jogszerűen állapította meg. A felperes a fellebbezési ellenkérelmében egyébként nem sérelmezte a kár bekövetkezése időpontjának megállapítását. Az alperes szerint az okozati összefüggés nem áll fenn, figyelembe véve azt is, hogy az érintett ingatlanok nem kerültek az árverési vevő tulajdonába és a felszámolás kezdetekor a jelzálogjogot időközben már bejegyezték, a felperes követelése pedig nem térült volna meg a végrehajtás során befolyt összegből.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felperes a felülvizsgálati kérelmében a kötelező jogi képviselő hiányára hivatkozott azt állítva, hogy a másodfokú bíróság nem fogadhatta volna el jogi képviselőnek az alperes által meghatalmazott jogtanácsost. A felperes azonban erre a másodfokú eljárásban nem hivatkozott, eljárási kifogását korábban nem terjesztette elő, fellebbezési ellenkérelmével és a másodfokú tárgyaláson tett nyilatkozatával az alperes fellebbezését érdemben vitatta és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. A felülvizsgálati kérelem rendkívüli perorvoslati jellegéből következően azonban a jogerős ítélet nem támadható olyan kérdésben, amely nem volt sem az első-, sem a másodfokú eljárás tárgya, ezért a felülvizsgálati kérelemben felvetett eljárásjogi kérdést a Legfelsőbb Bíróság nem vizsgálhatta.

A felperes az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztése előtt, a 2009. november 5-i tárgyaláson a károsodás időpontjának a felosztási terv meghozatalának időpontját, azaz 1999. december 14-ét tekintette, az alperes ezt követően kérte a kereset elutasítását elsődlegesen a követelés elévülése miatt, fenntartva korábbi ellenkérelmeit is. Erre tekintettel, valamint az alperes fellebbezési nyilatkozata alapján a másodfokú bíróság helyesen vizsgálta mindenekelőtt a követelés elévülésének kérdését. A felperes a felülvizsgálati kérelmében alaptalanul hivatkozott arra, hogy a követelés elévülése nem az elsőfokú bíróság által megállapított és a másodfokú eljárásban a felperes által sem vitatott időpontban, hanem a felszámolási eljárás befejezésekor kezdődött és kifejtett álláspontja ellentmondásos is, mert az okozati összefüggéssel kapcsolatban egyértelműen azt állította, hogy a kár azért érte, mert az ingatlanárverés bevételeiből az alperes mulasztása miatt nem részesülhetett. A felperes maga utalt arra, hogy nem a „felszámolási kielégítés hiányát” kifogásolta, e körben a másodfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes kára nincs okozati összefüggésben azzal, hogy a felperes a

felszámolás eredményeként nem jutott kielégítéshez, a felszámolási eljárás miatt az alperest kártérítési felelősség nem terhelheti. A felszámolási eljárás befejeztével csak a kár mértéke vált pontosan meghatározhatóvá, az alperes vitatott tevékenységével azonban a károsodás - még a felszámolási eljárás előtt - akkor következett be, amikor a felosztási terv alapján a felperes nem részesülhetett az árverési bevételből, tekintettel arra is, hogy a felperes a keresetében kifejezetten a végrehajtó által készített felosztási terv szerint az árverési vételárból fennmaradó összeg megfizetését igényelte, a bíróságnak pedig a kereset alapján erről kellett döntenie.

A jogerős ítélet a Ptk. 326. §-a (1) bekezdésének megsértése nélkül állapította meg, hogy a követelés 1999. december 14-én vált esedékessé és az alperessel szemben a keresetet a felperes az öt éves elévülési határidőn túl terjesztette elő. Helyes az a megállapítás is, hogy az elévülésnek a felszámolási eljárás befejezéséig figyelembe vett nyugvása esetén az eljárás befejezésétől a Ptk. 326. §-ának (2) bekezdése alapján a felperes rendelkezésére álló egy éves igényérvényesítési határidő is eltelt a kereset 2007. május 17-i előterjesztéséig. Függetlenül attól, hogy a korábbi peres eljárás során a felek és a bíróság milyen „tévedésben” voltak a tekintetben, hogy a követelés melyik alperessel szemben érvényesíthető, a felülvizsgálati kérelem alapján csak az vizsgálható, hogy a követelés azzal az alperessel szemben elévült-e, akire a jogerős ítélet vonatkozik. E körben pedig annak van jogi jelentősége, hogy a keresetet ezzel az alperessel szemben 2007. május 17-én terjesztette elő a felperes és ezt megelőzően nem volt olyan cselekmény, amely a Ptk. 327. §-ának (1) bekezdése értelmében az elévülést megszakította volna. A 2003. június 4-i ellenkérelem a korábbiaktól eltérően valóban a Földhivatalt tüntette fel alperesnek, ez azonban önmagában nem bizonyítja azt, hogy az alperes a korábbi perben már kapott olyan hozzá címzett felszólítást (keresetet), amely az elévülést megszakította volna. Erre ugyanis csak olyan cselekmény alkalmas, amelyből az derül ki, hogy a felperes tőle - és nem mástól - igényli a követelés kielégítését. Mindezekből következően a jogerős ítélet a keresetet a Ptk. 325. §-ának (1) bekezdése alapján jogszabálysértés nélkül utasította el, a követelés elévülése folytán pedig a kártérítési felelősség egyes feltételei, így az okozati összefüggés fennállásának vizsgálata is szükségtelen.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 274. §-ának (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felperest az alperes felülvizsgálati eljárási költségének a megtérítésére, míg a felülvizsgálati illeték

*viseléséről szóló rendelkezés a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdésén alapul.*

*Budapest, 2011. július 13.*

*Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Udvary Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Besenyeiné dr. Varga Katalin s.k. bíró*

*A kiadmány hiteléül:*

*bíróági tisztviselő*  
*HM*