

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla ... pártfogó ügyvéd (cím) által képviselt felperesnek - Dr. Katona Anna ügyvéd által képviselt alperes ellen kártérítés megállapítása iránt indított perében a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2006. november 29. napján kelt 16.P.21.132/2006/25. számú ítélete ellen a felperes 28. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja**.

A felperes pártfogó ügyvédjének díját 6.000.- (Hatezer) Ft-ban állapítja meg, amelyet az állam visel.

Az ítélet megküldésével megkeresi az ítéltábla gazdasági hivatalát, hogy a pártfogó ügyvéd díját a felperes költségmentessége folytán az ellátmányból fizesse ki.

Kötelezi a felperest, fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 120.000.- (Egyszázhuszezer) Ft fellebbezési eljárási költséget.

A fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A Kecskeméti Városi Bíróság 10.P.21.261/1987/62. számú ítéletével a felperes és felperes házastársa (továbbiakban: volt házastárs) házasságát felbontotta. A személyenként $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonukban állt **(ingatlan címe)** szám alatti lakásingatlanon fennállt tulajdonközösséget megszüntette, a bentlakó volt házastárs tulajdonába adta a felperes ingatlanilletőségét. A Bács-Kiskun Megyei Bíróság 1.Pf.21.215/1989/28. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta és a felperes javára fizetendő megváltási árat 296.437.- Ft-ban

állapította meg. Rendelkezett a földhivatali megkeresésről, amely szerint a felperes tulajdoni illetőségére a volt házastárs tulajdonjoga akkor jegyezhető be, ha a megváltási ár kifizetését igazolja. A teljesítési határidő eredménytelen eltelte után a felperes 1991. június 18. napján végrehajtási eljárást kezdeményezett a ... Bírósági Végrehajtó Irodánál Vh.61.146/1991. számon. A végrehajtó 1991. július 18. napján lefoglalta az adós tulajdonát képező tv. készüléket 8.000.- Ft értékben és letiltást bocsátott ki a munkabérére. 1992. május 4. napján a felperes javára végrehajtási jog bejegyzése iránt kereste meg a földhivatalt 296.437.- Ft és járulékára. Ezt megelőzően került feltüntetésre a ...Bank Rt. kérelmére 175.734.- Ft és járuléka erejéig jelzálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom.

Az 1993. január 8. napjára kitűzött árverés sikertelennek bizonyult, ezután a felperes a végrehajtási eljárás felfüggesztését kérte. Utóbb a felperessel és a volt házastárs egyetemleges adósokkal szemben jogerős fizetési meghagyás alapján a ... Bank Rt., mint végrehajtást kérő kérelmére 69.091.- Ft és járuléka behajtása iránt indult a Vh.36.530/1993., a ... Lakásszövetkezet végrehajtást kérő kérelmére 33.072.- Ft és járuléka megfizetésére a Vh.1239/1997., a Vh.1240/1997. számú eljárás. A volt házastárs adós ellen a lakásszövetkezet Vh.2974/1997. és Vh.957/1998. szám alatt eljárást kezdeményezett. A felperes 1998. június 4. napján a végrehajtási eljárás szüneteltetését kérte. Időközben a ... Lakásszövetkezet a felperes és volt házastársa, mint egyetemleges adósok ellen újabb végrehajtási eljárásokat indított Vh.2025/1998. és Vh.2026/1998. szám alatt.

Az egyetemleges adósok elleni végrehajtási eljárásokban a végrehajtó lefoglalta a felperes tulajdonában állt ½ lakásingatlant. 1999. július 14. napjára az ingatlan egészére árverést tűzött ki. A felperes végrehajtási kifogásai eredményre nem vezettek. Az árverés sikertelen volt, mert a vevő a vételárat a megadott határidő alatt nem fizette meg, ezért 2000. május 10. napján az alperes tájékoztatta az érdekelteket, hogy a végrehajtási eljárást folytatja. Az időközben beszerzett új adó- és értékbizonyítványban megállapított becsértéket a felperes nem fogadta el, kifogásának helytadva a Kecskeméti Városi Bíróság végzésével az ingatlan egészének becsértékét 5.500.000.- Ft-ban határozta meg. 2001. július 31. napján **/személy neve/** árverésen megszerezte az ingatlant és a földhivatal a vevő tulajdonjogát a teljes vételár befizetését követően bejegyezte. Az alperes 2002. február 15. napján értesítette a felperest, hogy az őt megillető 781.981.- Ft árverési árat átveheti. A felperes a végrehajtás során befolyt összeget nem fogadta el, ismételten előterjesztett kifogásának a Kecskeméti Városi Bíróság csak annyiban adott helyt, hogy az alperest végrehajtói díjjegyzék kiállítására hívta fel.

A felperes módosított keresetében 9.000.000.- Ft vagyoni és 50.000.000.- Ft nem vagyoni kár megfizetésére kérte kötelezte az alperest a Ptk. 318. § (1) és a 339. §-ára hivatkozva. Igényét arra alapította, hogy a végrehajtó felhívására megfizette a

végrehajtási előleget, de az alperes nem szerződésszerűen teljesített, nem hajtotta be a volt házastárs adóssal szemben az őt megillető megváltási árat. Felróható magatartása miatt albérletben lakott családjával több éven keresztül, az árverési vevőnek használati díjat fizet, illetve peres és peren kívüli eljárásokat kellett kezdeményeznie, amelynek költségét viselte. A nem vagyoni kár megfizetését azért kérte, mert a végrehajtó törvénysértő szerződésszegésével tönkretette őt és családját, intézkedései miatt a bíróság és a rendőrség meghurcolta.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Tagadta, hogy a végrehajtási eljárásban mulasztást vagy törvénysértést követett el, illetőleg a felperest megkárosította.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Kérelmét a jogszabályi rendelkezések alapján a Ptk. 349. § (3) bekezdésére alapított kárigénynak tekintette, mert a végrehajtás a bírósági eljárás része és így közhatalmi tevékenység. Megállapította, hogy a felperes megalapozatlanul hivatkozott arra a körülményre, hogy az eljáró végrehajtó jogszabálysértő módon vont a végrehajtás alá az $\frac{1}{2}$ tulajdoni illetőségét a ... lakásingatlanban. A korábban eljáró bíróság jogerős döntésével a közös tulajdont megváltás útján szüntette meg a volt házastársak között. Ez a rendelkezés azonban nem eredményezte a tulajdonosváltás azonnali bekövetkezését, mert annak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére is szükség lett volna. A megváltási ár kifizetésének földhivatali igazolása, a tulajdonjog bejegyzésének elmaradása olyan tény, amely független az alperesi végrehajtó tevékenységétől. A közös tulajdon megszüntetése az elrendelt módon nem következhetett be, vagyis nem volt akadálya annak, hogy a külső hitelezők részéről felperes ellen indított végrehajtási eljárás a nevében szereplő $\frac{1}{2}$ tulajdoni részt is érintse. Nem volt jogsértő az ingatlanrész foglalása és értékesítése, vagyis nincs olyan jogszabálysértő alperesi magatartás, amelyre a felperes kárigényt alapozhatna. A díjjegyzék késedelmes kiállítása nem hozható okozati összefüggésbe a felperes által érvényesített igénnyel.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes élt fellebbezéssel, kérve annak 69 millió forintba felemelt keresete szerinti megváltoztatását. Érvelése szerint az alperes jogsértő magatartását a Kecskeméti Városi Bíróság Pk.50.685/2002/6. számú végzésében megállapította, amikor felhívta a végrehajtót, hogy őt végrehajtási ügyben készítsen díjjegyzéket és a jogorvoslatról tájékoztatva küldje meg a részére figyelemmel az általa lerótt 21.500.- Ft előlegre. Ezt a végzést a másodfokon eljáró bíróság Pkf.20.629/2003/4. számú határozatával helybenhagyta. Az alperes kötelezettségének nem tett eleget, az ezzel ellentétes ítéleti megállapítás téves és a 2002. február 15. napján készített felosztási terv sem felel meg a jogszabályi

követelményeknek. Állította, hogy az 1989. évben jogerősen kimunkált megváltási árat, a 296.437.- Ft-ot nem kapta meg, és nem rendezte az alperes a ...Bank Rt. felé az akkori állapot szerint fennállott 175.734.- Ft tartozást sem, holott ez az összeg a megváltási árba beszámításra került az ítélet szerint. 2005. évben a pénzügyintézet felszólította a tartozás rendezésére, amelyet utóbb teljesített. A ... lakást személyes ingóságaitól kiürítve az érték kiegyenlítés megfizetésével egyidejűleg volt köteles elhagyni és azt a volt házastársa birtokába adni a Kecskeméti Városi Bíróság 10.P.21.261/1987/62. számú ítéletében foglaltak szerint. Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy a megváltási ár kifizetésének elmaradása miatt a közös tulajdon megszüntetésének ezen módja nem valósult meg. A tulajdoni illetőségét nem terhelhette a ... Rt, a ... Lakásszövetkezet, valamint a ... Bank Rt. követelése, mert ilyen tartozásai nem voltak. Ha a végrehajtó nem késlekedett volna az árveréssel, nem kényszerül arra, hogy havi 55.000.- Ft lakáshasználati díjat fizessen. Nem jutott pénzügyintézeti hitelhez, a nyilvántartott tartozása ebben akadályozta, és az alperes jogellenes magatartása miatt „emberek mentek tönkre ártatlanul és lettek földönfutóvá”. A megváltási árat nem kapta kézhez.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására és a felperesnek perköltségben marasztalására irányult. Jogi okfejtése szerint a kereseti követelés téves jogcímen alapult. Nem sértett jogszabályt a felperes tulajdonában állott ½ ingatlanilletőség lefoglalásával és árverésre bocsátásával. A tulajdonközösség megszüntetése ellenére a tulajdonosváltás nem következett be, jogszerűen intézkedett a pénzügyintézet és a lakásszövetkezet végrehajtást kérők javára a végrehajtási jog bejegyzéséről. A befolyt vételár felosztása megtörtént, a ... Bank Rt. részére 2006. október 31. napján 146.949.- Ft-ot átutalt, amelyre felperes volt házastársa ingatlanrészéből befolyt vételár szolgált fedezetül. A peres eljárások költsége nem terhelhető rá.

A fellebbezés **alaptalan.**

A jelen ügyben a jogorvoslati kérelem alapján a másodfokú bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy az alperest, mint végrehajtót terhelte-e kártérítési felelősséget megalapozó jogellenes magatartás, következett-e kár a felperesnél, az okozati összefüggésben áll-e az alperes esetleges jogellenes magatartásával (Ptk. 339. § (1) bekezdés) és a kártérítés különös feltételei (Ptk. 349. § (1) bekezdés) fennállnak-e. A felperes a végrehajtási eljárásban szabályozott rendes jogorvoslatot, a Vht. 217. §-a szerinti végrehajtási kifogást a végrehajtói intézkedések miatt előterjesztette. Többek között sérelmezte a tulajdonát képező ½ ingatlanilletőség lefoglalását, az ingatlan egészének becsértékét, utóbb a vételár felosztásának tervezetét. A kifogásokat az eljáró bíróságok csupán annyiban találták alaposnak, hogy megállapították a becsértéket 5.500.000.- Ft-ban és felhívták a végrehajtót díjjegyzék elkészítésére öt végrehajtási ügyben, ami utóbb megtörtént.

A felperes a volt házastársa adós ellen azért indított végrehajtási eljárást, mert a Kecskeméti Városi Bíróság P.21.261/1987/62. számú, illetve a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 1.Pf.21.215/1985/21. számú ítéletében megállapított 297.229.- Ft megváltási árat nem fizette meg. Az 1989. december 15. napján kelt másodfokú határozatból kitűnően a döntés meghozatalának időpontjában 171.705.- Ft hiteltartozás terhelte egyetemlegesen a feleket, amelyet a bíróság figyelembe vett a megváltási ár összegének a meghatározásakor. Az adós önként nem teljesített, a munkabérére és ingóságaira foganatosított végrehajtás nem vezetett eredményre, ezért a végrehajtó megkeresésére a földhivatal a felperes javára bejegyezte a végrehajtási jogot az adós ½ tulajdoni illetőségére. A felperes tulajdonrészét az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés, a megváltási ár megfizetése igazolásának hiányában az adós nem szerezte meg a Ptk. 117. § (3) bekezdése értelmében, vagyis a lakás továbbra is közös tulajdonukban maradt.

A felperes nem indított pert a közös tulajdonnak a Ptk. 148. §-a szerint szabályozott más módon, például árverés útján történő megszüntetése iránt. Erre pedig lehetősége lett volna, mert a Pp. 229. § (1) bekezdése nem zárja ki, hogy bármely tulajdonostárs a közös tulajdon megszüntetésének a korábbi ítéletben elrendelt módjától eltérő módozata iránt kezdeményezzen pert, ha nem valósult meg a korábban meghatározott megszüntetési mód.

A bentlakó volt házastárs utóbb nem fizette a pénzügyi hitelt, és nem teljesítette a lakásszövetkezet felé fennálló kötelezettségét, de az egyetemleges kötelezett felperes sem rendezte a hátralékot. A közös tulajdon bírói ítélettel történő megszüntetése nem hatott ki a volt házastársak pénzügyi szemből fennállott egyetemleges kötelezettségére. A Kecskeméti Városi Bíróság által kibocsátott és jogerőre emelkedett Pk.53.146/1997. és Pk.58.378/1998. számú fizetési meghagyások alapján a ... Bank Rt. és a ... Lakásszövetkezet kérelmére végrehajtási eljárás indult a felperes, mint egyetemleges adóstárs tulajdonát képező ingatlanrészre is. A felperes a fizetési meghagyás ellen ellentmondást, illetve perújítási kérelmet nem terjesztett elő, a végrehajtás megszüntetése iránt pert nem indított, ezért az alperesnek a Vht. 135. és 138. §-a alapján kellett a végrehajtási eljárást folytatnia, megkeresnie a földhivatalt a végrehajtási jog bejegyzése iránt. Az alperes nem vizsgálhatta ugyanis, hogy a felperes és volt házastársa között történt-e és milyen elszámolás. A jogerős ítélet egyébként csak a másodfokú határozat meghozataláig fennállott tartozások sorsát rendezte. Miután felperes volt házastársa a lakást elhagyta, 1998. októberében a felperes oda beköltözött és jelenleg is ott lakik. Az árverésen a vételárnak 50 %-ig történő leszállításával történt meg az értékesítés, amely módozatra a Vht. 147. § (2) bekezdése biztosít lehetőséget.

A 2001. július 31. napján foganatosított végrehajtási cselekmény alapján az árverési vevő megszerezte az ingatlan tulajdonjogát és a felperes, mint volt tulajdonos az értékesítéssel az ingatlan jogcím nélküli használójává vált. Megállapodás hiányában utóbb a bíróság jogerősen 55.000.- Ft használati díj megfizetésére kötelezte. Miután a felperes tulajdoni hányadát nem a volt házastárs adós, hanem harmadik személy szerezte meg, a felperes

nem tarthat igényt az ítélet szerinti megváltási árra. Az ingatlanon fennálló tulajdonjoga a sikeres árveréssel szűnt meg, amely időpontig terheli a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb költség, kiadás a Ptk. 141. §-a értelmében, figyelemmel a 337. § (1) bekezdésében foglaltakra is. Egyetemleges kötelezettség esetén ugyanis minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, amíg valamelyikük nem teljesít.

A végrehajtó 2002. február 15. napján keltezett értesítése és felosztási tervezete alapján a 2.750.000.- Ft vételárból a felperesnek 781.981.- Ft vételárrész jár az 1/2 tulajdoni része után. Beszámításra került a bíróság, mint végrehajtást kérő javára 382.468.- Ft, ... részére 103.147.- Ft, a ... Lakásszövetkezet végrehajtást kérőnek 81.557.- Ft kizárólagosan a felperest terhelő tartozás, és egyetemleges tartozásként a lakásszövetkezet felé 41.066.- Ft, 27.991.- Ft, valamint 56.790.- Ft részösszeg. A végrehajtó a volt házastárs adósnak járó vételárrészből vont le 168.291.- Ft ...Bank Rt. felé fennálló tartozást, továbbá a ... Rt. és a lakásszövetkezet felé fennálló tartozást, összesen 477.637.- Ft összegben. A felosztási tervet a bíróság jóváhagyta.

Megállapítható tehát, hogy a felperes nem tudta bizonyítani az eljáró végrehajtó aktív cselekményeinek jogsértő voltát (Pp. 164. § (1) bekezdés). A végrehajtói intézkedés esetleges elmulasztása, késedelve miatt kifogást nem terjesztett elő - de olyan nem is volt -, így arra kárigényt nem alapozhat. A díjjegyzék kiállításának elmaradása nem hozható összefüggésbe a felperes által állított jogsérelemmel, ahogyan erre az elsőfokú bíróság rámutatott.

Nem nyert bizonyítást az sem, hogy a felperest kár érte. Vagyoni igényét a lakáshasználati díj fizetésére és a peres eljárások során felmerült költségeire alapította. A periratokból megállapíthatóan azonban már a házasság felbontása iránt indított pert megelőzően önként elköltözött a közös lakásból, így ennek költsége és az alperes magatartása között okozati összefüggés nincs. A kielégítési árverési vevővel szemben pedig nem illeti meg használati jog, ill. azután díjat kell fizetni. Nem merült fel olyan adat, hogy a felperes pénzintézeti kölcsönt kívánt felvenni, amelyhez a nyilvántartott tartozás miatt nem jutott hozzá. 2002. februárja óta egyébként rendelkezésére állt az árverési vételár, amelyből a ...Bank Rt. felé fennálló tartozást rendezhette, így ettől az időponttól kezdődően hitelkérelmét ezen okból nem utasították volna el. Egészségi állapotának megromlására, illetve lakáshelyzetére való általános hivatkozás sem alkalmas a nem vagyoni kár megállapítására.

A felperes keresetének jogcímét tévesen jelölte meg a Ptk. 318. §-ára hivatkozással. Az elsőfokú bíróság a perbeli jogviszonyt a határozat meghozatalakor helyesen

minősítette a Ptk.349. §-a alapján szerződésen kívüli kárigényként és erre azért volt lehetősége, mert a minősítéshez valamennyi tény, bizonyíték a rendelkezésére állt. A felek

közötti jogviszony kérelemtől eltérő minősítése nem jelentette a kereseti kérelmen való túlterjeszkedést, mert a kérelemhez kötöttség nem azonos a jogcímhez kötöttséggel (Pp. 3. § (2) bekezdés, EBH. 2004. évi 1143. jogeset).

Mindezek alapján az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A fellebbezés eredményre nem vezetett, ezért az alperes képviselőjével felmerült másodfokú perköltség megtérítésére a felperes köteles a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján. A személyes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési illetéket a Pp. 84. § (1) bekezdés a.) pontja és a 6/1986. (VI.26.) IM. számú rendelet 11. §-a értelmében az állam viseli.

S z e g e d , 2007. május 16.

Dr.Sághy László sk.
a tanács elnöke

Dr.Rakita Zsuzsanna sk.
előadó bíró

Zanócné dr.Ocskó Erzsébet sk.
ábrabíró