

A Győri Ítéltábla pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek jogtanácsos által képviselt alperes ellen 2.000.000 forint nem vagyoni kár megfizetése iránt a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság előtt folyamatba tett perében Győrt, 2011.évi május hó 25.napján P.20.349/2010/40.szám alatt hozott ítélet ellen a felperes részéről 41.sorszám alatt benyújtott fellebbezés, az alperes részéről Pf.3.sorszám alatt benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és az alperes által a felperesnek 15 napon belül fizetendő nem vagyoni kárpótlás összegét 800.000 (nyolcszázezer) forintra felemeli.

A felperes által az alperes részére 15 napon belül fizetendő elsőfokú perköltség összegét 75.000 (hetvenötezer) forintra leszállítja.

Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Köteles a felperes 15 napon belül megfizetni az alperes részére 30.000 (harmincezer) forint másodfokú perköltséget.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Megállapítja, hogy a másodfokú eljárásban a felperes 40 %-ban lett pernyertes, pártfogó ügyvédi díj 60 %-át az állam, 40 %-át az alperes viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes módosított keresetében 2 millió forint és ezen összeg után 2002.április 1.napjától a törvényes mértékű késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni az alperest nem vagyoni kárpótlás címén.

Előadta, hogy a 2000.március 3.napján kelt adásvételi szerződés alapján a földhivatal a tulajdonosváltozást jogszabálysértően jegyezte be, a bejegyző határozatot részére nem kézbesítette.

Több évi pereskedés során tudta a tulajdonjoga visszaállítását polgári perben elérni, kölcsönös elszámolás mellett. Állandó stressz érte, idegi megterhelés alatt állt, amely egészségére károsan hatott. Az egészségügyi problémái az évek során fokozódtak, a pereskedés pszichikailag is megviselte.

Hivatkozott arra, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Főügyészség a 2006.július 24-i tájékoztatásában is megállapította, hogy a tulajdonosváltozás átvezetésére jogszabálysértően került sor.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Vitatta a jogalapot és az összecszerűséget is. Előadta, hogy a körzeti földhivatal eljárása jogszerű volt. Az Inyvtv.32.§./1/ bekezdése határozza meg, hogy egy okiratnak mit kell tartalmaznia annak érdekében, hogy bejegyzés alapjául szolgálhasson. Ebben az ingatlan területe mint kötelező tartalmi elem nem szerepel. A szerződés feltüntetett ...hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban létezett (igaz kisebb területen, mint amit a szerződésben írtak) és a felperes mint eladó feltétel nélkül bejegyzési engedélyt adott a tulajdonjog átvezetésére a szerződés 4.pontjában.

A Győri Ítéltábla jogerős részítéletének indokolása szerint 2001.január 1.napjával az adásvételi szerződés megszűnéséig a ...hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga és birtoklásának joga "A"- t illette meg. A bejegyzéskor tehát a szerződés érvényes volt.

Hivatkozott arra is, hogy a felperes határidőn belül fellebbezést nem terjesztett elő, így a Ptk.349.§./1/ bekezdése szerinti különös feltétel nem valósult meg.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 400.000 forint nem vagyoni kárpótlást. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg alperes részére 150.000 forint részperkötséget. Megállapította a felperes 20 % arányú pervesztességére figyelemmel pártfogó ügyvéd díjának viselésére 80 % arányban az állam, 20 % arányban az alperes köteles. Kötelezte az alperest, hogy a megyei bíróság gazdasági hivatal felhívásában írt módon és időben fizessen meg az állam részére 11.500 forint állam által előlegezett költséget. A fennmaradó állam által előlegezett költséget és a feljegyzett kereseti illetéket az állam viseli.

Ítéletének jogi indokolása szerint a felperes keresetét részben megalapozottnak ítélte. A 2000.március 3.napján kelt adásvételi szerződés 6.pontjában a felek meghatalmazták "B" ügyvédet, hogy a jelen szerződéssel felmerülő minden eljárásban őket teljes joggal képviselje. A szerződésben a magyar útlevéllel életvitelszerűen külföldön élő felperes németországi levelezési címe lett feltüntetve. A 2000.július 11-én kelt egyszerűsített határozat értesítési rovata tartalmazta, hogy a bejegyző határozatot kapja az ügyvéd és a felperes "Helység"1,szám alatt. Átvételt igazoló tértivevényt az alperes csatolni nem tudott, a mosonmagyaróvári kézbesítési cím az életvitelszerűen külföldön élő felperes tulajdonát képező lakás címe volt. A szerződés 6.pontjában az ügyvédnek adott meghatalmazás nem mentesítette a földhivatalt az Inyvtv.52.§./1/ bekezdés f/pontja értelmében az ingatlan tulajdonosának való kézbesítés kötelezettsége alól.

E törvényi kötelezettségének a körzeti földhivatal eleget is kívánt tenni a keresetlevélhez csatolt egyszerűsített határozat tanúsága szerint, azonban a felperes részére történő szabályszerű kézbesítés bizonyítatlan marad.

Nem találta alaposnak az alperesnek a jogorvoslat hiányára vonatkozó érvelését, mivel a bejegyzésre vonatkozó határozat kézbesítését az alperes igazolni nem tudta, így szabályszerű kézbesítés hiányában az Inyvtv.55.§./2/ bekezdése szerinti határidőt az alperes nem kifogásolhatja.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes kártérítési felelőssége a Ptk.339.§./1/ bekezdésében foglaltak alapján megállapítható, mivel megvalósultak a kártérítési felelősség tényállási elemei: a jogellenes, felróható magatartás, a kár és a jogellenes magatartás, valamint a bekövetkezett kár közötti okozati összefüggés.

Nem osztotta az elsőfokú bíróság az alperesnek az Inyvtv.32.§./1/ bekezdésére - az ingatlan térmértékére - alapított érdemi védekezését. Az adásvételi szerződés 4.pontja szerint a vevő tudomásul veszi, hogy a vett ingatlan térmértéke jelenleg még kisebb a szerződésben feltüntetetténél, tulajdonjoga azt követően kerül bejegyzésre, miután az ehhez készített és hatóságilag jóváhagyott megosztási vázrajz alapján a térmérték növelés az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került.

"B" ügyvéd a vevő képviselőjeként a 2000.március 3.napján kelt adásvételi szerződést 2000.december 14.napján kelt, de a földhivatalhoz 2000.december 18-án érkezett ingatlan-nyilvántartási kérelmében nyújtotta be. Az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítható volt, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képezőhrsz.-ú ingatlant a telekalakítás nem érintette. Ehhez képest a szerződésben meghatározott 1435 m²-ről való kérelem szerinti „lemondást” az ingatlan-nyilvántartásban szereplő 1097 m²-re, a földhivatal nem tekinthette volna bejegyzésre alkalmas kérelemnek. Az időmúlás, a 2000.december 14-i kérelem indokolása („térmérték növelést nem sikerült megvalósítani, ezért az eredeti térmértéken való bejegyzést kénytelen elfogadni”) a 30 napon túli benyújtás illeték következmény tudomásul vétele) közbenső intézkedést, az Inyvtv.39.§-a szerinti hiánypótlást indokolta volna. Ezt erősíti a szerződés 4.pontja, amely kifejezetten tartalmazta, hogy „a vevő tulajdonjoga azt követően kerül bejegyzésre, miután az ehhez készített és hatóságilag jóváhagyott megosztási vázrajz alapján a térmérték növelés az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre került. A kérelem kötöttség elvével az 57073/2000.12.18. alatti földhivatali határozat nem egyeztethető össze.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az ingatlan-nyilvántartás fentebb idézett előírásai egyértelműek, a ténymegállapítás és döntés nem mérlegelés eredménye volt az adott kérelem intézésekor. Az alperes földhivatali alkalmazottjának tévedése súlyos és ekként az alperesnek felróható volt. Felróhatóság körén belül eső téves jogalkalmazás történt, az alperes nem megfelelő gondossággal járt el. Az alperesi károkozó magatartás felróható, a körültekintő gondos eljárást elmulasztotta.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint azonban a kár bekövetkeztében a felperes is közrehatott, mivel álláspontja szerint a felperes nem úgy járt el, ahogy az általában elvárható.

A peranyagból megállapítható, hogy 2000.február 27-én személyesen eljárva kötött adásvételi szerződést a vevővel az 1.800.000 forint vételárat átvette, a vevő birtokba lépését engedélyezte. Ezt követően készítette el 2000.március 2.napján a megosztási vázrajzot. Az általa felkért földmérő technikus a hatósági előírások ismerete nélkül készítette el a felperes és a vevő szerződéskötési akaratának megfelelő vázrajzot, amely kezdettől fogva nem felelt meg a hatósági előírásoknak. A városépítési iroda hatósági csoport 2002.áprilisában kelt tájékoztatása szerint a **helység 2-i**hrsz.-ú ingatlan nem megosztható tekintettel arra, hogy a megosztást követően fennmaradó 1097 m² kisebb a jogszabályban előírt minimum területnél. Ez a helyzet azonban már a szerződéskötés időpontjában is fennáll függetlenül attól, hogy erről a felek a 2000. március 3-i ügyvéd előtt kötött szerződéskötés után néhány napon belül tudomást szereztek. A felperes és a vevő próbált megegyezni, mindegyikük felkereste a szerződést készítő ügyvédet, de javaslatai ellenére az előállt helyzet miatt szükségessé váló újabb lehetséges lépéseket nem tették meg, megegyezésre jutni nem tudtak.

Az elsőfokú bíróság szerint a károkozó magatartás előidézésében, a kár bekövetkeztében a felperes is elmulasztotta az elvárható magatartást. Az adásvételi szerződés 6.pontjában rögzített ügyvédi meghatalmazás alapján intézkedhetett volna, az adott helyzetben elvárható lett volna, hogy **"B"** ügyvéd felé egyértelmű nyilatkozatot tegyen, amit elmulasztott, annak ellenére, hogy tudta az 1.800.000 forint vételárat a szerződés tárgyaként meghatározotthrsz.-ú zártkerti szőlőingatlan ténylegesen azonban az épületet is magában foglaló, megosztással elérni kívánt 1435 m2 terület után vette át. Azt is tudta, hogy ahrsz.-ú ingatlanon lévő - felperes nevén maradó - épület a vevő és családja otthonául szolgál 2000.február 27 óta.

A felperes a Ptk.4.§-a szerinti kölcsönös együttműködés elvét megsértette a szerződő partnerei irányában. A perelőzmények alapján megállapítható, hogy a szerződő partnerek személyiségében rejlő okok miatt több konfliktusos helyzet kialakult, a tárgyalásokon több esetben a feleket figyelmeztetni kellett a tárgyalás rendjének megtartására. Ezen túlmenően a szerződő partnerek között több polgári illetve büntető eljárás is indult és többszörös inzultációra került sor közöttük.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a felperes és a vevő, illetve családja közötti kölcsönös jogsértések büntető eljáráshoz vezető cselekmények az alperes érdekkörén kívül esnek, okozati összefüggés hiányában a jogsértő bejegyző határozatot hozó földhivatal terhére nem eshetnek. Így e körben az ok-okozati összefüggés fennállását nem találta bizonyítottnak.

Az elsőfokú bíróság szerint többek károkozása oldalán kerül mérlegre **"B"** ügyvédi tevékenysége. A közös károkozás objektív tényállás, a „közös”-ség eleme alapján nem tudati kategória, hanem a károkozás lefolyásával kapcsolatos, ekként gondatlan magatartások is megalapozhatják. A Ptk.344.§./3/ bekezdés a/ és b/ pontja alapján az egyetemlegesség mellőzésére az elsőfokú bíróság a perben okot és lehetőséget látott és az alperest - közrehatása arányában - kötelezte a jogsértő magatartásával okozott nem vagyoni kár megtérítésére.

Az elsőfokú bíróság a beszerzett aggálytalan szakértői szakvéleményt ítélezése alapjául elfogadta. Ez alapján megállapította, hogy a felperes személyiségzavarban szenved, személyiségének jellegzetességei, sajátosságai a személyiség karakterét adó tartalmak részben a büntető és a polgári per, az azokkal járó konfliktusok és megterhelés következménye. A szakértői megállapításokat a per során feltárt körülmények is igazolták. Felperes személyisége egyes tartalmai valószínűsíthetően a földhivatali bejegyzést követő polgári és büntető perek eredményei során azok hatására váltak egyre karakteresebbé, intenzívebbé, illetve sajátos, személyiségre jellemző reakció módok, konfliktus megoldó módszerek, viselkedési formák hatására váltak egyre meghatározóbbá. A felperes személyiségének a jelenleg észlelhető alakulásában a sorsszerűség mellett a hosszú időn keresztül, lényegében változatlan keretek között rögzült interakciós tartalmak is szerepet játszottak.

Egyetértett az elsőfokú bíróság azon szakértői következtetéssel, hogy a felperes pszichés rendellenessége a földhivatali eljárást követően súlyosbodott.

Álláspontja szerint a károsodás bekövetkezése a jelen jogvitában nem esett egybe a 2001.július 11-i bejegyző határozat, a károkozás időpontjával. A károsodás később -

jelen eljárás során meg nem határozható - időpontban következett be. Az elsőfokú bíróság az eset összes körülményeire figyelemmel az ítélethozatal idején érvényesülő értékviszonyok alapján állapította meg a felperest illető nem vagyoni kárpótlás összegét 400.000 forintban. Erre figyelemmel a 2002.április 1.napjától érvényesített késedelmi kamatigényt elutasította.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezést, míg az alperes csatlakozó fellebbezést nyújtott be.

A felperes fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, és a nem vagyoni kárpótlás összegét 2.000.000 forintra és ezen összeg után 2002.április 1.napjától járó törvényes kamataira történő felemelését. Igényt tartott a perköltség megfizetésére is.

Fellebbezésének indokolása szerint az elsőfokú ítélet részben jogszabálysértő, részben megalapozatlan.

Vitatta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a kár bekövetkeztében maga is közre hatott, mivel megsértette az együttműködési kötelezettséget a vele szerződő partnerrel.

Hangsúlyozta, amikor kiderült, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem osztható meg és az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog nem jegyezhető be, akkor ő a vevőnek felajánlotta, hogy a vételárat visszafizeti és a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik. Álláspontja szerint mást nem tehetett adott helyzetben, mert nem volt elvárható tőle, hogy az érdekeivel ellentétes szerződést kössön. Megítélése szerint nem tartozott felelősséggel az eljáró földmérő munkájának szakszerűtlenségéért, illetve a szerződést elkészítő ügyvéd tevékenységéért. Nem tudott mást tenni, mint jogos érdekei védelmében az ügyet bírósági útra terelni. Az sem róható a terhére, hogy ezen bírósági eljárás több irányból szerte ágazott, végül közel 10 évig tartott.

Az a konfliktus helyzet, amely a perek és a különböző hatósági eljárások során közel 10 év alatt közte és a vevő között kialakult, szerves és egyértelmű következménye volt a jogszabálysértő földhivatali bejegyzésnek. Ezért nem értett egyet az elsőfokú bíróság azon ítéleti indokolásával, hogy az elszennvedett sérelmek egy része nem áll okozati összefüggésben alperesi magatartással. Amennyiben a jogszabálysértő földhivatali határozat nem születik meg, úgy közte és a vevő között sem alakul ki konfliktus helyzet.

Vitatta az elsőfokú bíróság álláspontját a kamatigény vonatkozásában is. Hangsúlyozta, hogy a Ptk.360.§./1/ és /2/ bekezdése, illetve az irányadó bírói gyakorlat szerint amennyiben a károsodás bekövetkeztének pontos ideje nem állapítható meg, de a károkozó magatartás pontos ideje bizonyítható, úgy a kamat vonatkozásában ez az irányadó. Így jogosult a keresetlevelében megjelölt időponttól kezdődően a kamatokra. Kiemelten hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság által megítélt 400.000 forint nem vagyoni kárpótlás összege olyan csekély, hogy az még a 2001.évi értékviszonyok szerinti kárpótlás megállapítására is kevés.

A per során költségtérítési igényt terjesztett elő a perrel kapcsolatos utazási költségei és készkiadásai megtérítésére. Németországból utazott haza, egy ilyen út minimum 60.000 forintba kerül. 6-8 alkalommal került erre sor. Ugyanakkor az ítélet indokolásában ez nincs megemlítve, e vonatkozásban az ítélet hiányos.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában leszögezi, hogy a kialakult bírói gyakorlat szerint kármegosztásra a nem vagyoni kárpótlás esetén nincs lehetőség. Ennek ellenére az ítélet indokolás 10. oldal legutolsó bekezdésében a Ptk.340.§./1/ bekezdésére hivatkozva kármegosztást alkalmaz akkor, amikor a nem vagyoni kárpótlásaösszagszerűségét csupán 20 %-ban határozza meg.

Kiemelten hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság által megállapítottösszagszerűség sérti a Ptk.355.§./1/ és /4/ bekezdésében foglaltakat, kirívóan alacsony.

A Pf.4.sorszám alatt előterjesztett előkészítő iratában hivatkozott arra, hogy az alperes a Pp.244.§./1/ bekezdése értelmében csatlakozó fellebbezést nem terjeszthet elő az ítélet jogalapja - mint főtárgy - körében. Hivatkozott arra is, hogy a csatlakozó fellebbezés elkészült.

Előadta az alperes az elsőfokú ítélet kézbesítését követően a megállapított kártérítési összeget kifizette a felperesnek.

Az alperes csatlakozó fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a felperes keresetének a teljes elutasítását, valamint a felperes perköltségben való marasztalását.

Csatlakozó fellebbezésének indokolása szerint az alperes a földhivatali eljárás során jogellenes magatartást nem tanúsított, így a kártérítés jogalapja hiányzik. Miután az eladó és vevő számára is nyilvánvalóvá vált, hogy a telekmegosztás nem lehetséges "B" - az adásvételi szerződés 6.pontjában adott meghatalmazás alapján - benyújtotta a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet.

A vevő nem értékelte kárként, hogy kisebb térmértékű ingatlanon szerez tulajdonjogot. A Győri Ítéltábla Pf.I.20.417/2008/9.számú jogerős részítéletében is megállapította, hogy az adásvételi szerződés a bejegyzés időpontjában érvényes volt, az a jövőre nézve szűnt meg, illetve a körzeti földhivatal a megszűnt szerződés jogkövetkezményeit egyoldalú kérelem alapján nem vonhatta le.

A peranyagból megállapítható, hogy a felperes sérelmei alapvetően abból származtak, hogy a vevő beköltözött a ...hrsz.-ú ingatlanba. A körzeti földhivatal a már meghivatkozott számú határozatával azonban a vevő nem fenti, hanem a hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát szerezte meg. A földhivatali bejegyzés tehát nem rögzítette a felperes számára kedvezőtlenre vált tulajdoni viszonyokat, így a kár bekövetkezéséhez felperes magatartása önmagában elegendő volt.

Az okozati összefüggés és felróhatóság tekintetében álláspontja szerint az alperes az elvárható gondossági mérce alapján járt el. Nem értékelhető alperes terhére az a tény, hogy "B" ezt a bejegyző határozatot nem küldte meg a külföldön lakó ügyfelének, illetve őt erről nem tájékoztatta. Az okozatossági láncolatot megtöri, illetve a felróhatóságban kiemelkedő, annuláló szerepe van "B" mulasztásának.

Kiemelten hivatkozott arra, hogy az államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítéséhez a Ptk.349.§./1/ bekezdésében megkívánt különös feltétel sem áll fenn.

Az alperes véleménye szerint mindaddig, amíg a szerződéses jogviszony, illetve a tulajdoni igény alapján a felperes által érvényesített kár bekövetkezése, illetve annak mértéke

bizonytalan, nem állapítható meg, hogy a felperes állítása szerinti károkozó magatartás megalapoz-e és ha igen milyen összegű követelést.

A szakértői vélemény szerint csupán valószínűsíthető, tehát kétséget kizáróan nem bizonyított, hogy a felperes személyiségzavara alperes közrehatása miatt alakult ki, illetve a bejegyzést követően súlyosbodott.

Az alperes a Pf.5.sorszám alatt benyújtott észrevételében hangsúlyozta, hogy a csatlakozó fellebbezés benyújtásának törvényi feltételei fennállnak.

Előadta, hogy a csatlakozó fellebbezését 2012.február 7.napján adta ajánlottan postára, a jogszabályban előírt határidőn belül.

Az elsőfokú bíróság ítéletében szereplő 400.000 forint nem vagyon kárpótlást kifizette a felperesnek kizárólag a kamatterhek halmozódásának elkerülése miatt.

Az alperes csatlakozó fellebbezése nem alapos, míg a felperes fellebbezése részben alapos.

Az ítéletábra elsődlegesen az alperes csatlakozó fellebbezését bírálta el, figyelemmel arra, hogy az a jogalapot támadta. Egyben vizsgálta azt is, hogy az alperes csatlakozó fellebbezése határidőn belül került-e benyújtásra.

A Pp.244.§./1/ bekezdése kimondja, a fellebbező fél ellenfelét a fellebbezési tárgyalásra szóló idézésben arra is figyelmeztetni kell, hogy a fellebbezésre vonatkozó ellenkérelmet terjeszthet elő, ha pedig a fellebbezéssel megtámadott ítélet megváltoztatását is kívánja - annyiban, amennyiben az ítélet ellen fellebbezésnek van helye - csatlakozó fellebbezést nyújthat be. Ha a fellebbezés a per főtárgyát nem érinti, a per főtárgyára vonatkozó csatlakozó fellebbezésnek nincs helye. A /2/ bekezdés szerint a fellebbezési ellenkérelmet legkésőbb a tárgyaláson, csatlakozó fellebbezést pedig a fellebbezés kézbesítésétől számított 8 napon belül kell a másodfokú bíróságnál előterjeszteni.

A másodfokú eljárás iratanyaga alapján tényként állapítható meg, hogy az alperes képviselője a tértivevény tanúsága szerint a részére kézbesített 41.sorszámú felperesi fellebbezést 2012.január 30.napján vette át. A Pf.3.sorszám alatti csatlakozó fellebbezésének postára adására 2012.február 7.napján került sor, a fentebb felhívott jogszabályban meghatározott 8 napos határidőn belül. Így az elkészettségre történő felperesi hivatkozás alaptalan.

Az ítéletábra a felperesi észrevételben foglaltakra figyelemmel vizsgálta azt is, hogy csatlakozó fellebbezés benyújtására a jogalap körében van-e jogi lehetőség.

E körben osztotta az alperes azon jogi álláspontját, hogy államigazgatási jogkörben okozott kár megtérítésére akkor kerülhet sor, ha a kártérítés általános (Ptk.339.§./1/ bekezdés) és különös feltételei (Ptk.349.§./1/ bekezdés) fennállnak. A polgári jogi kártérítési felelősség 3 általános előfeltétele: a jogellenes magatartás, a kár és a jogellenes magatartás, valamint a kár közötti okozati összefüggés fennállása.

Speciális feltételt a Ptk.349.§./1/ bekezdése szabályozza, amely szerint államigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetőleg a jogosult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőséget igénybe vette.

A közigazgatási jogkörben okozott kár megállapításának az általános és speciális feltételei konjunktívak, tehát együttesen kell fennállniuk. Ha ezen feltételek közül bármelyik hiányzik, úgy a kártérítés megállapítására nem kerülhet sor.

Így a Ptk.339.§./1/ bekezdésében foglaltak a polgárjogi felelősség szorosan összefüggő, egyenrangú és szükségképpen elemei. Az egységes kereseti kérelmen belül a felelősségi elemek bármelyikének vitatása, azok szoros összetartozására figyelemmel a per főtárgyát érinti, csatlakozó fellebbezéssel támadható.

Alaptalan az alperes azon csatlakozó fellebbezési érvelése, hogy jogellenes magatartást nem tanúsított.

Az ítélet tábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az eljárás adatait a Pp.206.§-ában foglalt elveknek megfelelően értékelve megalapozott tényállást állapított meg és ebből az alperes felelőssége körében okszerű és helyes következtetést vont le. Az ítélet tábla e körben mindenben osztotta az elsőfokú bíróság jogi álláspontját és az ítélet indokolásában foglaltakat. A fellebbezésben felhozott érvekre figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

Az elsőfokú bíróság által is meghivatkozott Inyvtv.52.§./1/ bekezdés f/pontja kimondja, a jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot - a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után - kézbesíteni kell az ingatlan tulajdonosának, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetnek és mindazoknak, akiknek jogát az új bejegyzés érinti, kivéve, ha a földhivatal hatósági határozat alapján vagy bíróság megkeresésére a 17.§./1/ bekezdés a-g/pontjaiban meghatározott ténytet jegezte be az ingatlan-nyilvántartásba.

A felhívott jogszabályi rendelkezés alapján az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra az álláspontra, hogy a 2000.március 3.napján kelt adásvételi szerződés 6.pontjában "B" ügyvéd részére adott meghatalmazás nem mentesítette az eljáró alperesi földhivatalt, hogy a felperes külföldi lakcímére a 2000.július 11-én kelt 57073/2000.12.18.egyszerűsített határozatot kézbesítse. Az is tényként állapítható meg, hogy az átvételt igazoló felperesi tértivevényt az alperes csatolni nem tudta.

Azt is megalapozottan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a határozat kézbesítésének hiányában a Ptk.349.§./1/ bekezdése szerinti különös feltétel, a vevő bejegyzési kérelmet helyt adó határozat esetén a rendes jogorvoslat igénybe vételének hiányát az alperes az Inyvtv.55.§./2/ bekezdése szerinti határidőben nem kifogásolhatja. Ezért alaptalan az alperes azon fellebbezési érvelése is, hogy a felperes vonatkozásában nem teljesült a Ptk.349.§./1/ bekezdésében szabályozott különös feltétel.

A határozat jogellenes kézbesítésének elmaradása miatt a felperes részéről a fellebbezés benyújtására sem kerülhetett sor, ez pedig a felperes terhére nem értékelhető.

Az alperes fellebbezésében helyesen hivatkozott az Inyvtv.32.§./1/ bekezdés a-g/pontjaiban foglaltakra, amely szerint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tartalmi kelléke az ingatlan térmértékének a megjelölése.

Az elsőfokú bíróság ugyanakkor helyesen jutott a 2000.március 3-án kelt adásvételi szerződés 4.pontja alapján arra az álláspontra, hogy **"B"** ügyvéd által benyújtott tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az Inyvtv.39.§-a alapján minimum hiánypótlásra kellett volna visszaadni vagy pedig a kérelmet el kellett volna utasítani.

Helyesen állapította meg azt is az elsőfokú bíróság, hogy az elsőfokú ítéletben meghivatkozott peradatok mellett a kérelemhez kötöttség elvével a földhivatal bejegyző határozata nem egyeztethető össze.

A felperes és a vevő között 2000.március 3-án kelt adásvételi szerződés 4.pontja szerint az eladó ezennel megengedi a vevőnek, hogy a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. „A vevő tudomásul veszi, hogy a vett ingatlan térmértéke jelenleg még kisebb a szerződésben feltüntetetté, és tulajdonjoga azt követően kerül bejegyzésre, miután az ehhez készített és hatóságilag jóváhagyott megosztási vázrajz alapján a térmérték növelés az ingatlan-nyilvántartáson átvezetésre kerül.”

Tényként állapítható meg, hogy **"B"** a 2000.március 3.napján kelt adásvételi szerződést az előírt 30 napon túl csak 2000.december 18.napján nyújtotta be a földhivatalhoz, tehát jelentős időmúlással. A bejegyzési kérelem indokolása pedig azt tartalmazza: „térmérték növelést nem sikerült megvalósítani, ezért az eredeti térmértékkel való bejegyzést kénytelen elfogadni”. Ezt a bejegyzést engedélyező nyilatkozatot az adásvételi szerződés 4.pontjának függvényében kellett volna értelmezni.

A meghivatkozott ingatlan-nyilvántartási eljárás előírásai egyértelműek, a döntés nem mérlegelés eredménye volt az adott kérelem elbírálásakor. Így az elsőfokú bíróság jogszerűen és megalapozottan állapította meg, hogy az alperesi földhivatal alkalmazottjának tévedése súlyos, ez az alperesnek felróható, hiszen a körülmények, gondos eljárást elmulasztotta. Ezért a felperes keresetének a jogalapja fennáll.

Az ítélet tábla részben osztotta a felperesnek a nem vagyoni kár összegszerűségének felemelésére vonatkozó fellebbezési érvelését.

A felperes nem vagyoni kárigényét a Ptk.355.§./1/ és /4/ bekezdésében foglalt rendelkezések alapján kellett elbírálni.

E szerint kártérítés címén olyan kárpótlást kell megítélni, amely a károsultat ért nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. Nem vagyoni kár esetén a jogellenesség alapja az, hogy a törvény védelme alatt álló Ptk.75.§./1/ bekezdésében rögzített személyhez fűződő jogok sérelmet szenvednek. A perbeli esetben a felperesnek sérült a Ptk.76.§-ában rögzített egészséghez fűződő joga.

Az ítélet tábla álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a nem vagyoni kárpótlás körében kellő körben lefolytatta a bizonyítási eljárást, ennek eredményeképpen helyes tényállást állapított meg, de a feltárt peradatok - a nem vagyoni kárpótlás összegszerűsége vonatkozásában - tévesen mérlegelte.

A nem vagyoni kárpótlásnak az a rendeltetése, hogy segítse a károsultat életviszonyainak, általában életvitelének a körülményekhez igazodó alakításában és egyidejűleg biztosítsa a nem vagyoni hátrányból eredő nehézségek leküzdését, illetve más lehetőségek megteremtésével enyhítse azokat a hátrányokat, amelyek a károsodás folytán a károsultat érték.

A nem vagyoni kártérítés esetében minden perben egyedileg kell elbírálni a nem vagyoni kártérítés törvényi feltételeinek fennállását és a károsultat ért nem vagyoni hátrány súlyát, valamint azt, hogy a pénzben nyújtott kárpótlás alkalmas-e a nem vagyoni hátrány enyhítésére és a hátrányos jogkövetkezmények kiküszöbölésére.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a rendelkezésre álló bizonyítékokkal alátámasztott pszichés elváltozásokat és a jogsérelem súlyosságát helyesen állapította meg. A beszerzett igazságügyi szakértői szakvélemény alapján megalapozottan jutott arra az álláspontra, hogy a felperes személyiségzavarban szenved, személyiségének jellegzetességei, sajátosságai, a személyiség karakterét adó tartalmak részben a büntető és a polgári per, az azokkal járó konfliktusok és megterhelés következménye. A felperes személyisége egyes tartalmai valószínűsíthetően a földhivatali bejegyzést követő polgári és büntető perek eseményei során, azok hatására váltak egyre karakteresebbé, intenzívebbé, illetve sajátos személyiségre jellemző reakciómódok, konfliktus megoldó módszerek, viselkedési formák hatására váltak egyre meghatározóbbá. A felperes személyiségének a jelenleg észlelhetővé alakulásában a sorsszerűség mellett a hosszú időn keresztül, lényegében változatlan keretek között rögzült interakciós tartalmak is szerepet játszottak.

Tehát ezen szakvélemény alapján megállapítható, hogy a felperes pszichés rendellenessége a földhivatali eljárást követő, nehéz jogi és ténybeli megítélésű, hosszú pertartamot igénylő időszakban súlyosbodott.

Alaptalan a felperes azon fellebbezési érvelése, hogy az ítélet indokolásában ellentmondás van, hiszen kármegosztásra, nem vagyoni kárpótlás esetén nincs lehetőség, ugyanakkor az ítélet indokolásának 10. oldalán az elsőfokú bíróság a Ptk.340.§./1/ bekezdésére hivatkozással kármegosztást alkalmazott.

Töretlen a bírói gyakorlat abban, a nem vagyoni kár megállapításakor nincs helye kármegosztásnak, figyelemmel arra, hogy nem vagyoni hátrány keletkezése esetén - a jogalapot teremtő személyiségi jogsértésre tekintettel - nincs olyan összegszerűen kifejezhető kár, amelynek egy része a károsultra lenne hárítható. Ugyanakkor a nem vagyoni kártérítés összegének mértékénél kell figyelembe venni, hogy a károsult mennyiben hatott közre a kár bekövetkeztében (Legfelsőbb Bíróság Pfv.III.21.275/1999., Legfelsőbb Bíróság Pf.III.20.199/1982.).

Az ítélet tábla a felperesi közrehatás körében teljes egészében osztotta az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának 10. és 11. oldalán foglaltakat. Helyesen állapította meg a széles körben lefolytatott bizonyítási eljárás adatai alapján, hogy a kár bekövetkeztében maga a felperes is közrehatott az itt tételesen felsorolt magatartásával. Megalapozottan jutott arra a következtetésre is, hogy az alperes terhére nem lehet figyelembe venni a felperes, valamint az ingatlan vevője "A" között folyamatban volt polgári és büntető ügyekben megállapított magatartásokat, hiszen a felek közötti kölcsönös jogsértések az alperes

érdekkörén kívül esnek. Az ok okozati összefüggés hiányában tehát a bejegyző határozatot hozó földhivatal terhére nem eshetnek.

Mindezen adatokat az ítéltábla a Pp.206.§-ában foglalt elveknek megfelelően mérlegelve a felperest ért pszichés jogsérelmek súlyosságára, a kialakult bírói gyakorlatra, valamint az ítélelhozatalakor fennálló ár- és értékviszonyokat megfelelően értékelve a felperest illető nem vagyoni kárpótlás összegét 800.000 forintra felemelte. Ez az összeg alkalmas arra, hogy a felperest ért nem vagyoni hátrányt enyhítse és segítse őt a hátrányos jogkövetkezmények kiküszöbölésében.

Az ítéltábla - egyezően az elsőfokú bírósággal - az összegszerűségnél az ítélelhozatalakor ár- és értékviszonyokat vette figyelembe, ezért a kamatfizetésre vonatkozó alperesi marasztalást mellőzte.

a felperes az elsőfokú eljárásban a fellebbezésben hivatkozott utazási kiadások megtérítése iránt konkrét, összegszerű kérelmet és ennek bizonyítékát nem terjesztett elő. Az elsőfokú perköltségről egyébként az eljárt bíróság a Pp.81.§-ának megfelelően rendelkezett.

Mindezen indokok alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján részben megváltoztatta.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatása kihatással volt az elsőfokú bíróság által az alperes részére fizetendő részperköltség összegére is.

Így ennek összegét az ítéltábla a Pp.81.§./1/ bekezdése alapján a pernyertesség - pervesztesség arányának megfelelően leszállította. Ugyanezt az arányt vette figyelembe a felperest képviselő pártfogó ügyvéd díjának a viselése körében is.

A másodfokú eljárásban a felperes 60 % arányban pervesztes lett, ezért a Pp.81.§./1/ bekezdése értelmében a pervesztessége arányának megfelelően köteles az alperes felmerült másodfokú perköltségét megfizetni.

A peres eljárásban a felperes teljes személyes költségmentességben részesült, míg az alperes személyes illetékmentes, így a feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli a 6/1986/VI.26./IM. rendelet 13.§./1/ bekezdése és 14.§-a, valamint az Itv.4.§./1/ bekezdése alapján.

A pártfogó ügyvéd díjának a megállapítására vonatkozó ítéleti rendelkezés a Pp.87.§. /2/ bekezdésén alapul.

Győr, 2012.évi május hó 3. napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Vass Mária sk.
előadó bíró

Dr.Szalay Róbert sk.
bíró