

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Pataki Norbert Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Pataki Norbert pártfogó ügyvéd) által képviselt felperes neve(felperes címe) felperesnek a Dr. Fehér Zsolt ügyvéd által képviselt alperes neve(alperes neve) alperes ellen kártérítés iránt indult perében - amely perbe a felperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a Dr. Prekopa Orsolya pártfogó ügyvéd által képviselt beavatkozó neve (beavatkozó címe) - a Fővárosi Bíróság (2012. január 1-jétől Fővárosi Törvényszék) 2011. november 22. napján kelt 4.P.21.295/2011/9. számú ítéletével szemben a felperes által 11., 12. és 14. sorszám alatt, a felperesi beavatkozó által 13. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A Fővárosi Ítéltábla kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 100.000 (azaz százezer) Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjból álló fellebbezési eljárási költséget. A felperes pártfogó ügyvédjének, valamint a felperesi beavatkozó pártfogó ügyvédjének ügyvédi munkadíját, továbbá a fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes és a beavatkozó házastársak voltak, házasságukból három gyermek született. A felperes és édesanyja az 1993. december 23-án kötött adásvételi szerződés alapján 1/2 - 1/2 arányban tulajdonosa volt a B. ... hrsz. alatt felvett, természetben B. IV/2. szám alatti társasházi lakásnak, amelyen a XVI. kerületi Önkormányzat javára és az alperes XVI. kerületi fiók javára jelzálogjog, valamint ezeknek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom volt bejegyezve 2001-ig, illetve 1999-ig. A felperes és a beavatkozó 1993. november 8-án megvásárolták a lakás feletti tetőtérnek 50,59 m² alapterületű részét, annak beépítése céljából. 1996. május 10-én az építésügyi hatóság engedélyezte a megvásárolt padlástér beépítését akként, hogy az a felperes és édesanyja tulajdonában álló IV. emeleti lakáshoz tartozzon. Az építésügyi hatóság az 1996. augusztus 3-án kelt határozatával tudomásul vette, hogy az építetők közül a beavatkozó kilép, majd az 1996. augusztus 30-ai határozatával a felperes részére az építési engedélyt akként

módosította, hogy a tetőtérben új önálló konyha, nappaliból, két félszobából és fürdőszobából álló lakást alakítson ki. A felperes és a beavatkozó házasságát a bíróság 1995. december 21-én felbontotta.

1996. június 1-jén a felperes vállalkozási szerződést kötött a beavatkozó édesanyjával, aki a tetőtér beépítési munkáinak elvégzését 1.847.300 Ft + áfa vállalkozói díj ellenében vállalta. A szerződő felek kikötötték, hogy amennyiben a megrendelő a fizetési felszólítást követően 8 napon túli fizetési késedelembe esik, naptári naponként a késedelem tárgyának összege után 0,13 % kötbért köteles fizetni.

A bíróság a három kiskorú gyermeket a felperesnél helyezte el, a felek továbbra is a IV. emelet 2. szám alatti lakásban éltek.

1996. november 25-én nyújtottak be kérelmet tulajdonjog átvezetése végett az ingatlanügyi hatósághoz az 1996. novemberében a felperes és a beavatkozó által kötött megállapodás alapján, hogy a IV. emelet 2. szám alatti lakás 1/2 tulajdoni hányadának tulajdonjogát - amely a felperest illette - jegyezzék be a beavatkozó tulajdonaként.

1996. november 26-án a felperes az alperes XVI. kerületi fiókjához lakásépítési támogatás folyósítása iránti kérelmet terjesztett elő, amelyben a három gyermek után 2.200.000 Ft szociálpolitikai kedvezmény folyósítását kérte. A lakásépítés összköltségét 3,5 millió Ft-ban jelölte meg azzal, hogy a kérelem benyújtásáig elvégzett munka értéke 1,5 millió Ft. Utóbb csatolta a beavatkozó édesanyja, mint kivitelező által az 1996. december 9-én kiállított számlát bruttó 1.848.250 Ft értékben. Az alperes XVI. kerületi fiókja 1996. december 10-én elutasította a felperes kérelmét arra való hivatkozással, hogy a lakás felújítására és bővítésére összesen 600.000 Ft kölcsön lett folyósítva, amelyből még 382.000 Ft tartozás áll fenn. Rögzítette, hogy a bővítés nem valósult meg, az építési engedély módosítása folytán a tetőtérben új lakás fog kialakulni. Közölte, hogy a felperes az igényelt kedvezményre nem jogosult a IV. emelet 2. szám alatti lakás 1/2 tulajdoni illetőségének birtoklása miatt. Tájékoztatta a felperest arról, hogyha a lakás tulajdoni illetőségét elidegeníti, az új lakás bekerülési költsége 65 %-a erejéig igényelhető a kedvezmény, amely azonban lehet több, mint a kérelmezés időpontjában hátralévő elvégzendő munka. Az 1996. november 27-én tartott helyszíni ellenőrzés szerint a hátralévő munka értéke mintegy 100.000 Ft, a támogatás igénybevétele feltételeinek megteremtése és a kölcsönszerződésben fennálló adóstársi kötelezettsége megszűnése esetén támogatásként ez az összeg folyósítható.

A felperes panasza folytán az 1997. január 27-én kelt levélben az alperes arról tájékoztatta a felperest, hogy a még hátralévő munkák értéke növelhető az építkezéshez szorosan kapcsolódó ki nem egyenlített kivitelezői számlákkal. Amennyiben a jogosultság minden jogszabályi feltétele fennáll, a harmadik gyermek felperesnél való elhelyezésének igazolása megtörténik, és a korábban elidegenített

ingatlan elidegenítésének akadálya elhárul, lehetőség van a támogatás folyósítására az előzőekben vázolt mértékig. 1997. február 4-én az alperes megbízottja helyszíni bejárást tartott, ahol a felperes megbízottjaként a beavatkozó járt el, és közölte, hogy a tetőtéri lakásban önálló fűtési rendszer kerülne kialakításra. Ezt követően az alperes további iratok, ezek között jóváhagyott gázterv, kéményseprői szakvélemény, építési kivitelezői szerződés csatolására hívta fel a felperest. Az alperes az 1997. április 2-án kelt levelében közölte a felperessel, hogy a kérelem továbbra is hiányos, s ha 1997. április 30-ig nem pótolja a kérelem hiányait, a lakásépítési támogatásra vonatkozó kérelmét kénytelen lesz elutasítani. Az alperes 1997. májusában felpereshez érkezett levelében közölte, hogy a felperes kérelmét a nyilvántartásból törölte.

A felperes 1997. márciusában a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz nyújtott be keresetlevelet az alperes XVI. kerületi fiókja ellen, amelyben az alperest lakásépítési kedvezmény folyósításaként 2.200.000 Ft és járulékai, továbbá az 1.848.250 Ft tőkét terhelő kötbér megfizetésére kérte kötelezni, emellett keresete jogalapjául a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítést is megjelölte. Az elsőfokú bíróság az 1999. november 10-én kelt végzésével a pert megszüntette az alperes perbeli jogképességének hiányában. A másodfokú bíróság a 2000. május 26-án kelt végzésével az elsőfokú bíróság végzését helybenhagyta. A másodfokú végzés 2000. június 22-én lett kézbesítve a felperesnek.

Az alperes által a Pesti Központi Kerületi Bíróságon a jelen per felperesével, beavatkozóval és perben nem álló harmadik személlyel szemben hitel visszafizetése címén indult perben a jelen per felperese 2001. november 27-én viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben 2.200.000 Ft, továbbá a kötbér és nemvagyoni kártérítés megfizetésére kérte kötelezni a jelen per alperesét. Bírői felhívásra a nemvagyoni kártérítés összegét 500.000 Ft-ban jelölte meg. A PKKB a keresetlevelet áttette a Fővárosi Bírósághoz, amely végzést a jelen per alperese 2002. február 26-án vette át, abból értesült abból, hogy jelen per felperese vele szemben viszontkeresetet támasztott. A Fővárosi Bíróság a 2002. július 3-án kelt végzésével érdemi vizsgálat nélkül elutasította a viszontkeresetet, majd jelen per felperese 2003. január 8-án ismét előterjesztette viszontkeresetét, amelyben a nemvagyoni kártérítés iránti igényét 2 millió Ft-ban határozta meg. 2003. június 4-én a Fővárosi Bíróság a viszontkeresetet ismét érdemi vizsgálat nélkül elutasította. E tárgyaláson jelen per alperesének akkori képviselője jelen volt, a jelen per felperesének követelésére vonatkozó újabb nyilatkozata legkésőbb akkor hatályosult az alperessel szemben.

A felperes jelen perben a keresetlevelet 2005. május 25-én terjesztette elő. Az elsőfokú bíróság a 4.P.25.786/2009/3. számú ítéletével elutasította a keresetet azzal, hogy a 2.200.000 Ft vagyoni kár, az 1.848.250 Ft vagyoni kár és 2 millió Ft nemvagyoni kár tekintetében a követelés elévült. A 0,13 %-os kötbér megfizetésére vonatkozó keresetet pedig a jogellenes magatartás és a bekövetkezett kár közötti okozati összefüggés bizonyításának hiányában utasította el. Kifejtette továbbá, hogy

a csatolt okirati bizonyítékok alapján az alperes szociálpolitikai kedvezmény folyósítását megtagadó magatartásának jogellenessége sem volt megállapítható, ugyanis a tulajdoni lapról megállapítható volt, hogy a felperes az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát 1994-ben vétel jogcímén szerezte, és a kérelem előterjesztésekor a Ptk. 117. § (2) bekezdésére is figyelemmel a beavatkozóval kötött szerződés ellenére az még mindig a tulajdonában állt, így a 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet 1. § (4) bekezdése alapján a felperes nem volt jogosult szociálpolitikai kedvezmény folyósítására. A Fővárosi Ítélet tábla a 3.Pf.21.264/2010/2. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, megfellebbezett részét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította. A felperes a másodfokú eljárásban akként nyilatkozott, hogy az 1.848.250 Ft vagyoni kártérítés tekintetében a fellebbezését visszavonja. Ezt meghaladóan a másodfokú bíróság megállapította, hogy a felperes egyik kereseti követelése sem évült el a Ptk. 214. § (1) bekezdésére, 360. § (1) bekezdésére, 327. § (1) bekezdésére és 324. § (1) bekezdésére figyelemmel. A másodfokú bíróság előírta, hogy a Ptk. 117. § (2) bekezdésével kapcsolatban tett megállapítások körében az elsőfokú bíróság folytasson le bizonyítást, vizsgálja, hogy a felperes tulajdonában volt tulajdoni hányadnak a beavatkozó javára történő átruházása ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére mikor került sor, tehát az ingatlan tulajdoni hányadának tulajdonjoga mikor szállt át a beavatkozóra.

Az elsőfokú bíróság ítéletével ismét elutasította a felperes keresetét, kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 500.000 Ft perköltséget. Megállapította, hogy a feljegyzett 565.300 Ft kereseti illetéket és a 252.000 Ft feljegyzett fellebbezési illetéket az állam viseli. Megállapította, hogy a pártfogó ügyvédi képviselettel járó költség a felperes, illetve a felperesi beavatkozó terhén marad.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban megállapította, hogy 2009. május 27-én a felperes ismét lakás építéséhez állami támogatás folyósítása iránt terjesztett elő kérelmet az alperesnél, de azt 2009. júliusában elutasította. A Magyar Államkincstár 2010. március 17-én kelt határozatával megállapította, hogy a felperes három gyermeke jogán 3.800.000 Ft összegű lakásépítési kedvezményre jogosult. Ez alapján 2010. június 14-én a felek szerződést kötöttek, a támogatás folyósítására azonban - a folyósítás feltételének teljesítése hiányában - az elsőfokú bíróság ítéletének meghozataláig nem került sor.

Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a tulajdoni lap teljes másolatából egyértelműen megállapítható volt, hogy a felperes az ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát 1994-ben vétel jogcímén szerezte, kérelmének alpereshez való előterjesztésekor annak ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa volt. Tulajdonjogát terhelte többek között az alperes javára bejegyzett jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom. Az e tilalomba ütköző rendelkezés semmis a Ptk. 114. § (1), illetve (3) bekezdés a) pontja értelmében. A tilalom jogosultjának utólagos

hozzájárulásának megtörténtével a szerződés megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal érvényesnek tekinthető, vagyis ezekben az esetekben a semmisség orvosolható a Ptk. 215. §-ra tekintettel. A törlési engedély kiadására 1999. november 8-án került sor, majd ennek alapján az ingatlanügyi hatóság a 2000-ben meghozott határozatával a felperes adásvétel jogcímén fennállt tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölte, és a beavatkozó tulajdonjogát bejegyezte. A támogatási kérelem 1996. november 26-ai benyújtásakor a IV. emeleti lakásban a felperes tulajdonjoggal rendelkezett, így a 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet rendelkezései ebben a helyzetben a felperesre nem voltak alkalmazhatók, így a szociálpolitikai kedvezmény folyósítását az alperes jogszerűen tagadta meg. Az elsőfokú bíróság hivatkozott a Pp. 164. § (1) bekezdésére, 339. § (1) bekezdésére, 355. § (1) bekezdésére, a Ptk. 117. § (2) bekezdésére, a 112. § (1) bekezdésére, 114. § (1) bekezdésére, 3. § a) pontjára, 215. §-ára, valamint a 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet 1. § (3), (4) és (7) bekezdéseire.

Az elsőfokú bíróság a Pp. 136/B. § (2) bekezdésére és 97. §-ára utalással a felperesi beavatkozó eljárás szabálytalansága miatti kifogását elutasította. Kifejtette, hogy a felperes beavatkozója nem minősül a felperes ellenfelének, így a felperes 2011. október 4-ei előkészítő irat felperesi beavatkozó képviselője részére való meg nem küldésével nem sértett eljárásjogi szabályt.

Az elsőfokú bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 86. § (3) bekezdésére, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendeletre, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-ára, a Pp. 87. § (2) bekezdésére, a 2003. évi LXXX. tv. 62. §-ára való hivatkozással döntött.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és keresetének történő helytadást, vagy pedig az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára történő utasítását kérte. Kérte, hogy a másodfokú bíróság az alperes javára fizetendő perköltség összegét mérsékelje 100.000 Ft-ra, mert az elsőfokú bíróság által megítélt 500.000 Ft eltúlzott, és nincs arányban az alperes képviselője által kifejtett tevékenységgel.

A felperes álláspontja szerint az elsőfokú bíróságnak a Ptk. 114. § (1) bekezdésére alapított álláspontja téves. Kifejtette, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom alatt álló ingatlanokat is el lehet idegeníteni, de be kell szerezni a jogosult hozzájárulását, így a szerződés nem volt semmis szerződés, csak feltételtől függő szerződés volt. Az alperes az elidegenítési és terhelési tilalom törlése ellen soha nem tiltakozott, így az ténylegesen törlésre is került az ingatlan-nyilvántartásból. A felperesi beavatkozó tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét nem utasította el a földhivatal, így a felperes tulajdonjoga a perbeli kérelem alpereshez történő benyújtásakor nem állt fenn, figyelemmel arra, hogy a földhivatali bejegyzésnek csak konstitutív hatálya van. Erre tekintettel a felperes az adásvételi szerződés időpontjára visszamenő hatállyal nem volt az ingatlan tulajdonosa a perbeli kérelem beadásakor. A felperes álláspontja szerint az adásvételi szerződés esetleges semmisségét külön perben kellett volna a

bíróságnak megállapítania, de ilyen per nem indult, annak megállapítására esetleges semmisség esetén sem lett volna jogosult az alperes, így az elsőfokú bíróság a törlési per hiányában nem juthatott volna olyan megállapításra, hogy a perbeli adásvételi szerződés semmis, különös tekintettel arra, hogy maga az alperes volt az, aki az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges feltételt megteremtette. Ennek időpontja jelen perben nem releváns, mert az adásvételi szerződés időpontjára visszamenő hatályú az ingatlan-nyilvántartási átvezetés. A felperes sérelmezte, hogy ezen jogi okfejtésével kapcsolatos indokolást azt elsőfokú bíróság ítélete nem tartalmaz, így az ítélet hiányos.

A felperes hangsúlyozta, hogy az alperes jogellenes magatartása abban nyilvánult meg, hogy a felperes 1996-ban előterjesztett kérelmét soha nem bírálta el érdemben, végleges elutasító határozatot nem hozott, továbbá olyan iratok becsatolását kérte a felperestől, amelyek az elbíráláshoz nem voltak szükségesek, és amelyeket akkor még csatolni nem is lehetett, nemlétező módosított építési engedély eredeti példányát, gáztervet és kéményseprői szakvéleményt nem kérhetett volna.

A felperesi beavatkozó tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó kérelem 1996. november 25-én be lett nyújtva a földhivatalhoz, a földhivatali bejegyzéseknek a benyújtás napjára visszaható hatálya van, a felperes a szociálpolitikai kedvezmény folyósítása feltételeinek mindenben megfelelt.

A felperes véleménye szerint kéményseprői szakvélemény csak a használatbavételi eljárás lefolytatásához kellett volna, a használatbavételi engedély meglétével pedig a felperes kizárta volna magát a támogatásra való jogosultságból. Az alperes a 2007. május 26-én felperes által átvett levelében a jövőre nézve is kinyilvánította, hogy ismételt kérelmet csak akkor bírálja el, ha a fenti iratokat a felperes becsatolja.

A felperesi beavatkozó az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, és a keresetnek történő helytadást, illetve az ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára való utasítását kérte.

A beavatkozó hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság súlyos eljárásjogi hibát vétett azzal, hogy nem küldte meg a felperes beadványát a felperesi beavatkozó jogi képviselőjének. A bíróság megsértette a Pp. 2. § (4) bekezdését, 3. § (6) bekezdését, 57. § (1) bekezdés 1. mondatát és (2) bekezdését, valamint 97. §-át, továbbá a Római Egyezmény VI. Cikk 1. pontját. Az elsőfokú bíróságnak a mulasztás észlelését követően a tárgyalást el kellett volna halasztania, gondoskodnia kellett volna a felperes beadványának a beavatkozó jogi képviselője részére postai úton történő kézbesítéséről, megfelelő időt adva a beavatkozó beadványának elkészítésére. E szabálysértés nem orvosolható a másodfokú eljárásban, így az elsőfokú eljárás megismétlése elkerülhetetlen. A felperes beadványának megismerése nélkül nem állapítható meg az ítélet jogszerűsége, így

érdemi fellebbezés sem készíthető. Az ítélet kihirdetését megelőző tárgyalás jegyzőkönyvéből megállapítható, hogy a felperesi beadvány tárgyaláson történő átadására sem került sor, illetve a jegyzőkönyv csak általánosságban állapítja meg, hogy az utolsó tárgyalás óta keletkezett iratokat a bíróság ismerteti. A Pp. 3. § (6) bekezdésében foglalt официális kötelezettség nem hárítható át a felekre.

A beavatkozó álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete hiányos, nem részletezte az 1996. december 10-e utáni eseményeket. A beavatkozó hangsúlyozta, hogy az alperes a kérelem érdemi elbírálását az iratok hiányára alapozva, nem pedig a vagyonmegosztási szerződés semmisségére alapozva tagadta meg. Az alperes jogalap nélküli folyamatos iratbekéréseinek igényeiből megállapítható, hogy rendeltetésellenesen gyakorolta ellenőrzési jogát, túlterjeszkedett a jogszabályok által számára biztosított korlátokon, a hasonló ügyfelekhez képest szándékosan diszkriminatív módon hátrányosan különböztette meg a felperest, és eljárása csak arra irányult, hogy megakadályozza a felperes támogatáshoz való hozzájutását. A bíróság nem vizsgálta az alperes részéről megmutatkozó diszkrimináció tilalmának megszegését.

Nem vizsgálta az elsőfokú bíróság, hogy a kérelem ismételt benyújtása elvárható-e a felperestől. A bíróság nem az elbírátlanságot, hanem az elutasítást vizsgálta annak ellenére, hogy a felperes ezt keresetében nem is kérte. A bíróság ezzel túlterjeszkedett a felperes kereseti kérelmén.

A beavatkozó álláspontja szerint az alperes javára megítélt ügyvédi munkadíj eltúlzott, nem áll arányban az alperes által végzett munkával, az alperes egyetlen beadványt sem adott be a bíróság felé, másodsorban annak megállapításánál nem vette figyelembe a felperes szociális és anyagi helyzetét.

Az alperes ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte helyes indokaira hivatkozással.

A fellebbezések nem alaposak.

A felperes követelésének bíróság előtti érvényesítésével az elévülést megszakította a Ptk. 327. § (1) bekezdése értelmében, így a Ptk. 214. § (1) bekezdésére, a 360. § (1) bekezdésére és 324. § (1) bekezdésére is figyelemmel a felperes követelései nem évültek el.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak az eljárás szabálytalansága miatti kifogásával kapcsolatos jogi álláspontját osztja. Emellett az elsőfokú bíróság tárgyalási jegyzőkönyvéből kitűnik, hogy a bíróság a tárgyaláson a felperes előkészítő iratát ismertette, tehát ezzel a tárgyalás részévé tette. A 8. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvből kitűnik, hogy a beavatkozó a felperes előkészítő iratára nyilatkozatot is tett, annak tartalmához csatlakozott.

A másodfokú bíróság teljes egészében osztja az elsőfokú bíróság jogi álláspontját, és ennél fogva az érdemi döntés is helyes.

A felperes helyesen hivatkozott arra, hogy a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése konstitutív hatályú. Ennek jogi következménye az, hogy az ingatlan tulajdonjoga ekkor száll át, nempedig a szerződéskötés napjára visszaható hatállyal keletkezik az új tulajdonos tulajdonjoga. A Ptk. 117. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ingatlan tulajdonjogának az átruházásához az erre irányuló szerződésen, vagy más jogcímen felül a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. Ebből az következik, hogy a tulajdonjog átszállása a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével történik meg. Erre nem vitásan 2000-ben került sor, tehát eddig az időpontig a IV. emelet 2. szám alatti lakás 1/2 tulajdoni hányadának a tulajdonosa vétel jogcímen a felperes volt. Az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére az alperes 1999. november 8-án adott engedélyt, de az ingatlan tulajdoni lapjából az is megállapítható, hogy nemcsak az alperes, hanem a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata javára is volt elidegenítési és terhelési tilalom bejegyezve 2001-ig.

1996. november 26-án a felperes által alpereshez beadott kérelem benyújtásának időpontjában tehát a felperes a IV. emelet 2. szám alatti lakásingatlan fele tulajdoni hányadának tulajdonosa volt vétel jogcímen. Az akkor 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet 1. § (3) és (4) bekezdései alapján a felperes nem volt jogosult lakásépítési kedvezmény igénybevételére. Az alperes 1996. december 10-én részben erre való hivatkozással utasította el a felperes kérelmét, bár az alperes e beadványában a IV. emelet 2. szám alatti lakás birtoklását, nem pedig tulajdonát jelölte meg.

Téves a felperes és a beavatkozó arra való hivatkozása is, hogy az alperes olyan iratok csatolását kérte a felperestől, amelyek sürgősségűek voltak. A per irataiból egyértelműen megállapítható, hogy az alperes 1997. február 4-én tartott helyszíni szemlét, amikor is a felperes megbízottja - a beavatkozó - közölte, hogy önálló fűtési rendszert kíván a felperes kialakítani a tetőtéri lakásban. Az MT rendelet 2. § (7) bekezdése szerint a kedvezmény összege az építési költség 65 %-át nem haladhatja meg. A lakáscélú támogatásokról szóló 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet végrehajtásáról szóló 77/1988. (XII. 27.) PM-ÉVM rendelet 6. § (2) bekezdése szerint a kedvezményre jogosultságot és a kedvezmény mértékét a kérelmezőnek a kérelem benyújtásakor fennálló személyi körülményeit alapul véve kell megállapítani. A 6. § (4) bekezdése értelmében a feltételek meglétét a folyósító pénzügyi ellenőrzés ellenőrizni köteles. Ezekből a szabályokból az következik, hogy az alperes a feltételek ellenőrzéséhez szükséges iratok becsatolását nemcsak jogosult, hanem köteles is volt kérni. Vizsgálnia kellett, hogy az építési költség 65 %-a milyen hányadot tesz ki, tehát a felperes megbízottjának 1997. február 4-ei közlése miatt köteles volt vizsgálni, hogy mennyi ennek az építési költsége, ennek vizsgálatához pedig jogszerűen kérte a kéményseprői szakvéleményt, illetve gáztervet, ami alapján az építési költség kalkulálható lett volna. E kéményseprői

szakvélemény és gázterv nem a használatbavételi engedélyhez, hanem a folyósítás mértékének megállapításához lett volna szükséges.

Mindamellett a másodfokú bíróság figyelemmel volt arra is, hogy a felperes a volt anyósával kötött vállalkozási szerződés alapján 1.847.300 Ft + áfa vállalkozói díjban állapodott meg, még azt megelőzően, hogy az önálló fűtési rendszer kialakítása szóba került volna, illetőleg az önálló tetőtéri lakás kialakítására vonatkozó módosított építési engedélyt az építésügyi hatóság kiadta volna, a felperes a kérelem benyújtásakor 3.500.000 Ft-ban határozta meg az építési költségeket azzal, hogy abból 1,5 millió Ft a már elvégzett munkák értéke. Ugyanakkor a vállalkozó által 1996. december 9-én kiállított számla szerint a vállalkozói díj összege bruttó 1.848.250 Ft. Emellett az alperes az 1996. november 27-ei helyszíni ellenőrzés alkalmával a hátralévő munkák értékét 100.000 Ft-ra becsülte. Miután az adásvételi szerződés, a módosított építési engedély tartalma, a helyszíni ellenőrzés tapasztalata, a felperes kérelmében feltüntetett építési munkák értéke, illetőleg az építési munka bekerülési költsége, valamint a vállalkozási szerződésben foglalt vállalkozói díj és a vállalkozó számlájának tartalma ellentmondásos, így az alperes jogszerűen járt el, amikor az építési költség, illetve a még hátralévő munkák, valamint a vállalkozónak ki nem fizetett vállalkozói díj összegét vizsgálta, és ehhez iratok becsatolását tartotta szükségesnek.

Mindennek körütekintő vizsgálatát indokolták a felperes, illetve a beavatkozó személyi körülményei is, hiszen a per irataiból megállapítható, hogy a felperes és a beavatkozó az alpereshez 1996. november 26-án benyújtott kérelmet megelőző napon nyújtották be a földhivatalhoz a vagyonközösség megosztása iránti szerződést. E szerint a beavatkozó szerzi meg a IV. emelet 2. szám alatti lakás felperest illető 1/2 tulajdoni hányadát, tehát a beavatkozó, mint a felperes elvált házastársa a felperes édesanyjával válik ezáltal a lakás közös tulajdonosává, amennyiben tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik. A felperes és a beavatkozó házasságát a bíróság 1995. december 21-én bontotta fel, ugyanakkor házasságukból 1996. januárjában született a harmadik gyermek. Mindamellett a felperes volt anyósával - a beavatkozó édesanyjával - kötött 1996. júniusában az építési munkák elvégzésére vállalkozási szerződést, s fellelhető olyan beavatkozó nyilatkozat, mely szerint az édesanyjának vállalkozásában az építési munkákat tulajdonképpen ő végezte, illetve a szociálpolitikai kedvezmény folyósítását követően is ő végezte volna, továbbá a felperes megbízottjaként az ügyintézés során is az elvált házastárs, a beavatkozó járt el. A jogszabályban foglalt feltételek meglétének gondos vizsgálata, adatok, iratok bekérése az alperes részéről nem valósított meg diszkriminációt a felperessel szemben.

Az alperes 1997. április 2-án is felhívta a felperest a kérelem hiányainak pótlására azzal, hogyha annak 1997. április 30-ig nem tesz eleget, a lakásépítési támogatásra vonatkozó kérelmet el fogja utasítani. Maga a felperes sem vitatta, hogy az alperes által kért hiányokat nem pótolta, hanem arra hivatkozott, hogy ezek pótlása szükségtelen volt. A másodfokú bíróság álláspontja szerint azonban a fent idézett

jogszabályok tartalma alapján az alperes köteles volt vizsgálni a feltételek meglétét, és olyan iratok csatolását kérte, amelyek szükségesek voltak annak megállapítása végett, hogy a felperes jogosult-e, s ha igen, milyen összegben a lakáscélú támogatásra.

Az alperes jogellenes magatartása csupán abban áll, hogy 1997. májusában a kérelmet annak érdemi elutasítása hiányában a nyilvántartásból törölte. Miután azonban a felperes a lakáscélú támogatás feltételeinek maradéktalan fennállását nem igazolta 1997. májusáig, az alperesnek a kérelmet érdemi vizsgálat alapján is el kellett volna utasítania, így tehát az, hogy az alperes a 2.200.000 Ft támogatás nyújtására vonatkozó szerződést nem kötötte meg a felperessel, így ezen összeg felperes részére való folyósítása elmaradt, nem a kérelem nyilvántartásból való törlésével, hanem azzal van okozati összefüggésben, hogy a felperes a feltételek fennálltát nem igazolta.

Mindemellett a 2.200.000 Ft kár bekövetkezte nem állapítható meg, hiszen 2010. június 14-én a három gyermekre tekintettel a felperessel 3.800.000 Ft összegű lakásépítési kedvezmény igénybevételére vonatkozó szerződést kötöttek a felek. Az már más kérdés, hogy az elsőfokú ítélet meghozataláig a folyósítás feltételének teljesítése hiányában a támogatás folyósítására még nem került sor.

A vállalkozói díj után a felperes és a vállalkozó által kikötött kötbér vállalkozó részére történő megfizetése, illetőleg annak bizonyítása, hogy a vállalkozó felhívta volna a felperest a kötbér megfizetésére, tehát az ezzel kapcsolatos kára a felperesnek bekövetkezett, a felperes a Pp. 164. § (1) bekezdése ellenére nem is bizonyította.

A felperest a nemvagyoni kártérítés sem illeti meg arra való figyelemmel, hogy az alperes a jogszabályokban foglalt kötelezettségét teljesítette, amikor a kérelem, illetve a kérelem módosítása következtében a feltételek vizsgálatához különböző okiratok becsatolására hívta fel a felperest, ezáltal jogellenes magatartást nem tanúsított. Önmagában amiatt, hogy az alperes a kérelmet a nyilvántartásból törölte, és a kérelmet nem utasította el a feltételek igazolásának hiányában, nem idézett elő a felperesnél személyiségi jogsérelmet, amely az életminőség romlása miatt nemvagyoni kártérítést indokolna. A Ptk. 339. § (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában tehát a Ptk. 355. § (1), illetve (4) bekezdése szerinti kártérítés nem jár a felperes részére.

Az elsőfokú bíróság által megítélt perköltség összege nem tekinthető túlzottnak. A felperes keresete egyrészt 2.200.000 Ft, másrészt az alapeljárásban 1.848.250 Ft, továbbá ezen összeg után napi 0,13 %-os kötbér és 2 millió Ft nemvagyoni kártérítés megfizetésére irányult. A kötbér összegét a felperes már a 2005. május 25-ei keresetében 7.422.018 Ft-ban határozta meg. A Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.21.264/2010/2. számú végzésében az alperes fellebbezési eljárási költségét 200.000 Ft + áfa ügyvédi munkadíjban állapította meg. Az alapeljárást, a

fellebbezési eljárást és a megismételt eljárást, valamint a pertárgy értékét és az alperes jogi képviselője által kifejtett tevékenység mértékét, valamint a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdését is figyelembe véve az elsőfokú bíróság által az alperes javára megítélt 500.000 Ft perköltség nem minősül túlzottnak. E vonatkozásban a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét kiegészíti a Pp. 78. § (1) bekezdésére és a Pp. 86. § (3) bekezdésére történő hivatkozással.

Miután a felperes pervesztes lett, így a felperes és a felperesi beavatkozó pártfogó ügyvédi munkadíját az állam viseli.

A kifejtett indokokra figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján.

A fellebbezési eljárás költségeinek viselésére vonatkozó rendelkezés a Pp. 78. § (1) bekezdésén, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdésén, valamint 6. §-án, a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdésén és 14. §-án, valamint a Pp. 87. § (1) bekezdésén alapszik.

A másodfokú bíróság az ügyvédi munkadíj meghatározásánál figyelemmel volt a fellebbezési értékre, arra, hogy az alperes írásbeli ellenkérelmet terjesztett elő, a tárgyaláson azonban nem vett részt, és figyelemmel volt az alperes jogi képviselője által kifejtett tevékenység mértékére, valamint az ügyvédi munkadíj áfa tartalmára is.

Budapest, 2012. szeptember 28.

Dr. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke, előadó

Dr. Madarász Anna s.k.
bíró

Levek Istvánné dr. s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő